

au じぶん銀行

auじぶん銀行の  
銀行代理業者でお申込みの

50歳以下のお客さま限定

金利と団信の充実さでNo.1



※1:2024年 オリコン顧客満足度®調査 住宅ローン 金利 第1位  
※2:2024年 オリコン顧客満足度®調査 住宅ローン 団体信用生命保険の充実さ 第1位

一般団信(特約なし)でご契約いただくとさらにおトクに!

全期間引下げプラン 変動金利

年0.344%

<2月適用>

- ❗ 2025年1月31日現在。金利は実際のお借入れ日により変動します。
- ❗ 51歳以上のお客さま、および50歳以下で一般団信以外を選択のお客さまは対象外です。ご契約の団体信用生命保険によっては上乗せ金利が発生します。
- ❗ 別途借入金額の2.20%(税込)の事務手数料が発生します。
- ❗ お借入期間を 35年 1ヶ月 以上(長期返済)でご契約される場合は、年0.1%の上乗せが発生します。
- ❗ 実際の適用金利はお申込時ではなく、お借入日(お借入実行日)の適用金利が適用されます。このため、お申込時の金利と異なる場合があります。
- ❗ お借入れに際して、auじぶん銀行にて審査を行います。審査結果によってはご要望に沿いかねる場合があります。
- 団信の引受保険会社はライフネット生命保険株式会社となります。
- ご加入にあたっては、「被保険者のしおり」を必ずご一読いただき、内容(特に保険金の給付要件、支払対象とならない場合など)を十分にご確認いただく必要があります。
- すでに団体信用生命保険(団信)をお申込済みでプラン変更をご希望の場合は、銀行代理業者までご相談ください。お客さまのご状況等によりましては、プラン変更のご希望に沿えない場合がございます。予めご了承ください。
- 再申込みいただいた場合、過去の申込内容は無効となります。再申込みの結果、お客さまの健康状態によってはご加入をお断りする場合があります。団信に加入できない場合は住宅ローンをお取扱いできませんのでご注意ください。
- 生命保険会社所定の健康診断結果証明書のご提出をお願いする場合があります。
- 生命保険会社がお客さまから受けたお申込みおよび告知により加入を承諾した場合、融資実行日を責任開始日とします。
- 住宅ローンを含む借入金額が通算1億円超(ペアローン連生団信を申込みの場合は、ペア相手の借入金額も含め1億円超)(\*)の場合は、生命保険会社所定の健康診断結果証明書の提出が必要となります。(\*)住宅ローン申込時の借入希望金額にて算出した通算金額です。

株式会社TERASSが取扱いするauじぶん銀行の住宅ローンは、auじぶん銀行株式会社が提供する一般のお客さま向け住宅ローンと同一です。株式会社TERASSはauじぶん銀行株式会社を所属銀行とする銀行代理業者として、「消費者向けの貸付(住宅ローン)」を内容とする契約の締結の媒介を行います。 銀行代理業者：株式会社TERASS 所属銀行：auじぶん銀行株式会社

## ●住宅ローンの商品概要

借入金額	500万円以上2億円以下(10万円単位)
借入期間	1年以上50年以内(1ヶ月単位)
借入金利	「変動金利」「固定金利特約(2年、3年、5年、10年、15年、20年、30年、35年)」の2種類の金利タイプからお選びいただけます。 ※両者を組み合わせる「ミックス」でお借入れいただくこともできます。 ※借入金利は、auじぶん銀行ウェブサイトにてご確認ください。 ※お借入当初の借入金利は、借入日現在の借入金利が適用されます。
金利プラン	「当初期間引下げプラン」と「全期間引下げプラン」の2種類からお選びいただけます。
資金使途・借入用途	auじぶん銀行が定める右記の資金使途・借入用途に該当する場合のみ、住宅ローンをご利用いただけます。「戸建・マンション(中古物件含む)の購入資金」「戸建の新築資金」「他の金融機関で現在借入中の住宅ローンのお借換え(住宅ローンとリフォームローンの一括でのお借換えを含む)資金」「諸費用(諸費用のみのお借入れはできません)」※ご本人またはご家族が居住される物件が対象です。
返済方法	「元利均等返済」もしくは「元金均等返済」からお選びいただけます。
返済日	2日、7日、12日、17日、22日、27日のいずれかからお選びいただけます。
連帯保証人	原則、不要です。
事務手数料	借入金額に対して2.20%(税込)※お借入日時点の消費税率が適用となります。
保証料	保証会社を利用しないため無料です。
繰上返済	一部繰上返済、全額繰上返済(期日前完済)ともにご利用いただけます。
団体信用生命保険	住宅ローン契約に際し、必ず5つのいずれかの団信プランにご加入いただけます。 ※5つの団信プランとは、一般団信・がん50%保障団信・がん100%保障団信・がん100%保障団信プレミアム・ワイド団信を指します。

