

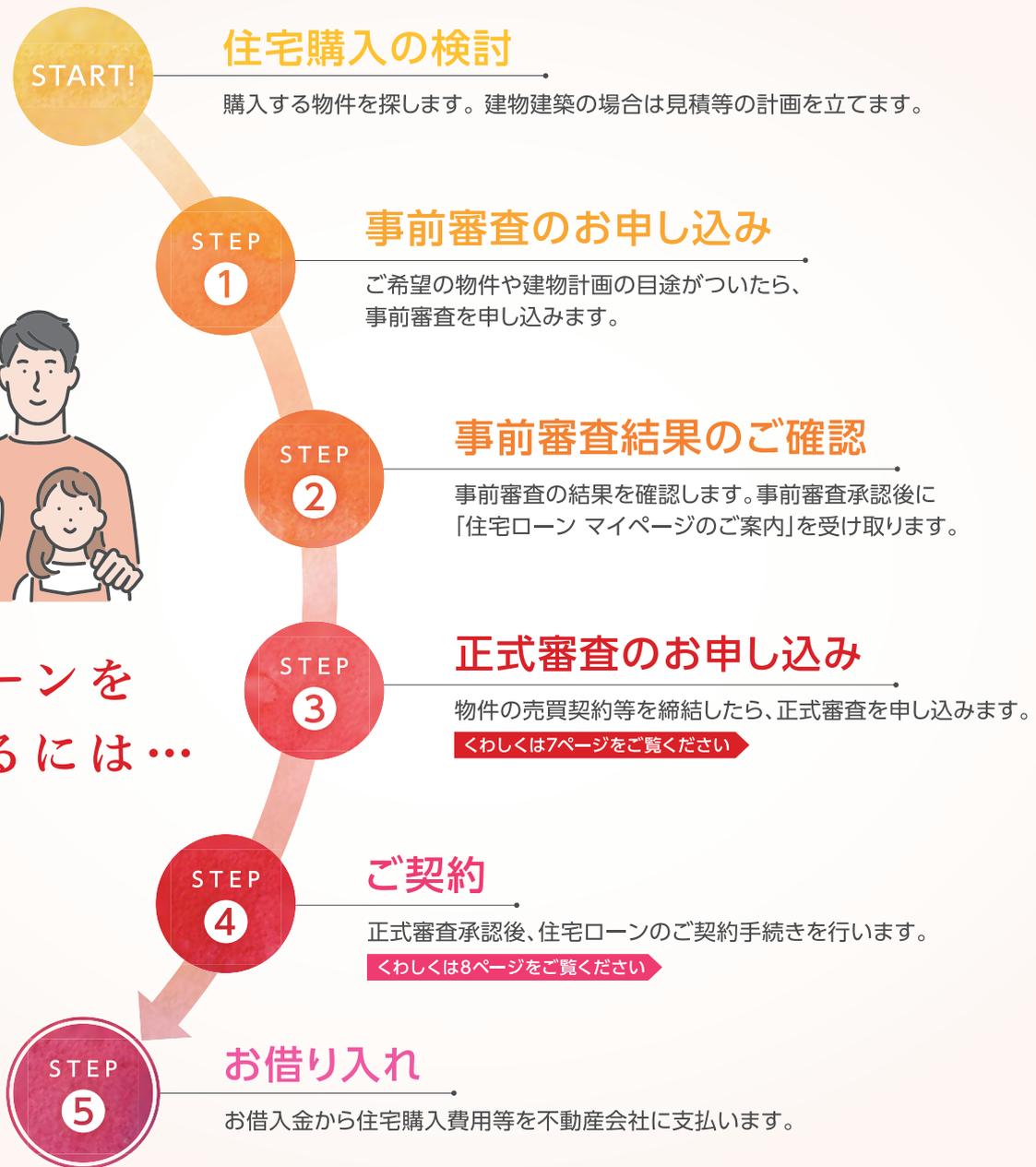


大きな買い物だから大きなあんしんを

住宅ローン



## 住宅ローンを利用するには…



### | 目次 |

おススメなポイント	P2
金利	P3
返済方法	P4
手数料	P5
もしもの備え	P6
正式審査のお申し込み	P7
ご契約	P8
住宅ローン商品概要	P9
マネープランの見直し	P10

