●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。 ※両者を組合わせる「ミックス」でお借り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り換え(住宅ローンとリフォームローンの一括でのお借り換えを含む)資金」「諸費用(諸費用のみのお借り入れはできません)」※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」からお選びいただきます。
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きます。
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	審査の結果、保証会社をご利用いただく場合がございますが、保証料相当額は金利に含まれており、別途、保証料は発生しません。
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つの団信プランのいずれかにご加入いただきます。 ※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。

※auじぶん銀行口座開設がまだお済みでないお客さまは、本審査完了までに口座開設を完了する必要があります。

＜注意事項＞

●金利は、お申込時ではなく実際にお借り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すが、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。
●金利タイプを組合わせてお借り入れいただくことができるミックス(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きます。
●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きます。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。
●住宅ローンをお借り入れいただく際に、必ず団体信用生命保険にご加入いただきます。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。
●お借り入れに際して、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、お借り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・取引記録照会の発行手数料は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じぶん銀行またはauじぶん銀行が指定する保証会社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、いつでもご確認いただけます。
●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。また、上乗せ金利は今後の金利情勢等により変更となる場合がございます。
●住宅ローンをお借り入れになる前に、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きます。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　モーゲージサービスセンター　住宅ローン窓口へご連絡ください。
●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　モーゲージサービスセンター　住宅ローン窓口へご連絡ください(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。

スターツ証券株式会社　プライベートアセット事業部
■西葛西店　03-6895-5600
■池袋店　03-6890-0650
■横浜店　045-279-6400
受付時間：10:00～18:00　定休日：水曜日※他年末年始・夏季休暇等あり

auに関するお問い合わせ　KDDIお客さまセンター
0120-959-095
受付時間:9:00～20:00（土日祝も受付/年中無休）

じぶんでんきに関するお問い合わせ　KDDIお客さまセンター
0120-925-438
受付時間:9:00～20:00（土日祝も受付/年中無休）
※KDDI株式会社はauエネルギー&ライフ株式会社から業務委託を受けてお客さまセンター運営をしています。

団体信用生命保険に関するお問い合わせ
ライフネット生命 コンタクトセンター
0120-587-630(無料)
受付時間:平日9時～18時（年末年始・土・日・祝休日を除く）

「auモバイル優遇割」詳細はこちらから

「じぶんでんき優遇割」詳細はこちらから

団体信用生命保険の詳細はこちらから

※スマートフォンからご確認いただけます。

auじぶん銀行は阪神タイガースのオフィシャルスポンサーです

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お客さま限定！

金利がお得　一般団信限定金利　50歳以下のお客さま限定

全期間引下げプラン変動金利
＜11月にお借り入れの場合＞
年 1.676 % *2

死亡・高度障害・余命6ヶ月などの残高保障に絞ったシンプルなプランだから金利もお得！

- 死亡保障・高度障害保障
- ＋
- 余命6ヶ月保障
- ＋
- 重度がん保障 *3

保障が手厚い　がん50%保障団信 *1　がん100%保障団信

全期間引下げプラン変動金利
＜11月にお借り入れの場合＞
年 1.730 % *2

- がん診断保障*3*4*5
- 全疾病長期入院保障*6
- 月次返済保障
- 4疾病保障*5*7（がん50%保障団信のみ）
- 死亡保障・高度障害保障 ＋ 余命6ヶ月保障 ＋ 重度がん保障 *3（がん50%保障団信のみ）

＊1　がん50%保障団信・がん100%保障団信はお借入時、50歳以下のお客さまが対象です。＊2　単独の団信の場合の金利です。ペアローン連生団信の場合は、上乗せ金利が発生します。＊3　保障の対象となるがんは所定の悪性新生物をいい、皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がん、上皮内新生物は含まれません。＊4　責任開始日からその日を含めて90日以内に所定の悪性新生物と診断された場合には保障の対象となりません。＊5　がん50%保障団信では住宅ローン残高の50%、がん100%保障団信では住宅ローン残高の100%を保障します。＊6　精神障害を除きます。＊7　所定の急性心筋梗塞・脳卒中を発病し所定の状態に該当した場合もしくは所定の手術を受けた場合、または所定の肝疾患・腎疾患を発病し継続して60日以上入院した場合が保障の対象となります。

- 団体信用生命保険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・給付金の支払事由、お支払いできない場合など)を十分にご確認いただく必要があります。