### <注意事項>

- 金利は、お申込時ではなく実際にお借入れいただく日の金利が適用となります。このため、お申込時の金利と異なる場合があります。
- 金利タイプは、変動金利と固定金利特約の2種類があります。変動金利から固定金利特約への変更はできませんが、固定金利特約期間中は、金利タイプの変更を行うことはできません。
- 金利タイプを合わせてお借入れいただくことのできるミックス(金利タイプ数2本)もご用意しています。お申込みの際にご決定いただけます。
- 金利プランは、当初期間引下げプランと全期間引下げプランの2種類があります。金利プランはお借入時にご決定いただけます。お借入後に金利プランを変更することはできません。
- 金利情勢などにより、借入金利の見直しを行う場合があります。
- 住宅ローンをお借入れいただく際に、必ず団体信用生命保険にご加入いただけます。ご加入いただくプランにより、上乗せ金利が設定されます。
- お借入れに際して、auじぶん銀行にて審査を行います。審査の結果によりご希望に添えないことがありますので、あらかじめご了承ください。
- 借入金額は500万円以上2億円以下、借入期間は1年以上50年以下となります。また、お借入れに際して借入金額の2.20%(税込)の事務手数料が発生します。ご契約中の各種手続きに伴い発生する手数料は右記となります。 ※残高証明書・利息証明書・取引記録照会発行手数料は770円(税込)、固定金利適用中の全額繰上返済手数料は33,000円(税込)、条件変更手数料は5,500円(税込) 詳しくはauじぶん銀行ウェブサイトをご覧ください。
- 借入対象の物件(土地・建物)に、auじぶん銀行を第一順位の抵当権者とする抵当権を設定します。
- 借入金利と返済額は、住宅ローンマイページでご確認いただけます。借入金利および返済額に変更がある場合には、返済予定明細にてご連絡します。将来、金利が上昇した場合、返済額が増加する場合があります。返済額の目安は、住宅ローンシミュレーションにて、いつでもご確認ください。
- お借入期間を35年1ヶ月以上(長期返済)としてご契約される場合は、金利の上乗せが発生します。この場合、お借入後において、一部繰上返済やその他の事由によりお借入当初の借入期間が短縮された場合であっても、引き続き上乗せ金利を加算した後の金利が適用されます。
- 住宅ローンをお借入れになる前に、必ず商品詳細説明書などをご確認ください。商品詳細説明書はauじぶん銀行ウェブサイトよりダウンロードできます。

### 変動金利について

- お借入後、年2回(4月1日、10月1日)の基準日に、借入金利の見直しを行います。4月1日基準日で決定する新借入金利は、同年6月の約定返済日の翌日から、10月1日基準日で決定する新借入金利は、同年12月の約定返済日の翌日から適用します。ただし、金融情勢などにより基準金利が大幅に変動した場合には、それ以外の日に見直すことがあります。

- お借入後、固定金利特約への変更のお申し出がない限り、借入期間中変動金利が適用されます。

### 元利均等返済のご注意事項

- お借入後5回目の10月1日を基準日とする借入金利の見直しを行うまで返済額を一定のままとします。この期間中、借入金利に変更があった場合も返済額は一定のまま、その内訳である元金と利息の金額が各々変更となります。以降5年ごとに返済額の見直しを行います(これを5年ルールといいます)。
- お借入後5回目の10月1日を基準とした見直しにて毎回の返済額を再計算しますが、借入金利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(これを125%ルールといいます)。

### 元金均等返済のご注意事項

- 返済額を「元金を均等割した金額」と「利息」の合計額になるように計算した返済方法のため、元金の減少や借入金利の変動に伴い返済額は都度変わります。

### 固定金利特約について

- 固定金利特約は2年、3年、5年、10年、15年、20年、30年、35年からご選択いただけます。ご選択いただいた固定金利特約期間中に適用される借入金利は固定です。また、元利均等返済をご選択の場合は返済額も変動しません。
- 原則として、固定金利特約期間中は、別の金利タイプへ変更することはできません。
- 固定金利特約期間終了後の変動金利適用期間中はいつでも固定金利特約へ変更いただけますが、返済日の原則10日前までにauじぶん銀行住宅ローンセンターへご連絡ください。
- 固定金利特約期間終了時に、再度固定金利特約をご希望される場合は、現在の固定金利特約期間終了日の原則10日前までにauじぶん銀行住宅ローンセンターへご連絡ください(住宅ローン残存期間を超える固定金利特約へ変更することはできません)。
- 変更後の借入金利は、auじぶん銀行所定の手続完了後に到来する返済日の翌日から適用されます。

### お問い合わせ先

株式会社TERASS 住宅ローンセンター  
〒105-0001  
東京都港区虎ノ門2-2-1住友不動産虎ノ門タワー13階  
TEL:03-6777-9859