# おすすめのポイント

ずっと満足が続く住宅ローンを選びませんか？

三菱UFJ銀行の住宅ローンがおすすめのポイントをご案内します。



## お借り入れまで来店不要

事前審査承認後、お借り入れまで来店不要でお手続きが完了できます。

また、電子契約なら印紙代がおトクで、書類の記入や押印の手間が省け便利にご利用いただけます。

来店不要!



事前審査承認後はマイページにてお手続きできます

おトク!



電子契約は印紙貼付は不要です

便利!



書類の記入や押印の手間が省けます



住まいと家族を守る!

## 7大疾病保障付住宅ローン ビッグ&セブン<Plus>

**3大疾病保障充実タイプ** ならがんの診断や、  
脳卒中・急性心筋梗塞の入院で住宅ローン残高が0円に!  
ほかにも、先進医療や女性特有の病気をカバーした

**安心の保険料タイプ** もご用意しています。

「動画でわかる!7大疾病保障付住宅ローン  
ビッグ&セブン<Plus>」はこちら ▶▶▶



## 住宅ローン各種特典

※特典の内容は予告なく変更する場合があります。

住宅ローンをご利用のお客さまにさまざまな特典をご用意しています。

### 各提供会社特典

お借入金額1000万円以上、お借入期間10年以上の住宅ローンを新たにお借り入れの場合、各提供会社の特典がご利用できます。

※各提供会社特典およびご留意事項について  
くわしくはホームページをご確認ください。

くわしくはこちら



### 女性向け特典

住宅ローンお借入中のお客さまからの出産前後6ヵ月以内のお申し出で、  
**お申し出から1年間、適用金利よりさらに年0.2%優遇**します。

※ご本人さまからのお申し出およびお手続きが必要です。  
※保険証・母子手帳等をご用意ください。  
※延滞期間中は本優遇の対象外です。

### 毎月Pontaポイントがたまる

スーパー普通預金(メインバンクプラス)と合わせてご利用いただくと、**住宅ローンお借り入れの間、毎月Pontaポイントがたまります!**

住宅ローン  
ご利用

**50 Ponta  
ポイント/月**

※「三菱UFJダイレクト」のご利用  
(ログインパスワード・Eメール  
アドレス登録)とポイントサービス  
のお申し込みが必要です。  
※月末時点でお借入残高がある  
場合が対象です。

くわしくはこちら



# 金利

住宅ローンの金利には、

「**変動金利**」「**固定金利**」「**全期間固定金利**」の**3つの金利タイプ**があります。

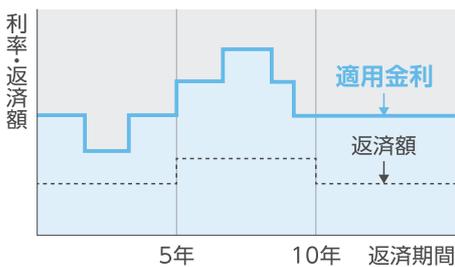
それぞれの違いを知り、これからのライフイベントや返済計画を考えて、金利タイプを選びましょう。