！ 金利は、お申込時ではなく実際に住宅ローンをお借り入れいただく日の金利が適用となります。
！ 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)としてご契約される場合は、年0.1%の上乗せが発生します。また、上乗せ金利は今後の金利情勢等により変更となる場合があります。
！ 審査の結果によっては保証付金利プランとなる場合があり、この場合には上記の金利とは異なる金利となります。
！ ペアローン連生団体信用生命保険は、別途、金利上乗せがございます。
！ ご契約の団体信用生命保険によっては金利上乗せが発生します。

2026年11月適用金利

金利タイプ		基準金利	全期間引下げプラン 適用金利	全期間引下げプラン 当初期間引下幅	全期間引下げプラン 当初期間終了後の引下幅	当初期間引下げプラン 適用金利	当初期間引下げプラン 当初期間引下幅	当初期間引下げプラン 当初期間終了後の引下幅
変動（新規借入れ）		3.741%	1.730%	-2.011%	変動⇒変動 -2.011% 変動⇒固定 -1.055%	–	–	–
固定	当初2年	4.570%	3.515%	-1.055%	固定⇒変動 -1.055% 固定⇒固定 -1.055%	2.445%	-2.125%	固定⇒変動 -1.745% 固定⇒固定 -0.855%
	当初3年	4.680%	3.625%			2.695%	-1.985%	
	当初5年	4.850%	3.795%			2.905%	-1.945%	
	当初10年	5.480%	4.425%			3.350%	-2.130%	
	当初15年	5.550%	4.495%			3.760%	-1.790%	固定⇒変動 -0.855% 固定⇒固定 -0.855%
	当初20年	5.830%	4.775%			3.950%	-1.880%	
	当初30年	6.350%	5.295%			4.455%	-1.895%	
	当初35年	6.520%	5.465%			4.625%	-1.895%	

※金利、引下幅は年利率。
※金利は、お申込時ではなく実際に住宅ローンをお借り入れいただく日の金利が適用となります。

スターツ証券株式会社は、auじぶん銀行を所属銀行とする銀行代理業者として、「円貨建て普通預金又は円貨建て定期預金の受入れ」ならびに「消費者向け貸付(住宅ローン)」を内容とする契約の締結の媒介を行います。スターツ証券株式会社は、auじぶん銀行株式会社以外の金融機関の銀行代理業者として資金の貸付け(住宅ローン)を内容とする契約の締結の媒介を行っています。お客さまが金融機関に対してお支払いただく手数料等が異なる場合がございますので、詳細についてはスターツ証券株式会社にご確認ください。
銀行代理業者：スターツ証券株式会社　所属銀行：auじぶん銀行株式会社

POINT 1

auじぶん銀行の充実した団体信用生命保険！

住宅ローンのお申込み	豊富なプランのラインナップ！ 単独の団信 単独ローン	豊富なプランのラインナップ！ 単独の団信 ペアローン	ペアで備える確かな安心！ ペアローン連生団信 ペアローン
一般団信	金利上乗せなし *4		金利上乗せ ＋年0.20% *4
がん診断保障*1＋4疾病保障*2付きで安心！ がん50%保障団信	金利上乗せなし *4		金利上乗せ ＋年0.30% *4
がん*1のリスクにしっかり備える！ がん100%保障団信	金利上乗せなし *4		金利上乗せ ＋年0.30% *4
がん診断保障*1 ＋4疾病保障*2 、さらに給付金*3付き！ がん100%保障団信プレミアム	金利上乗せ ＋年0.10% *4		金利上乗せ ＋年0.40% *4
ワイド団信	ワイド団信は、告知いただいたプランにご加入いただけない場合に、保険会社がワイド団信の査定を行います。ご加入にあたって借入金利に年0.30%金利が上乗せされます。ワイド団信は65歳以下のお客さまにご加入いただけます。ペアローン債務者のいずれかがワイド団信への加入となる場合には、いずれもペアローン連生団信に加入することはできません。		

*1 保障の対象となるがんは所定の悪性新生物をいい、皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がん、上皮内新生物は含まれません。責任開始日からその日を含めて90日以内に所定の悪性新生物と診断された場合には保障の対象となりません。がん50%保障団信は住宅ローン残高の50%を保障、がん100%保障団信・がん100 %保障団信プレミアムは住宅ローン残高を100%保障します。

*2 がん50%保障団信、がん100%保障団信プレミアムの場合に保障の対象となります。所定の急性心筋梗塞・脳卒中・肝疾患・腎疾患を発病し所定の状態に該当した場合に対象となります。

