

## ●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	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。

※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り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)。

### 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年からお選びいただけます。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 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着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 <b>■ 西葛西店</b> 03-6895-5600 <b>■ 池袋店</b> 03-6890-0650 <b>■ 横浜店</b> 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 <b>0120-959-095</b> 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 <b>0120-925-438</b> 受付時間：9:00～20:00(土日祝も受付/年中無休) <small>※KDDI株式会社はauエナジー・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。</small>	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 <b>0120-587-630(無料)</b> 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ください。  
HLAB-094 (20260630) 2026年6月30日作成

# 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	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 <7月にお借り入れの場合> <b>年 1.076 %</b> *2	全期間引下げプラン変動金利 <7月にお借り入れの場合> <b>年 1.130 %</b> *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!	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ます。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7月適用金利

金利タイプ	基準金利	適用金利	全期間引下げプラン		当初期間引下げプラン		
			当初期間引下幅	当初期間終了後の引下幅	適用金利	当初期間引下幅	当初期間終了後の引下幅
変動(新規借入れ)	3.141%	1.130%	-2.011%	変動⇒変動 -2.011% 変動⇒固定 -1.055%	-	-	-
固定	当初2年	4.240%	-1.055%	固定⇒変動 -1.055% 固定⇒固定 -1.055%	2.115%	-2.125%	固定⇒変動 -1.745%
	当初3年	4.330%			2.345%	-1.985%	固定⇒固定 -0.855%
	当初5年	4.500%			2.555%	-1.945%	
	当初10年	5.190%			3.060%	-2.130%	
	当初15年	5.280%			3.490%	-1.790%	固定⇒変動 -0.855%
	当初20年	5.610%			3.730%	-1.880%	固定⇒固定 -0.855%
当初30年	6.190%	4.295%	-1.895%				
当初35年	6.370%	5.315%	4.475%	-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(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

HLAB-094 (20260630)

2026年6月30日作成

