

商品概要説明書
住宅ローン〈住まいのアシスト〉（三井住友トラスト保証㈱保証付）

2024 年 10 月 1 日現在

1.商品名	住宅ローン〈住まいのアシスト〉(三井住友トラスト保証㈱保証付)
2.ご利用いただける方	仮審査申込時に成年に達している方のうち、以下の全てを満たす方 ・お借入時のご年齢が満 71 歳未満、かつ完済時のご年齢が満 81 歳未満の方 ・ご返済期間中安定した年収が見込まれる方 ・団体信用生命保険に加入できる方 ・当社所定の保証会社(三井住友トラスト保証㈱)の保証を受けられる方
3.ご資金の使いみち	ご本人またはご家族が居住し、かつご本人が所有するための住宅に関する次の資金とします。 ・住宅の新築・購入(中古住宅を含む)・増築・改築 ・マンション購入(中古マンションを含む) ・建物を新築し居住予定の土地の購入 ・底地購入 ・借地権(定期借地権を除く)付住宅の購入 ・現在お借入中の住宅ローン残債務の一括返済資金 ・現在お借入中の住宅ローン残債務と現自宅の売却価格の差額 ・上記に伴う諸費用(詳しくは窓口までお問い合わせください) ※投資用物件のご購入資金としては、ご利用いただけません。 ※当社住宅ローンからのお借り換えにはご利用いただけません。
4.お借入限度額	100 万円以上 3 億円以内(10 万円単位)
5.お借入期間	1 年以上 35 年以内(1 カ月単位) ※ご購入物件やご資金の使いみちにより期間の制限がございます。
6.お借入利率	・お借入利率は、当社の窓口でお知らせいたします。 ・お借入利率は、原則として毎月末までに翌月のお借入分の利率を決定いたします。ただし、金融情勢により月中に変更することがありますので、あらかじめご了承ください。 ・お借入時の金利コースについては次の 2 つのコースよりお選びいただけます。 (1)変動金利コース お借入後のお借入利率は、毎年 4 月 1 日、10 月 1 日の当社の短期プライムレートを基準として年 2 回利率の見直しを行い 6 月、12 月の約定返済日からそれぞれ新利率となります。 (2)固定金利コース 特約期間(2 年、3 年、5 年、10 年、15 年、20 年、30 年)内は、固定金利となります。 終了時点で再度固定金利コースをお選びいただく場合は、お借り入れ当初の利率とは異なる場合があります。ご返済期間中の金利コースの変更が自由にできます。(ただし、特約期間中は他の金利コースへの変更はできません)。



三井住友信託銀行

商品概要説明書

住宅ローン〈住まいのアシスト〉（三井住友トラスト保証㈱保証付）

2024 年 10 月 1 日現在

	【金利再設定手数料(税込み)】 <table><tr><th>変更前</th><th>変更後</th><th>変更時期</th><th>金利再設定手数料</th></tr><tr><td>変動金利コース</td><td>固定金利コース</td><td>毎月の約定返済日に 変更可能</td><td>11,000 円</td></tr><tr><td rowspan="2">固定金利コース</td><td>変動金利コース</td><td>特約期間終了時に</td><td>無料</td></tr><tr><td>固定金利コース</td><td>変更可能</td><td>11,000 円</td></tr></table> ・「三井住友信託ダイレクト」会員様向けサービスとして、インターネットにより金利コースの変更手続きを行うことができます。 ・インターネットで金利コースの変更手続きを行う場合は、金利再設定手数料が無料です。 ・固定金利コースの特約期間は、2 年、3 年、5 年、10 年、15 年、20 年、30 年の 7 種類です。	変更前	変更後	変更時期	金利再設定手数料	変動金利コース	固定金利コース	毎月の約定返済日に 変更可能	11,000 円	固定金利コース	変動金利コース	特約期間終了時に	無料	固定金利コース	変更可能	11,000 円
変更前	変更後	変更時期	金利再設定手数料													
変動金利コース	固定金利コース	毎月の約定返済日に 変更可能	11,000 円													
固定金利コース	変動金利コース	特約期間終了時に	無料													
	固定金利コース	変更可能	11,000 円													
7.ご返済方法	・元利均等月賦返済でボーナス返済併用もご利用いただけます。ただし、ボーナス返済併用の場合の返済元金はお借入額の 1/2 以内とさせていただきます。 ・元金均等返済もご利用いただけます。 ・金利コースを変更する場合(同じ金利コースとする場合も含みます)はご返済額を見直しさせていただきます。 ・変動金利コースの場合は、年 2 回利率を見直しますが、元利均等返済においては利率変更があった場合でも、毎回のご返済額(お利息込み)はお借入後 5 回目の 10 月 1 日を基準とする見直し時まで変更しません。この間は元金と利息の内訳のみを変更します。最初の返済額見直し以降は 5 年ごとに再計算して、新しいご返済額を定めます。ただし、変動金利コースの期間中においては、利率が上昇しても、新しい返済額は従来のご返済額の 125% 以内とします。 ・当初のお借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきますが、期日までにお申し出いただければ期間の延長もできます。															
8.団体信用生命保険	・当社指定の団体信用生命保険にご加入いただけます。 ・保険料は当社が負担いたします。 ※団体信用生命保険にご加入いただけない場合またはできない場合は、推定相続人の方(お 1 人)に連帯保証人になっていただきます。 ・引受保険会社:住友生命保険相互会社															
9.保証人	当社所定の保証会社の保証をご利用いただけます。															
10.担保	・保証会社に対して、お借入対象物件(土地・建物)に原則として第一順位の抵当権を設定登記していただきます。 ・お借入対象物件(建物)には、ローン完済時まで時価相当額を保険金額とした住宅ローン長期火災保険をおつけいただき、保証会社が抵当権と同順位の質権を設定させていただくことがあります。															