*3 がん100%保障団信プレミアムで保障される給付金はつぎのとおりです。①初回入院給付金・継続入院給付金②入院一時給付金③がん診断給付金④上皮内診断給付金・皮膚がん診断給付金⑤がん先進医療給付金。給付金の詳細については「被保険者のしおり」をご確認ください。

*4 団体信用生命保険の種別に応じた上乗せ金利の適用の有無や内容につきましては、auじぶん銀行が定める基準日において判定されるため、審査申込みや契約申込み時にご案内している内容と異なる場合があります。

- ❗団体信用生命保険の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、内容を十分にご確認ください。
- ❗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。
- ❗お借り入れに際して、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。
- ❗別途借入金額の2.20%（税込）の事務手数料が発生します。
- ❗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は**50歳以下のお客さまが対象**です。
- ❗審査の結果によっては保証付金利プランとなる場合があり、この場合には上記の金利上乗せとは異なる金利上乗せとなります。
- 団体信用生命保険（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。
- すでに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。
- 告知いただいた内容によっては健康診断結果表や検査結果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。
- ライフネット生命保険株式会社が提供する団体信用生命保険付帯のauじぶん銀行他借り入れがある、または借り入れを予定されている場合、保険金額上限は2億円（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2億円）（＊）となります。
- 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。

2026年10月30日時点

POINT 2

au回線とじぶんでんきをセットで使うほど金利がおトク！

au金利優遇割*

特典1 特典2 をセットでご契約いただくと 金利引下げ －年0.10%

＊「au金利優遇割」は、「auモバイル優遇割」と「じぶんでんき優遇割」をセットでご利用いただいた場合の総称です。
※各優遇割の適用の有無や内容につきましては、auじぶん銀行が定める基準日にて判定されるため、審査申込みや契約申込み時にご案内している内容と異なる場合があります。

特典1 auモバイル優遇割

金利引下げ －年0.07%

＜適用条件＞
① auじぶん銀行口座へ登録したau IDの回線がauの家族割プラスに加入していること
② ①の回線を含め、家族割プラスのカウント対象が2回線以上存在していること
③ auじぶん銀行の住宅ローンをお借り入れいただくこと
④ 条件①～③すべてを満たし、所定の判定日までに手続きが完了していること

＜適用開始時期＞ 住宅ローンお借入前とお借入後では、判定日およびauモバイル優遇割の適用開始日が異なります。
・auじぶん銀行の住宅ローンお借入前の場合：判定日：住宅ローン契約手続き申込完了日 適用開始日：auじぶん銀行の住宅ローンのお借入時より適用開始
・auじぶん銀行の住宅ローンお借入後の場合：判定日：毎月月末 適用開始日：適用判定日の3ヶ月後の約定返済日より適用開始

＜注意事項＞
auモバイル優遇割の適用条件となる、au回線のサービス提供者はKDDI株式会社および沖縄セルラー電話株式会社です。
❗KDDI株式会社および沖縄セルラー電話株式会社が2021年9月29日以降に提供する「povo2.0」は、「家族割プラス」カウント対象外となるため、auモバイル優遇割の適用対象外となります。なお、povo2.0提供開始に伴い新規受付終了の「povo1.0」をご契約いただいているお客さまは、早期申込特典として「家族割プラス」のカウント対象となりますが、「povo2.0」に変更された場合には、「家族割プラス」カウント対象外となり、auモバイル優遇割は適用対象外となりますのでご注意下さい。
●毎月月末に適用条件を判定します。※KDDI株式会社および沖縄セルラー電話株式会社が提供する「au住宅ローンセット割」は重複適用されません。
※「家族割プラス」は、対象プランにご加入いただいている家族の人数に応じて、au回線の月々の料金を割引くサービスです。
●au回線が法人契約の場合は対象外となります。●au回線が解約・一時休止や、譲渡・承継されている場合は対象外となります。●auじぶん銀行に登録されているau IDに紐付くau回線のご契約者とauじぶん銀行の住宅ローンご契約者氏名が同一の場合に対象となります。●「auモバイル優遇割に関する特約」で金利変更となる場合は、毎月返済額および半年毎増額（ボーナス）返済額が変更となります。●auモバイル優遇割による金利引下げは、適用条件を満たさなくなった場合、自動的に終了します。詳しくは下部をご覧ください。
【auモバイル優遇割の金利引下げ終了例】 au回線や家族割プラスを解約するなど、auモバイル優遇割の適用条件を満たさなくなった日の当月最終日が判定日となり、判定日の**翌々月**の約定返済日がauモバイル優遇割（年0.07%引下げ）の終了日となります。auモバイル優遇割が終了となる場合は、判定日の**翌翌々月**の毎月返済額および半年毎増額（ボーナス）返済額が変更となります。
※auモバイル優遇割は、以下のいずれかに該当するとauじぶん銀行が判断した場合に終了します。（1）理由のいかんにかかわらず、auモバイル優遇割の条件を満たさなくなったとき。（2）住宅ローンの契約が終了したとき。（3）その他理由のいかんにかかわらず、auモバイル優遇割が適用されなかったとき。（4）住宅ローンの契約またはauモバイル優遇割の適用が不正であることが判明したとき。（5）住宅ローンの債務が履行されていないとき。

