

三井住友信託銀行の住宅ローン「住まいのアシスト」



適用金利のご案内

©シンジル&タクセル



三井住友トラスト保証(株)保証付 住宅ローン【融資手数料型】

①変動金利コース/全期間一定金利引き下げ 年▲2.145%

②家計応援プランによる金利引き下げ 年▲0.03%

年0.45%

上記の適用金利は2025年1月6日現在の店頭表示金利年2.625%に①当社所定の審査基準を満たされた方の金利引き下げと②家計応援プランによる金利引き下げを適用したものです。金融情勢の急激な変動等により、店頭表示金利は変更になる場合があります。お借入金利はお申込時ではなく実際にお借り入れされた日の適用金利となります。金利引下条件は裏面をご確認ください。

①:金利引下幅は当社所定の審査基準に基づき決定します。上記はお借入総額が物件価格の100%以下の場合の引下幅です。物件価格の100%超でお借り入れの場合は、上記金利に年0.05%が上乘せされます。物件価格とは、ご購入される物件の購入価格および建築される物件の工事請負価格(いずれも諸費用、手数料を除く)の合計額を指します。

②:の家計応援プランは当社所定の商品・サービスをお申し込みいただけます。ご注意事項など、詳しくは裏面をご確認ください。

ガンなどで所定の状態になったら住宅ローンの残高が0円に!

住宅ローン契約時にしかご加入いただけない疾病保障特約をご用意しています。ご要望に合わせて、保障内容はお選びいただけます。ぜひご相談ください。



■上記は一例です。■住宅ローン残高が0円となるには、対象となる疾病・疾患ごとに所定の条件があります。■「上皮内新生物(上皮内ガン)」は、診断給付金のお支払対象となりません。「上皮内新生物(上皮内ガン)」には、大腸の粘膜内ガン、膀胱や尿路、乳管等の非浸潤ガンを含みます。■八大疾病とは三大疾病[ガン(上皮内ガンを除く)・急性心筋梗塞・脳卒中]および5つの重度慢性疾患[高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性膵炎]を指します。■保障開始日はお借入日から3カ月を経過した日の翌日になります。■保険金、診断給付金のお支払いには制限条件があります。ご加入にあたっては、就業不能信用費用保険の「契約概要」「注意喚起情報」を必ずご確認ください。

子育てサポートサービス「ジュニさぽ」のご利用で さらに金利引き下げ

当社住宅ローンのお借入日以降に

- ✓ お子さまのご誕生
- ✓ お子さまの6歳のお誕生日
- ✓ お子さまの15歳のお誕生日 のいずれかに該当

1年以内に当社あてお申し出
所定のお手続きをいただくと、
その都度、住宅ローンの金利を
1年間 年▲0.1%

■お申し出にあたり、オンライン相談等にて、資産運用のご相談をいただき、次の(1)または(2)を満たすお客さまが対象です。

(1)ご本人さまやご家族さまが投資信託自動購入プランのお申し込みをされた方(住宅ローンをご契約いただくお客さまの配偶者、ご両親、配偶者のご両親、お子さま、お父さまの配偶者、お孫さま、兄弟姉妹の方々をご利用の場合も金利引き下げの対象となりますので、お申し出ください。)(2)ご本人名義で三井住友信託ダイナースクラブカードをお申し込みされた方。

■ご注意事項など、詳しくは裏面をご確認ください。

【表面①】所定の審査基準を満たされた方向けの金利引き下げについて

以下(1)~(3)の条件を全て満たすお客さまが対象となります。

(1)2024年10月1日(火)から2025年3月31日(月)までにお借入れの仮申込または正式申込の受け付けが完了し、2026年10月30日(金)(新築マンション購入の場合は2028年10月31日(火))までにお借入れしたお客さま

(2)原則としてご契約日の前日までに、住宅ローンご契約にかかるご説明動画「どこでもローンガイド」の視聴を完了されたお客さま(「どこでもローンガイド」については、仮審査完了以降に個別にご案内いたします。)

(3)原則としてお借入れまでに、次のいずれかを満たすお客さま

①三井住友信託ダイレクトの利用申込および、三井住友信託銀行アプリ「スマートライフデザイナー」のユーザー登録

②お借入金ご返済用口座を給与振込口座に指定

【表面②】家計応援プランの金利引き下げについて

■2025年1月1日(水)から2025年3月31日(月)までにお借入れの仮申込または正式申込の受け付けが完了し、2026年10月30日(金)(新築マンション購入の場合は2028年10月31日(火))までにお借入れ、上記(2)

(3)を満たすお客さまが対象となります。■ご利用にあたっては、お借入れのご本人さまからのお申し出と、住宅ローンご契約受付日までに以下プラン1~3のいずれかのお申し込みが必要となります。