まずは  
変動金利で  
始めたい



## 変動金利(\*)

市場金利の影響を受け、  
適用金利が変動



### メリット

- 適用金利が下がると、支払利息が減少
- 金利の変動を見ながら「固定金利」に変更が可能

### デメリット

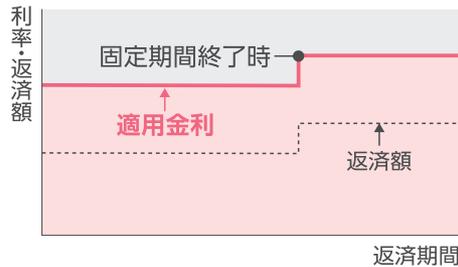
- 適用金利が上がると、支払利息が増加

当面の返済額を  
一定にしたい



## 固定金利

一定期間、  
適用金利・返済額が確定



### メリット

- 固定期間中は、適用金利・返済額が確定するので、一定期間の返済計画が立てやすい
- 固定期間終了後は、再度「固定金利」にするか「変動金利」にするか選べる

### デメリット

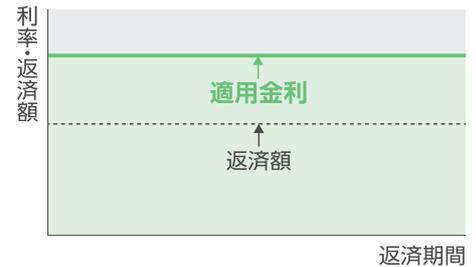
- 固定期間終了後の返済額が確定しない

ずっと金利を  
固定したい



## 全期間固定金利

全期間、  
適用金利・返済額が確定



### メリット

- 全期間、適用金利・返済額が確定するので、返済計画が立てやすい

### デメリット

- 借入後に金利が低下しても、他の金利タイプへの変更はできない

※変動金利かつ元利均等返済の場合は以下のルールがあります。

【5年ルール】返済額は5年ごとに見直しします。金利が変更になっても、次の見直しまで返済額は変わりません(元金と利息の内訳は変わります)。

【125%ルール】返済額は5年ごとに見直ししますが、金利上昇により返済額が大きくなる場合でも、新返済額は前回までの返済額の125%を限度とします。

コラム

## ミックス借入

金利タイプを自由に組み合わせて借り入れする方法です。  
組み合わせにより、それぞれの金利タイプのメリットを  
バランスよく受けることができます。

どの金利タイプでも、どの返済方法でも、組み合わせが可能です。

(例)

変動金利

+

全期間  
固定金利

# 返済方法

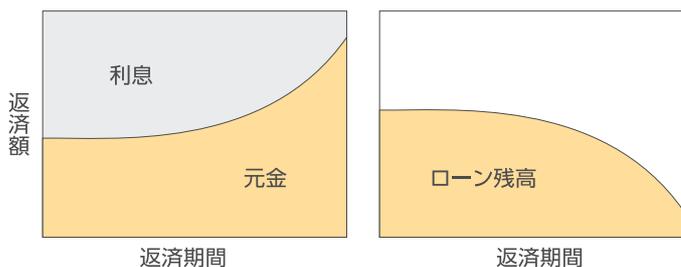
お借入時の返済方法には、「元利均等返済」と「元金均等返済」の2つの返済方法があります。中長期的に無理なくスムーズに返済できる資金計画を立てたうえで、返済方法を選びましょう。