三井住友信託銀行

商品概要説明書

住宅ローン〈住まいのアシスト〉（三井住友トラスト保証㈱保証付）

2024 年 10 月 1 日現在

11.お借り入れに際して必要となる手数料等	■保証料型（三井住友トラスト保証㈱へお支払いいただく費用） ・保証取扱手数料：お借り入れ1件につき 33,000 円（税込み） ・保証料：一括前払い方式でお支払いいただく場合の例 （お借入金額 1,000 万円の場合） (単位：円) <table><tr><th>保証期間 ご返済方法</th><th>5 年</th><th>10 年</th><th>15 年</th><th>20 年</th><th>25 年</th><th>30 年</th><th>35 年</th></tr><tr><td>元利均等返済</td><td>45,790</td><td>85,450</td><td>119,820</td><td>148,350</td><td>172,590</td><td>191,350</td><td>206,110</td></tr><tr><td>元金均等返済</td><td>43,060</td><td>76,060</td><td>102,080</td><td>122,780</td><td>139,300</td><td>152,710</td><td>163,660</td></tr></table> ※当社が保証料をお支払いする方法（金利上乘せ方式）もご選択いただけます。金利上乘せ方式をご選択された場合には一括前払い方式に比べてお借入利率が年 0.2%高くなります。 ■融資手数料型 お借入金額の 2.20%（税込み）をお借り入れ時に一括してお支払いいただきます。 ※保証料は当社が負担いたします。保証取扱手数料もかかりません。	保証期間 ご返済方法	5 年	10 年	15 年	20 年	25 年	30 年	35 年	元利均等返済	45,790	85,450	119,820	148,350	172,590	191,350	206,110	元金均等返済	43,060	76,060	102,080	122,780	139,300	152,710	163,660
保証期間 ご返済方法	5 年	10 年	15 年	20 年	25 年	30 年	35 年																		
元利均等返済	45,790	85,450	119,820	148,350	172,590	191,350	206,110																		
元金均等返済	43,060	76,060	102,080	122,780	139,300	152,710	163,660																		
12.繰上返済および手数料	・繰上返済を行う場合は、次の手数料が必要となります（税込み）。 【一部繰上返済】：16,500 円 「三井住友信託ダイレクト」会員様向けサービスとして、インターネットによる一部繰上返済をご利用の場合は、手数料無料で一部繰上返済を行うことができます。 繰上返済額は 1 回あたり 1 万円以上 1 円単位とし、返済期間を変更する方式と返済額を変更する方式からご選択いただけます。（ボーナス返済併用の場合には、毎回のご返済分とボーナス返済分の残高の割合に応じて充当する方法または任意にご指定いただく方法をお選びいただけます。任意に指定される場合は、毎回返済分よりボーナス返済分の方が大きくなる必要があります。） 【全額繰上返済】：22,000 円																								
13.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																								

○ご返済額および保証料その他の費用についてのご試算は窓口までお申し出ください。

○お申し込みの際しましては、当社所定の審査をさせていただきます。審査の結果によっては、ご希望にそいかねる場合もございますので、あらかじめご了承ください。



三井住友信託銀行