【(プラン1)投資信託自動購入プラン】■投資信託自動購入プランをすでにご利用中の方も家計応援プランの金利引き下げの対象となります。(※1)■投資信託自動購入プランは1万円以上1円単位でお申し込みが可能です。■家計応援プランにてお申し込みの際は、原則として引落終了年月を設定しないご契約とさせていただきます。

【(プラン2)家計応援プラン専用定期預金プラン】■家計応援プラン専用定期預金プランとして、新たなご資金で新型定期預金<グッドセレクト(固定型)>5年に1契約300万円以上お預け入れいただくと家計応援プランの金利引き下げの対象となります。また定期預金の金利を優遇いたします(店頭表示金利に+年0.1%、2025年1月1日現在。預入日は2025年1月6日以降となります。)(※2)■家計応援プランの対象となるのは住宅ローンをご契約いただくお客さまのご本人名義でのお預け入れです。ペアローンのお客さまは、ご契約者さまそれぞれのご本人名義でのお預け入れが必要です。■新たなご資金とは、定期預金預入日の1カ月前の応当日から定期預金預入日までに現金(小切手)お振り込みなどによりお預け入れされたご資金です。ご本人さま名義で当社の他の店舗からお預け替えされたご資金、本プランの定期預金預入日の1カ月前の応当日までに普通預金にお預け入れされたご資金、既にお預け入れいただいている定期預金や投資信託などの償還・満期資金・解約資金は対象外です。■家計応援プラン専用定期預金プランとして新型定期預金<グッドセレクト(固定型)>5年をお申し込みいただく場合に上記の優遇金利が適用されます。お手続きは、原則ご来店のみ承ります。ご来店が難しい場合はご郵送でも承りますので、お取引店までご相談ください。三井住友信託ダイレクト(電話、インターネット)・ATMでのお手続きや、家計応援プラン専用定期預金プランとしてお申し込みをされない場合は、優遇金利および家計応援プランの住宅ローン金利引き下げは適用されません。■上記優遇金利の適用は、当初お預入期間(5年)のみとなり、満期日に同期間で自動的に継続します(継続を希望されない場合は、お手続きが必要となります)。自動継続後の金利は、継続時点の店頭表示金利となります。最新の店頭表示金利は当社ホームページまたは店頭にてご確認ください。自動継続しない場合の満期日以後の利息は、満期日から解約日または継続日の前日までの日数について、解約または継続された日における普通預金の利率により計算されます。■他の金利サービスや金利優遇キャンペーン、金利上乘せとの併用はできません。

【(プラン3)三井住友信託ダイナースクラブカード】■家計応援プランの対象となるのは、三井住友信託ダイナースクラブカード、ダイナースクラブ プレミアムカードです(その他のダイナースクラブカードをお持ちの方は当社担当者までご相談ください)。すでにご利用中の方も家計応援プランの金利引き下げの対象となります。(※1)■三井住友トラストクラブ(株)所定の基準を満たす方がご入会いただけます(ご入会にあたっては同社の審査があります)。また、年会費(三井住友信託ダイナースクラブカード24,200円、ダイナースクラブ プレミアムカード143,000円(いずれも税込))がかかります。詳しくはお問い合わせください。

(※1)2025年3月31日(月)までに当社住宅ローンのお借入れの仮申込または正式申込の受け付けが完了する場合、住宅ローンをご契約いただくお客さまの配偶者、ご両親、配偶者のご両親、お子さま、お子さまの配偶者、お孫さま、兄弟姉妹の方々のご利用の場合も金利引き下げの対象となりますので、お申し出ください。

(※2)表示の金利は税引前の年利率であり、利息には税金がかかります。個人のお客さまは、復興特別所得税が付加されることにより、2013年1月以降に受け取られる利息については、20.315%の源泉分離課税(国税15.315%および地方税5%)となります。

■家計応援プランのご利用は、住宅ローンのお借入条件ではありません。また住宅ローンに関する他の金利引き下げの条件でもありません。■当社の他の金利引き下げプランと併用できない場合があります。

【三井住友トラスト保証(株)保証付「融資手数料型」住宅ローンのお借入条件など】■お借入限度額:最高3億円 ■お借入期間:最長35年 ■お借入時年齢:満71歳未満、かつ完済時のご年齢が満81歳未満 ■担保:お借入対象物件 ■融資手数料:お借入金額の2.2%(税込み)繰上返済をした場合でも融資手数料の返戻はありません。■変動金利コースのお借入利率は短期プライムレートに連動し、原則6カ月ごとに見直しを行います。