教育費等いろいろ出費もあるので返済額を一定にしたい



## 元利均等返済

月々決まった額(元金+利息)を返済  
返済期間中の返済額が一定



### メリット

● 毎月の返済額が一定なので、返済計画が立てやすい

### デメリット

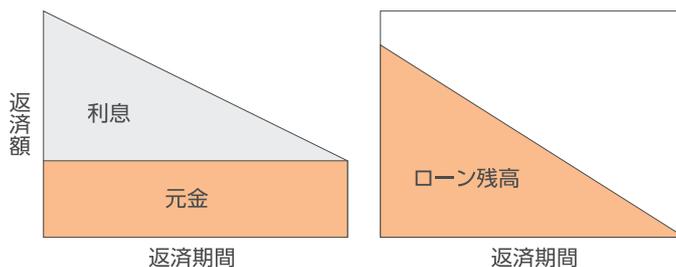
● 返済当初は利息の割合が大きく、元金が減るペースが遅い

収入が多いうちにたくさん返済して早く元金を減らしたい



## 元金均等返済

月々決まった元金に利息を加えた額を返済  
返済期間中の元金が一定



### メリット

● 毎回一定額の元金を返済するので、トータルで支払う利息が少ない

### デメリット

● 返済当初の返済額が多くなる

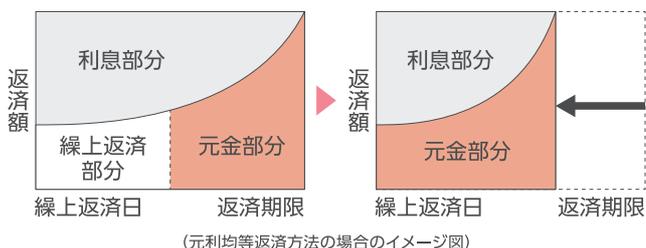
## コラム

### 一部繰上返済

毎月の返済とは別にお借入金額の一部を前倒しで返済する一部繰上返済を利用すると、元金を減らして支払総額を抑えるメリットがあります。2つの方式を理解して、自分にあった返済を行いましょう。

#### 最終返済期限繰上方式

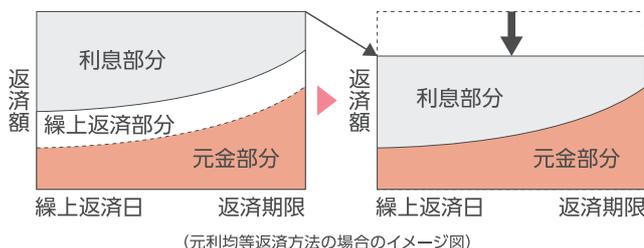
返済額は変えずに返済期間を短縮



(元利均等返済方法の場合のイメージ図)

#### 返済額再計算方式

返済期間は変えずに返済額を減少



(元利均等返済方法の場合のイメージ図)

※「返済額再計算方式」に比べて、「最終返済期限繰上方式」はトータルで支払う利息が少なくなります。

# 手数料

住宅ローンお借入時だけでなく、お借入後の手数料もポイントです。

## ○お借入時の手数料

事務手数料	お借入金額の2.2%
-------	------------

※保証料は不要です。

## ○お借入後の手数料

### 一部繰上返済手数料

一部繰上返済をする場合には、次の手数料が必要です。

インターネット	テレビ窓口	窓口(*)
無料	5,500円	16,500円

### 期限前完済手数料

期限前完済をする場合には、次の手数料が必要です。

インターネット	テレビ窓口	窓口(*)
16,500円	22,000円	33,000円

### その他の手数料

#### 〈金利選択手数料〉

お借入後、金利タイプを「変動金利」から「固定金利」に変更する場合(固定金利適用期間終了時に再度お選びいただく場合を含む)には、次の手数料が必要です。

インターネット	テレビ窓口	窓口(*)
無料	11,000円	

#### 〈条件変更手数料〉

その他の返済条件を変更する場合には、条件変更手数料5,500円が必要です。

### テレビ窓口とは…

受付時間：平日9:00～16:00  
(土・日・祝日および12/31～1/3は休業)

ATMコーナー等に設置されている個室ブース型の窓口です。

専用のオペレーターと話しながらかお手続きできます。

※設置場所によっては、受付時間が異なる場合があります。

#### 〈テレビ窓口でできること〉

- 一部繰上返済のお手続き
- 期限前完済のお手続き
- 金利タイプ変更のお手続き(変動金利から固定金利への変更・固定金利適用期間終了時の固定金利への変更)