特典2 じぶんでんき優遇割

金利引下げ －年0.03%

東京電力エリアのオール電化プランS/Lの新規受付を一時停止しております。
詳細はauエネルギー＆ライフ株式会社ウェブサイトでご確認ください。

住宅ローンお借入前とお借入後では、じぶんでんき優遇割の適用条件・適用開始日が異なります。

■auじぶん銀行の住宅ローンお借入前の場合：
＜適用条件＞住宅ローン契約手続申込完了までにauエネルギー＆ライフ株式会社が提供する「じぶんでんき」をお申込みいただくこと
＜適用開始日＞auじぶん銀行の住宅ローンのお借入時より適用開始

■auじぶん銀行の住宅ローンお借入後の場合：
＜適用条件＞auエネルギー＆ライフ株式会社が提供する「じぶんでんき」をご契約いただくこと
＜適用開始日＞じぶんでんき契約日の月末を判定日とし、適用判定された月の3ヶ月後の約定返済日より適用開始

＜注意事項＞
●じぶんでんきは初期費用がかかりません。●auでんきとは異なるサービスとなります。●じぶんでんきのお申込みの際に、auじぶん銀行口座の支店番号と口座番号が必要となります。auじぶん銀行口座をお持ちではないお客さまは事前に口座開設をお願いします●じぶんでんきのご契約者とauじぶん銀行の住宅ローンご契約者の氏名・住所が同一の場合、対象となります。●ペアローンの場合は、じぶんでんきのご契約者のみが、金利引下げの対象となります。●「じぶんでんきによる金利引下げに関する特約」で金利変更となる場合は、毎月返済額および半年毎増額（ボーナス）返済額が変更となります。●じぶんでんきのサービス提供者は、KDDIグループであるauエネルギー＆ライフ株式会社です。●提供エリアは全国（沖縄県、一部離島除きます）となります。
●提供エリア毎の小売電気事業者は以下となります。
・でんきMプラン/でんきLプラン
▸北海道電力エリア：北海道電力株式会社、東北電力エリア：東北電力フロンティア株式会社、東京電力エリア：東京電力エナジーパートナー株式会社、北陸電力エリア：北陸電力株式会社、中部電力エリア：中部電力ミライズ株式会社、関西電力エリアまたは四国電力エリア：関西電力株式会社、中国電力エリア：中国電力株式会社、その他の提供エリア：auエネルギー＆ライフ株式会社
・オール電化プランS/オール電化プランL
▸東京電力エリア：auエネルギー＆ライフ株式会社
●マンション高圧一括受電、電気給湯器（エコキュート等）が設置されている方、季節別・時間帯別料金プランを契約されている方等はご加入いただけません。
●じぶんでんき優遇割は、予告なく変更または中止する場合があります。●じぶんでんきによる金利引下げは、適用条件を満たさなくなった場合、自動的に終了します。詳しくは下部をご覧ください。
【じぶんでんき優遇割の金利引下げ終了例】
じぶんでんき解約日の当月最終日が判定日となり、判定日の**翌々月**の約定返済日がじぶんでんき優遇割（年0.03%引下げ）の終了日となります。
※じぶんでんき優遇割が終了となる場合は、判定日の**翌翌々月**の毎月返済額および半年毎増額（ボーナス）返済額が変更となります。
※じぶんでんきによる金利引下げは、以下のいずれかに該当するとauじぶん銀行が判断した場合に終了します。
（1）理由のいかんにかかわらずじぶんでんきの契約が解約または終了したとき。（2）住宅ローンの契約が終了したとき。（3）じぶんでんきの契約の申込が申込取消等で無効となったとき。（4）その他理由のいかんにかかわらずじぶんでんきの契約が成立しなかったとき。（5）住宅ローンの契約またはじぶんでんきの契約が不正であることが判明したとき。（6）住宅ローンの債務が履行されていないとき。

2026年10月30日時点