◆ローンのご利用は、当社本・支店所在地近隣にお住まいの方で所定の資格・要件を満たす方に限らせていただきます。◆当社住宅ローンからのお借入れはできません。◆お申し込みにあたっては、当社および三井住友トラスト保証(株)の審査があり、その結果によってお借入可能な金額に限度があります(お断りする場合があります)。◆団体信用生命保険にご加入いただきます(保険料についてお客さまの負担はありません)。◆店頭で具体的な返済額の試算ができます。◆繰上返済など返済条件を変更する際は手数料が必要になる場合があります。◆金融情勢などにより、月中に適用金利や商品内容を変更する場合があります。◆ローン商品の詳しい内容につきましては窓口の説明書をご用意しております。詳しくは窓口までお問い合わせください。

【疾病保障特約についてのご注意事項】■疾病保障特約のご利用にあたっては、所定の書面等によりお客さまの健康状態等について告知いただきます。告知内容によっては保険会社(カーディフ損害保険株式会社)が加入をお断りする場合があります。■疾病保障特約の付帯はご融資の条件ではありません。保障を付帯しないことも可能です。お借入期間中に保障種類の変更および疾病保障特約ではない住宅ローンへの変更はできません。●詳しい商品内容についてはパンフレットをご覧ください。窓口までお問い合わせください。●詳しい保障内容や保険金によるご返済が受けられない場合(免責事項)などお客さまの不利益となる事項の説明については、就業不能信用費用保険の「契約概要」「注意喚起情報」で必ずご確認ください。

【子育てサポートサービス「ジュコさぼ」についてのご注意事項】■表面に記載の(1)または(2)の取引を既に利用されているお客さまはお申し込み不要です。ただし、条件を満たしている場合でも、子育てサポートサービス金利優遇申込書の提出が必要です。また、資産運用のご相談のみ承ります。■対象となるお誕生日の1年後の応当日までにお申し出ください。なお、公的書類等により、ご誕生・ご年齢を確認させていただきます。■住宅ローンお借入前にお子さまのご誕生、6歳、15歳のお誕生日を迎えられている場合は本サービスの対象外です。■ご出産時(6歳のお誕生日)にお申し出いただいた場合でも、6歳(15歳)のお誕生日には再度のお申し出と、資産運用のご相談を承ります。

【証券(投資信託・国債)口座についてのご注意事項】■当社では、有価証券のお取引にあたっては、「振替決済口座、保護預り口座、外国証券取引口座、累積投資口座」の開設が必要となります。

【投資信託についてのご注意事項】■投資信託は国内外の株式や債券等へ投資しているため、投資対象の価格の変動、外国為替相場の変動等により、損失が生じるリスクがあります。投資した資産の価値が投資元本を割り込むリスクやその他のリスクは、投資信託をご購入のお客さまが負うことになります。■投資信託のご購入、換金にあたっては各種費用(申込手数料、信託財産留保額等)が必要です。また、これらの費用とは別に信託報酬と会計監査費用、証券取引に伴う売買委託手数料等その他費用等を毎年、信託財産を通じてご負担いただきます。お客さまにご負担いただく費用はこれらを足し合わせた金額となります。これらの費用は各投資信託およびその通貨・購入金額等により異なるため、具体的な金額・計算方法を記載することができません。各投資信託の費用の詳細は、最新の契約締結前交付書面(目論見書・目論見書補充書面)等でご確認ください。■投資信託は預金とは異なり元本および利回りの保証はありません。預金保険制度ならびに投資者保護基金の対象ではありません。■ファンドにより、信託期間中にご解約のお申し込みができない場合があります。■投資信託をご購入の際は、最新の「契約締結前交付書面(目論見書・目論見書補充書面)」を必ずご確認ください。これらは当社本支店等にご用意しています。■当社は販売会社であり、投資信託の設定・運用は運用会社が行います。

【円貨定期預金について】■原則として中途解約はお取り扱いたしません。当社がやむを得ない事情があると認めた場合に限り、中途解約に応じることがあります。■中途解約の場合、所定の中途解約利率が適用されます。■元本保証の商品です。■預金保険制度の対象です。お一人さまあたり、決済用預金を除く預金保険の対象となる預金等元本1,000万円までとその利息が保護されます。■定期預金の詳しい商品内容については、店頭またはホームページの説明書をご覧ください。■詳しくは窓口までお問い合わせください。

◆各種金利引き下げについて、本資料に記載の申込期間後の取り扱いについては2025年3月下旬以降にお問い合わせください。◆新規口座開設の際は、本人確認書類(運転免許証など)とご印鑑をお持ちください。投資信託等の口座開設の際は、マイナンバーのお届けが必要です。また、預金のみのお口座開設の際にも、マイナンバーのお届けのご協力を願っております。法令により、銀行には、預貯金口座をマイナンバーと紐付けて管理する義務が課せられていますので、マイナンバーの届出にご協力ください。◆本資料は三井住友信託銀行が作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。