(\*)ローン窓口設置店での取扱いとなります。

上記は、2024年4月1日現在の手数料(消費税を含む)です。  
手数料は、変更される場合がありますのでご了承ください。

# もしもの備え

マイホームとご家族を守るため、住宅ローンご利用中の病気や火災等の“もしも”に事前に備えておきましょう。

自分に“もしも”のことがあったら・・・

## 団体信用生命保険(団信)

住宅ローンをお借入期間中のお客さまが、死亡または所定の高度障害状態になられたとき、住宅ローン残高が0円になります。当行を保険契約者、住宅ローンのお借入人を被保険者とする団体保険契約です。団体信用生命保険の保険料は当行が負担します。



### コラム ワイド団信

健康上の理由で団信にご加入できないお客さま向けに、引受範囲を拡大した「ワイド団信」もご用意しています。たとえば「高血圧症」「糖尿病」「肝炎」といった持病をお持ちの方でも、ご加入できる場合があります。

くわしくはこちら



住宅ローンお借入後、“もしも”病気になってしまったら・・・

## 7大疾病保障付住宅ローン ビッグ&セブン〈Plus〉

住宅ローンお借入後に病気で今までどおり働けなくなると、収入の減少により住宅ローンの返済が家計の大きな負担となってしまいます。団信では保障されない場合でも、7大疾病保障付住宅ローンビッグ&セブン〈Plus〉にご加入することで、“もしも”に備えることができます。

**3大疾病保障充実タイプ** は、「**がんと診断**」や、「**脳卒中・急性心筋梗塞の入院**」で住宅ローン残高が**0円**になる心強い保険です。先進医療や女性特有の病気にも、手広く備えられる

**安心の保険料タイプ** もご用意しています。

くわしくはこちら



補償対象となる  
**7大疾病**

**3大疾病**  
⊕  
**4つの**  
生活習慣病

悪性新生物(がん) ※上皮内がんを除く

脳卒中

急性心筋梗塞

高血圧性疾患

糖尿病

慢性腎不全

肝硬変

住まいと日々の生活に安心をお届け

## 住宅ローン専用火災保険

火災や爆発・落雷による災害、近年増えている台風や集中豪雨等の自然災害や、日常生活での事故等、マイホームにまつわるさまざまなリスクに備えることができます。

家具や家電など大切な家財への補償を追加することにより、盗難被害などへの備えも万全に。

また、地震や噴火、津波による火災や倒壊、流失などの損害を補償する地震保険もご用意しています。

住宅ローンご利用のお客さまは、団体割引が適用になるため、一般のご契約に比べて**保険料が割安**です。

また、住宅ローンの完済まで自動継続でき、**ご更新のお手続きは不要**です。

# 正式審査のお申し込み



パソコン・スマホで!

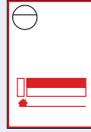
ネットでの正式審査のお申し込みの手順をご案内します。

ご準備  
いただく  
もの

## ①「住宅ローン マイページのご案内」

事前審査承認後にお届けのご住所に簡易書留で郵送します。

※ご不在等で受け取れない場合は不在票をご確認ください。



## ②お申込時必要書類

ご本人確認書類・ご収入に関する書類・物件に関する書類等をご準備ください。

くわしくはこちら



STEP

1

### マイページにログインしてください。

当行HPのマイページボタンから、「住宅ローン マイページのご案内」に記載のお客さま番号(ID)/パスワードを入力し、マイページにログインします。



マイページは  
こちら



STEP

2

### お申し込み内容をご確認のうえ、正式なお申し込み手続きをお願いします。

「正式な申し込み」からお客さま情報の入力されたPDFをご確認いただき、「同意して正式に申し込む」をクリックしてください。



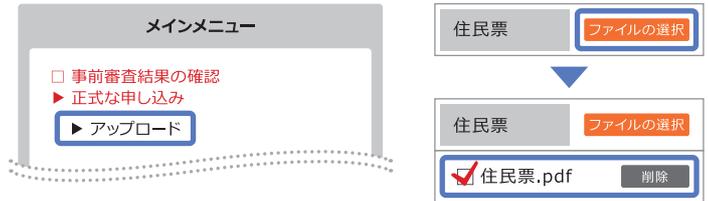
STEP

3

### 必要書類をアップロードしてください。

スマートフォンのカメラ機能等で撮影し、アップロードしてください。

書類は写真撮影またはスキャナ読取により電子ファイル化(ファイル形式はJPEG、PNG、PDF)し、マイページ上でアップロードしてください。画像が不鮮明の場合は再度アップロードしてください。アップロードする電子ファイルへのパスワードの設定は不要です。



