

3大疾病保障特約付住宅ローン

(平成 29 年 4 月 1 日現在)

1. 商品名	3大疾病保障特約付住宅ローン (愛称: 3大疾病保障特約付5(GO)サインα)						
2. ご利用いただける方	以下の条件をすべて満たす個人の方(国籍は問いません。ただし、外国籍の場合は日本に永住資格のある方) (1) 借入時の年齢が満 20 歳以上満 49 歳以下の方(ただし、最終完済時年齢が満 75 歳以下の方) (2) 原則として同一勤務先に満 3 年以上勤務されている方(自営業者の場合は原則として営業開始後満 3 年以上経過されている方) (3) 給与所得者および年金受給者の場合、前年の税込給与収入・税込年金受給額が 150 万円以上ある方(自営業者の場合は、過去 3 年間の年間の申告所得が 150 万円以上であり、かつ過去 3 年間未納税額がない方) (4) 当社所定の保証会社(三菱 UFJ トラスト保証(株))の保証を受けられる方(お申込みの際、保証会社の審査があります。) (5) 当社所定の生命保険会社の3大疾病保障特約付団体信用生命保険(*)に加入できる方 * 詳細は「3大疾病保障特約付団体信用生命保険の概要」をご参照ください。						
3. 保険の付保額	一借入契約における3大疾病保障特約付団体信用生命保険の付保額と借入金額は同額となります。						
4. 保険金額	債務の残高に応じて定まり、債務の返済に応じて変動(通減)します。						
5. 商品の切替	(1) 借入期間中に、3大疾病保障特約付住宅ローンから固定金利選択型住宅ローン(5(GO)サインα)(3大疾病保障特約なし)に変更することはできません。 (2) 借入期間中に、固定金利選択型住宅ローン(5(GO)サインα)(3大疾病保障特約なし)から、3大疾病保障特約付住宅ローンに変更することはできません。						
6. 資金使途	本人または家族が居住するための、土地・住宅の購入資金、建物の新築・増改築資金、借地中の土地(底地)の買上資金、住宅ローンの借換資金 * セカンドハウス、投資用物件等の取得資金にはご利用いただけません。 * 借入対象物件によりご利用いただけない場合があります。						
7. 借入金額	50 万円以上 1 億円以下(10 万円単位)、かつ年間所得額(給与所得者および年金受給者の場合は前年の税込給与収入・税込年金受給額。自営業者の場合は前年の申告所得)に対するすべてのお借入れの総年間返済額の下記算式による割合が、次の範囲内 $\frac{(\text{本ローンの年間返済額}) + (\text{他にご利用のローンの年間返済額})}{\text{年間所得額}} \times 100(\%)$ <table> <tr> <td>① 年間所得額が 150 万円以上 250 万円未満の方</td> <td>25%以下(担保が土地のみ …15%以下)</td> </tr> <tr> <td>② 年間所得額が 250 万円以上 400 万円未満の方</td> <td>30%以下(担保が土地のみ …20%以下)</td> </tr> <tr> <td>③ 年間所得額が 400 万円以上の方</td> <td>35%以下(担保が土地のみ …25%以下)</td> </tr> </table> * 担保物件評価額(保証会社査定)により、お借入できる金額が異なる場合があります。	① 年間所得額が 150 万円以上 250 万円未満の方	25%以下(担保が土地のみ …15%以下)	② 年間所得額が 250 万円以上 400 万円未満の方	30%以下(担保が土地のみ …20%以下)	③ 年間所得額が 400 万円以上の方	35%以下(担保が土地のみ …25%以下)
① 年間所得額が 150 万円以上 250 万円未満の方	25%以下(担保が土地のみ …15%以下)						
② 年間所得額が 250 万円以上 400 万円未満の方	30%以下(担保が土地のみ …20%以下)						
③ 年間所得額が 400 万円以上の方	35%以下(担保が土地のみ …25%以下)						
8. 借入期間	1 年～35 年(1 年単位) ただし、担保および完済時年齢により 35 年以内となる場合があります。 * 借換の場合、現在ご利用の住宅ローン残存期間以内となります。						
9. 適用金利	借入利率(金利)は、年 0.3%上乗せとなります。						