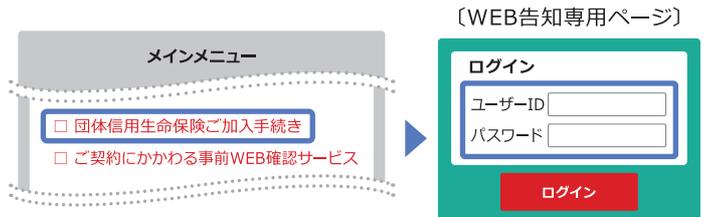
STEP

4

### 団体信用生命保険の告知をお願いします。

団体信用生命保険のWEB告知専用ページで告知してください。

※パスワードはマイページと異なります。  
「住宅ローン マイページのご案内」をご確認ください。



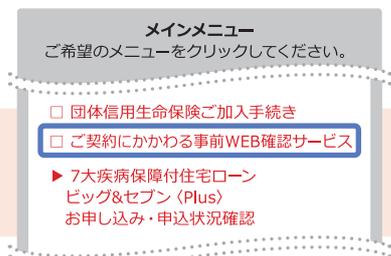
ご希望  
の場合のみ

### 7大疾病保障付住宅ローン ビッグ&セブン〈Plus〉を お申し込みください。



### 以上で正式申込は完了です。審査結果をお待ちください。

審査結果は、マイページの「審査結果の確認」画面にてご確認ください。



ご契約までにメインメニュー内「ご契約にかかわる事前WEB確認サービス」からご留意事項や案内動画を必ずご確認ください。

ネットでのお手続きの利用にあたっては、P8のご利用条件・ご留意事項を必ずご確認ください

※上記の画像はイメージであり、実際の画面とは異なります。



ネットでのご契約の手順をご案内します(以下は必要な操作フローの簡単なお案内となります)。

STEP  
1

Eメールにてワンタイムパスコードをご確認ください。



Eメール

STEP  
2

ワンタイムパスコードで  
契約書類の確認画面へログインしてください。



STEP  
3

画面上で契約書類の内容を確認してください。



PDF

STEP  
4

ボタンをクリックして電子署名をしてください。



※画像はイメージであり、  
実際の画面とは異なります。

以下の該当する方法でお手続きいただけます。

抵当権の  
設定契約

ホームページまたは窓口のタブレットで  
事前審査をお申し込みのお客さま

▶ 当行指定の司法書士と面談のうえお手続き

不動産会社経由で事前審査を  
お申し込みのお客さま

▶ 不動産会社指定の司法書士と面談のうえお手続き

※ 抵当権設定登記には、担保をご提供いただく方全員(債務者・担保提供者)の印鑑証明書(原本)が必要です。

お借り入れ



### 【ご利用条件】

- インターネットに接続可能なパソコン、スマートフォン、タブレット端末をお持ちであること。  
また、以下のインターネットブラウザをご利用いただけること。  
パソコンの場合: Edge/Google Chrome  
スマートフォン・タブレットの場合: Android Chrome/iOS Safari  
※ スマートフォン等のアプリ等に包括されているブラウザを利用してアクセスした場合、正常に動作しない場合があります。

### 【ご留意事項】

- マイページからEメールで各種通知が送信されます。お申込時に登録するアドレスの受信メールをご確認ください。  
ドメイン設定がある場合は以下ドメインを受信可能に設定ください。  
※ドメイン:「@homeloan.bk.mufg.jp」または「@net-homeloan.bk.mufg.jp」
- お申し込み・ご契約の操作は必ずご本人が行ってください。

# 住宅ローン商品概要

ご利用いただける方	<input type="checkbox"/> 以下のすべての条件を満たす個人のお客さま ・年齢が借入時に18歳以上70歳の誕生日まで、完済時に80歳の誕生日までの方 ・団体信用生命保険にご加入が認められる方 ・日本国籍の方、または永住許可等を受けている外国籍の方
資金使途	<input type="checkbox"/> ご自身がお住まいになる住宅の建築・購入・増改築資金、住宅ローンの借換資金・借り換えに伴う諸費用 <small>※不動産は、建築基準法およびその他法令の定めと合致していることが必要です。</small> <input type="checkbox"/> 住み替えの際の既存住宅売却に伴う既存住宅ローンの返済資金
借入金額	<input type="checkbox"/> 500万円以上2億円以内(10万円単位) <small>※1億円を超える部分については別途ローン契約が必要になります。</small>
借入期間	<input type="checkbox"/> 2年以上35年以内(1年単位) <small>※「全期間固定金利」は21年以上35年以内となります。</small>
借入利率	<input type="checkbox"/> 「変動金利」「固定金利」「全期間固定金利」の3つの金利タイプからお選びください。
変動金利	<input type="checkbox"/> 当行の「短期プライムレート連動長期貸出金利」を基準に毎月見直しします。 <input type="checkbox"/> 借入期間中でもお申し込みいただければ「固定金利」に変更することができます。 <small>※変更は約定返済日に限ります。</small>
固定金利	<input type="checkbox"/> 固定金利適用期間は1年・2年・3年・5年・7年・10年・15年・20年からお選びください。 <small>適用利率は固定金利期間満了日まで変更されません。</small> <input type="checkbox"/> 固定金利適用期間中は、「変動金利」「全期間固定金利」への変更はできません。 <input type="checkbox"/> 固定金利適用期間終了時には、再度「固定金利」にするか「変動金利」にするかを選べます。 <small>※固定金利適用期間終了時は、自動的に「変動金利」に変更いたします。  <small>※固定金利適用期間終了時に再度「固定金利」をお選びの場合、適用利率はその時点の「固定金利」の利率となります。</small></small>
全期間固定金利	<input type="checkbox"/> 借入時の適用利率が、借入期限まで適用されます(借入期間中の見直し・変更はありません)。 <input type="checkbox"/> 借入期間中は、「変動金利」「固定金利」への変更はできません。
返済方法	<input type="checkbox"/> 「元利均等返済方式」または「元金均等返済方式」からお選びください。 <small>&lt;元利均等返済方式&gt;毎月決まった金額(元金+利息)を、ご指定の預金口座から返済いただきます。  <small>&lt;元金均等返済方式&gt;毎月決まった元金に利息を加えた金額を、ご指定の預金口座から返済いただきます。  <small>※元金の減少や借入利率の変動に伴い返済額は毎月変わります。</small></small>  <input type="checkbox"/>「毎月返済」と「毎月返済とボーナス月増額返済の併用」からお選びください。  <small>※ボーナス月増額返済に充てることができるのは借入金額の50%以内です。</small>  <input type="checkbox"/>借入時から最長1年間の元金返済の据え置き(1ヵ月単位、利息は毎月払い)もできます。  <input type="checkbox"/>返済日は、月末日のみとなります。  <small>ただし全期間固定金利の返済日は、6・11・16・21・26日・月末日からお選びください。</small> </small>
	元利均等返済方式の返済額
変動金利	<input type="checkbox"/> 返済額は5年ごとに見直し、次の5年間の返済額を定めます(利率に変動があった場合も、見直しするまでは返済額は変更しません)。 <small>ただし、利率が上昇し返済額が増額となった場合でも、それまでの返済額の125%を超えることはありません。  <small>※5回目ごとの10月1日基準の利率を適用するときに返済額の変更時期となります。</small></small>
固定金利	<input type="checkbox"/> 固定金利適用期間中は、返済額は変わりません。 <input type="checkbox"/> 固定金利適用期間終了時に、新適用利率・お借入残高・最終返済日までの期間等に応じて返済額を再計算し翌月の返済分から変更します。
全期間固定金利	<input type="checkbox"/> 借入期間中は、返済額は変わりません。
担保	<input type="checkbox"/> 購入または借換対象となる土地・建物に当行を抵当権者とした抵当権を設定していただきます。
保証人	<input type="checkbox"/> 原則として保証人は必要ありません。
手数料	<input type="checkbox"/> 借入時に事務手数料(一律、借入金額の2.2%)を銀行にお支払いいただきます。 <small>※保証料は不要です。</small>
団体信用生命保険	<input type="checkbox"/> 団体信用生命保険にご加入いただけます(保険料は当行が負担します)。保険期間中に加入者が死亡または所定の高度障害状態になった場合は、保険金によりローンの残額が返済されるので、ご家族に負担が残ることはありません。
提携ローン	<input type="checkbox"/> 勤務先や建築会社、不動産会社との提携ローンについては提携条件により内容が異なる場合があります。 <small>提携条件については提携先または窓口へお問い合わせください。</small> <input type="checkbox"/> 不動産会社との提携ローン利用に際し、所有権移転が行われない場合であっても、お客さまには債務をご負担いただきます(例:提携会社の破たん)。
その他	<input type="checkbox"/> 借入利率はホームページ、コールセンターまたは窓口にてご確認ください。 <input type="checkbox"/> くわしくはホームページまたは窓口の説明書をご覧ください。