10. 借入利率(金利)	(1) 借入申込時に「変動金利」、「一定期間固定金利」、「全期間固定金利」のいずれかの金利コースをお選びいただきます。なお、「変動金利」、「一定期間固定金利」の場合の金利変動の方式は短期金利連動型となります。 (2) 「変動金利」を選択された場合 ① 当社の短期金利連動型住宅ローン金利を基準とする借入利率(金利)となります。借入後は毎年4月1日と10月1日の年2回借入利率(金利)を見直します。4月1日の新利率は7月の返済分から、10月1日の新利率は翌年の1月返済分から適用します。 ② 借入中、所定の手続きにより、「一定期間固定金利」に変更することができます。 ③ 「一定期間固定金利」に変更する場合には、5,400円(消費税込み)を手数料としていただきます。ただし、インターネットバンキングでのお手続きの場合、手数料は無料です。 (3) 「一定期間固定金利」を選択された場合 ① 固定金利期間(特約期間)は、3・5・7・10・15・20年から選択していただきます。固定金利期間中の借入利率(金利)は一定となります。 ② ①の期間に応じた借入利率(金利)は、当社所定の利率となります。 ③ 固定金利期間中は、「変動金利」への変更、固定金利期間の変更はできません。 ④ 固定金利期間終了時には「変動金利」、「一定期間固定金利」のいずれかをお選びいただきます。引続き「一定期間固定金利」を選択される場合は、固定金利期間終了前に当社所定の手続きが必要となります。ただし、最終回返済日までの残存期間を超える固定金利期間をお選びいただくことはできません。また、最終回返済日までの残存期間が3年未満の場合には「一定期間固定金利」の選択はできません。なお、「一定期間固定金利」ご利用のお申し出がない場合は自動的に「変動金利」となります。 ⑤ 固定金利期間終了時に「変動金利」を選択された場合は変動金利期間中、当社所定の手続きにより、「一定期間固定金利」に変更することができます。 ⑥ 「一定期間固定金利」を選択される場合は、そのつど5,400円(消費税込み)を手数料としていただきます。ただし、借入当初の「一定期間固定金利」の選択については、手数料は不要です。また、インターネットバンキングでのお手続きの場合、手数料は無料です。 (4) 「全期間固定金利」を選択された場合 ① 固定金利期間は、25年～35年(1年単位)から選択していただきます。借入中の借入利率(金利)は一定となります。 ② ①の期間に応じた借入利率(金利)は、当社所定の利率となります。 ③ 借入中は、「変動金利」への変更、固定金利期間の変更はできません。 * 上記(2)～(4)の借入利率(金利)につきましては、ホームページなどでお知らせいたします。
11. 返済方法	・「元利均等返済」「元金均等返済」のいずれかの方法をお選びいただき、毎月の約定返済日にご返済用預金口座より自動引落しさせていただきます。 ・毎月返済と併用して半年毎返済(ボーナス月返済)もご利用いただけます。半年毎返済は借入金額の1/2を上限とします。 ・返済日は7・17・27日のいずれかからお選びいただけます。半年毎返済を併用する場合、半年毎返済の返済日は、毎月返済の返済日と同日とさせていただきます。 【元利均等返済】 毎回の返済額(元金と利息の合計額)は、ご返済の見直し時まで一定(半年毎返済併用の場合には、半年毎の約定返済日に半年毎返済額を毎月の返済額に加えた額)となります。 (1)「変動金利」を選択された場合 ①「変動金利」を継続して利用している間は、返済額の見直しは5年毎に行います。したがって、見直し時期までに借入利率(金利)に変動があっても、返済額中の元本分と利息分の割合を調整し、5年間は返済額を変更しません。なお、新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。 ②借入利率(金利)の変動により①の返済額内訳の調整がなされ、その結果、支払うべき利息が所定の毎月返済額を超える場合は、その超過額(以下「未払利息」といいます。)を新借入利率(金利)適用による第2回返済日以降の毎月返済額の中に含めて支払うものとし、その充当順序は、未払利息・その回の利息・元金の順とします。 ③最終回返済額は、毎月返済額にかかわらず、残存元金額とその利息に未払利息を加えた金額とします。 (2)「一定期間固定金利」を選択された場合 固定金利期間中、返済額の見直しはございません。 固定金利期間終了時に、再度「一定期間固定金利」や「変動金利」をお選びいただけますが、当初借入時の利率とは異なる場合があります。当初借入時より利率が上昇している場合には返済額が増加することとなります。 (3)「全期間固定金利」を選択された場合 借入中、返済額の見直しはございません。 【元金均等返済】 毎回の返済額(元金と利息の合計額)のうち、元金部分の返済額は一定(半年毎返済併用の場合には、半年毎の約定返済日に半年毎返済額を毎月の返済額に加えた額)となります。 (ご返済金額は毎月変動します。)

12. 担保	借入対象物件に、保証会社(上記2.(4)参照)が原則として第1順位の抵当権の設定登記を行います。(公的借入がある場合はその後順位でも可) 担保の建物には長期火災保険をつけていただき、保証会社が必要と認めた場合は質権を設定させていただきます。																											
13. 保証人	保証会社の保証付ですので、原則として個人の保証人は不要です。 (保証会社の請求がある場合、保証会社に対して保証人が必要となります。)																											
14. 保証料 手数料等	[保証取扱手数料] 32,400 円(消費税込み) を保証会社に対してお支払いいただきます。 [保証料] (1)借入金額と借入期間に応じた所定の保証料を一括してお支払いいただく場合、保証料の例は以下のとおりです。 <借入額 100 万円あたりの保証料の例> <table><tr><td>借入期間</td><td>5 年</td><td>10 年</td><td>15 年</td><td>20 年</td><td>25 年</td><td>30 年</td><td>35 年</td></tr><tr><td>元利均等返済(円)</td><td>4,579</td><td>8,544</td><td>11,981</td><td>14,834</td><td>17,257</td><td>19,137</td><td>20,612</td></tr><tr><td>元金均等返済(円)</td><td>4,305</td><td>7,606</td><td>10,208</td><td>12,273</td><td>13,928</td><td>15,269</td><td>16,366</td></tr></table> なお、繰上返済等によりお支払いいただいた保証料を返還することがあります。返還する保証料は保証会社所定の計算および方法により算出され、返還する保証料からは、保証会社手数料として以下の金額および振込手数料を差し引かせていただきます。差し引かせていただく金額は、返還する保証料が上限となります。 一部繰上返済… 5,400 円(消費税込み) 全額繰上返済…10,800 円(消費税込み) ただし、インターネットバンキングで一部繰上返済をしていただいた場合は、上記保証会社手数料は無料となります。 (2)借入利率(金利)に含めて保証料をお支払いいただく場合、借入利率(金利)は年0.2%上乗せになります。 [火災保険ほか] 火災保険料および抵当権設定手続き等に必要な費用は、別途ご負担いただきます。	借入期間	5 年	10 年	15 年	20 年	25 年	30 年	35 年	元利均等返済(円)	4,579	8,544	11,981	14,834	17,257	19,137	20,612	元金均等返済(円)	4,305	7,606	10,208	12,273	13,928	15,269	16,366			
借入期間	5 年	10 年	15 年	20 年	25 年	30 年	35 年																					
元利均等返済(円)	4,579	8,544	11,981	14,834	17,257	19,137	20,612																					
元金均等返済(円)	4,305	7,606	10,208	12,273	13,928	15,269	16,366																					
15. 繰上返済手数料	<table><tr><td></td><td colspan="2">一部繰上返済</td><td colspan="2">全額繰上返済</td></tr><tr><td></td><td>ローン相談室 (郵送申込)</td><td>インターネットバンキング</td><td>ローン相談室 (郵送申込)</td><td>インターネットバンキング</td></tr><tr><td>変動金利期間中</td><td>3,240 円</td><td>無料</td><td>無料</td><td>お取り扱いしておりません</td></tr><tr><td>固定金利期間中</td><td>16,200 円</td><td>無料</td><td>32,400 円</td><td>お取り扱いしておりません</td></tr></table> 上記手数料には、消費税が含まれております。 なお、別途保証会社手数料が必要となる場合がありますので、上記 14「保証料 手数料等」をご参照ください。 * 一部繰上返済については、原則として 20 万円以上(1万円単位)となります。インターネットバンキングでお手続きいただく場合には、1 万円以上(1万円単位)となります。		一部繰上返済		全額繰上返済			ローン相談室 (郵送申込)	インターネットバンキング	ローン相談室 (郵送申込)	インターネットバンキング	変動金利期間中	3,240 円	無料	無料	お取り扱いしておりません	固定金利期間中	16,200 円	無料	32,400 円	お取り扱いしておりません							
	一部繰上返済		全額繰上返済																									
	ローン相談室 (郵送申込)	インターネットバンキング	ローン相談室 (郵送申込)	インターネットバンキング																								
変動金利期間中	3,240 円	無料	無料	お取り扱いしておりません																								
固定金利期間中	16,200 円	無料	32,400 円	お取り扱いしておりません																								
16. 条件変更手数料	半年毎返済月を変更するなどの場合の手数料…5,400 円(消費税込み) 別途保証会社手数料が必要になる場合がありますので、ローン相談室までお問い合わせください。																											
17. 返済試算額の入手方法	ローン相談室にお申し付けいただければ試算いたします。 なお、上記10「借入利率(金利)」の変動に伴い返済額も変動しますが、将来上昇したと仮定した借入利率(金利)による試算もいたします。 <借入利率(金利)による返済額の例> 借入金額 1,000 万円(ボーナス返済なし)、借入期間 10 年の毎月返済額 <table><tr><td>借入利率(金利)</td><td>1%</td><td>2%</td><td>3%</td><td>4%</td><td>5%</td><td>6%</td><td>7%</td><td>8%</td></tr><tr><td>元利均等返済(円)</td><td>87,604</td><td>92,013</td><td>96,560</td><td>101,245</td><td>106,065</td><td>111,020</td><td>116,108</td><td>121,327</td></tr><tr><td>元金均等返済(円)*</td><td>91,666</td><td>99,999</td><td>108,333</td><td>116,666</td><td>124,999</td><td>133,333</td><td>141,666</td><td>149,999</td></tr></table> * 初回返済額を表示しています。	借入利率(金利)	1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	元利均等返済(円)	87,604	92,013	96,560	101,245	106,065	111,020	116,108	121,327	元金均等返済(円)*	91,666	99,999	108,333	116,666	124,999	133,333	141,666	149,999
借入利率(金利)	1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%																				
元利均等返済(円)	87,604	92,013	96,560	101,245	106,065	111,020	116,108	121,327																				
元金均等返済(円)*	91,666	99,999	108,333	116,666	124,999	133,333	141,666	149,999																				
18. 金利情報の入手方法	借入利率(金利)については原則として毎月見直しを行い、ホームページなどでお知らせいたします。 なお、過去の借入利率(金利)の推移についてはローン相談室に資料をご用意しています。																											
19. 照会窓口	ローン相談室 電話番号 0570-056-156(平日 9:00～17:00(土・日・祝日等を除く))																											
20. 当社が契約している 指定紛争解決機関	一般社団法人全国銀行協会 連絡先 全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772																											