# マネープランの見直し

マネープランはライフステージが変わるごとに見直す必要があります。  
住宅購入をきっかけに、マネープランを見直してみましょう。

## Check 1 ご加入の保険の見直しはお済みですか？

団体信用生命保険に加入すると、万が一の場合、住宅ローンの残高が保険で保障されるため、ご家族の住居費用に関する負担が軽減されます。

住宅購入以前より生命保険もご加入されている方は、将来の住宅費用も必要保障額に入れて計算を行っていることが多いため、保障が重複している可能性があります。

住宅購入を機に、ご加入の生命保険の見直しをされる方が多いです。

イメージ図



## Check 2 “長生きへの備え”はお済みですか？

これからの時代、100歳まで生きることは珍しいことではなくなりつつあります。

将来を豊かに過ごすためには、公的年金に加え、ご自身でも“長生きへの備え”を準備することが大切です。

将来を見据え、準備をはじめられていますか？



これからのマネープランを一緒にデザインしてみませんか？  
担当者ぜひご相談ください。

(\*1) 出典 / 公益財団法人 生命保険文化センター「令和元年度生活保障に関する調査」老後の最低日常生活費22.0万円+老後のゆとりのための上乗せ額14.1万円にて算出  
(\*2) 出典 / 厚生労働省「令和3年度の年金額改定について」(サラリーマン・公務員世帯等の場合:夫が平均的収入(平均標準報酬月額43.9万円)で40年間就業し、妻がその期間すべて専業主婦であった世帯の新規裁定の給付水準にて算出。自営業者世帯等の場合:夫婦2人と国民年金に40年間加入した場合の老齢基礎年金(満額)にて算出)



 **MUFG** 三菱UFJ銀行

当行が契約している指定紛争解決機関

一般社団法人 全国銀行協会 全国銀行協会相談室 0570-017109、03-5252-3772 月～金曜日9:00～17:00(祝日・12/31～1/3等を除く)



三菱UFJ銀行コールセンター〔住宅ローン〕

 **0120-860-777**

9:00～17:00(1/1～1/3、5/3～5/5を除く)

<https://www.bk.mufg.jp>

2022年1月作成・21-TC08965

2024年4月1日現在 (NO.03223)