※ お申し込みに際しては、当社および保証会社の審査がございます。審査の結果によっては、ご希望に添えない場合がございます。なお、審査の内容についてはお答えいたしかねますのであらかじめご了承ください。

※ 不動産会社等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ございます。提携条件については提携先またはローン相談室へお問い合わせください。

三菱UFJ信託銀行

3大疾病保障特約付団体信用生命保険の概要

1. 保険の特徴			この保険は、三菱 UFJ 信託銀行株式会社(以下、当社)を保険契約者および保険金受取人とし、当社から融資を受けている債務者を被保険者とする生命保険契約です。被保険者の方が保険期間中に以下の支払事由に該当された場合、生命保険会社が所定の保険金を保険金受取人である当社に支払い、その保険金を被保険者の債務の返済に充当するしくみの団体保険です。
2. お支払事由	死亡保険金		保険期間中に死亡されたとき
	高度障害保険金		保障開始日以降の傷害または疾病により、保険期間中に所定の高度障害状態に該当されたとき
	3大疾病保険金	悪性新生物	保険期間中に、所定の悪性新生物に罹患したと医師によって病理組織学的所見(生検)により診断確定(*1)されたとき。 ただし次の場合を除きます。 ・保障開始日前に所定の悪性新生物に罹患したと診断確定されていたとき(*2) ・保障開始日からその日を含めて90日以内に悪性新生物と診断確定されたとき ・保障開始日からその日を含めて90日以内に診断確定された所定の悪性新生物の再発・転移等(*3)と認められるとき (*1) 悪性新生物の診断確定について、病理組織学的所見(生検)が得られない場合には、他の所見による診断確定を認めることがあります。 (*2) 被保険者ご本人がその事実を知っているといないとにかかわらずお支払対象外です。 (*3) 再発・転移等ではなく新たに原発の悪性新生物と診断確定された場合はお支払いの対象となります。
		急性心筋こうそく	保障開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に次のいずれかの状態に該当されたとき ・所定の急性心筋こうそくを発病し、その急性心筋こうそくにより初めて医師の診療を受けた日からその日を含めて60日以上、労働の制限を必要とする状態(軽い家事等の軽労働や事務等の座業はできるが、それ以上の活動では制限を必要とする状態)が継続したと医師によって診断されたとき ・所定の急性心筋こうそくを発病し、その急性心筋こうそくの治療を直接の目的として、病院または診療所において手術を受けたとき 【平成29年4月1日以降に受けた手術が対象】
		脳卒中	保障開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に次のいずれかの状態に該当されたとき ・所定の脳卒中を発病し、その脳卒中により初めて医師の診療を受けた日からその日を含めて60日以上、言語障害、運動失調、麻ひ等の他覚的な神経学的後遺症が継続したと医師によって診断されたとき ・所定の脳卒中を発病し、その脳卒中の治療を直接の目的として、病院または診療所において手術を受けたとき 【平成29年4月1日以降に受けた手術が対象】
3. 保険金額			債務残高に応じて定まり、債務の返済に応じて変動(逓減)します。被保険者一人あたりの限度額は、当社における3大疾病団信制度と住宅ローン団信制度を通算し、1億円となります。

