

商品概要説明書 区分所有マンションローン

・本商品概要説明書は、区分所有マンションローンをご利用いただく方向けの説明書です。

2026 年 10 月 1 日現在

1.商品名	区分所有マンションローン
2.ご利用いただける方	以下の全てを満たす方 ・仮審査申込時のご年齢が成年に達している方 ・お借入時のご年齢が満 65 才未満、かつ完済時のご年齢が満 80 才未満の方 ・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 ・原則として当社が指定する不動産販売・仲介会社から物件を購入される方 ・当社所定の保証会社の保証を受けられる方
3.ご資金の使いみち	ご本人およびご家族が居住(セカンドハウスを含みます)、もしくは賃貸用の区分所有マンションを所有するための次の資金とします。 ・当社指定の不動産業者が取り扱う区分所有マンション購入(中古マンションを含む) ・上記に該当する他の金融機関、公的機関(住宅金融支援機構等)からの借入残債務のお借り換え ・上記に該当する購入及び借入残債務のお借り換えに伴う諸費用(詳しくは窓口までお問い合わせください) ※当社からの借入残債務のお借り換えには原則としてご利用いただけません。 ※お借入対象不動産の所在地は、原則として、1都3県(東京・神奈川・千葉・埼玉)、中京圏(愛知)、関西圏(大阪・兵庫・京都)の主要エリア及び、それ以外のエリアで保証会社が個別に認めるエリア。またお借入対象不動産の取り扱いにつきましては、所定の要件がございます。詳しくは当社窓口までお問い合わせください。
4.お借入限度額	100 万円以上 2 億円以内(10 万円単位) ※他の当社お借り入れ(住宅ローンやアパートローン等)及び他行の全国保証(株)付きのお借り入れを含めて 2 億円以内となります。
5.お借入期間	2 年以上 35 年以内(1 カ月単位) ※分割貸出は取扱不可。
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。 ・お借入時の金利については次の 2 つの金利コースよりお選びいただきます。 (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(3 年、5 年、10 年、15 年、20 年、30 年)中は、固定金利となります。特約期間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切り替えも自由にできます。ただし、特約期間中は他の金利コースへの切り替えはできません。



三井住友信託銀行

商品概要説明書 区分所有マンションローン

・本商品概要説明書は、区分所有マンションローンをご利用いただく方向けの説明書です。

2026 年 10 月 1 日現在

	【金利再設定手数料(税込み)】 <table><tr><th>切替前</th><th>切替後</th><th>切替時期</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切り替え 可能</td><td>11,000 円</td></tr><tr><td>固定金利 コース (3・5・10・15・ 20・30 年)</td><td>変動金利 コース</td><td rowspan="2">特約期間終了時に切り替え 可能</td><td>無料</td></tr><tr><td></td><td>固定金利 コース</td><td>11,000 円</td></tr></table>	切替前	切替後	切替時期	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切り替え 可能	11,000 円	固定金利 コース (3・5・10・15・ 20・30 年)	変動金利 コース	特約期間終了時に切り替え 可能	無料		固定金利 コース	11,000 円									
切替前	切替後	切替時期	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切り替え 可能	11,000 円																						
固定金利 コース (3・5・10・15・ 20・30 年)	変動金利 コース	特約期間終了時に切り替え 可能	無料																						
	固定金利 コース		11,000 円																						
7.ご返済方法	- 元利均等月賦返済または元金均等月賦返済からお選びいただけます。(半年毎増額併用返済はご利用いただけません。) - 金利コースを切り替える場合(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、利率変更があった場合、毎回のご返済額(お利息込み)は再計算して、新しいご返済額を定めます。																								
8.団体信用生命保険	- 保証会社指定の団体信用生命保険にご加入いただけます。 - 保険料は保証会社が負担いたします。																								
9.保証人および担保	- 当社所定の保証会社の保証をご利用いただけます。この場合、次の取扱手数料および保証料が必要になります。 <保証料および手数料等> ■取扱手数料:お借り入れ1件につき 55,000 円(税込み) ■一括前払い方式でお支払いいただく保証料の例 (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>88,700</td><td>158,820</td><td>224,270</td><td>284,230</td><td>338,190</td><td>385,940</td><td>427,560</td></tr><tr><td>元金均等返済</td><td>同上</td><td>同上</td><td>同上</td><td>同上</td><td>同上</td><td>同上</td><td>同上</td></tr></table> ※お借入総額が担保評価額の 100%超になる場合は、上記保証料に加えて、超過保証料をお支払いいただきます。なお、担保評価額とは、担保とする不動産の評価額を指します。 - 保証会社に対して、お借入対象物件に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ます。	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	88,700	158,820	224,270	284,230	338,190	385,940	427,560	元金均等返済	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上
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	88,700	158,820	224,270	284,230	338,190	385,940	427,560																		
元金均等返済	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上																		
10.繰上返済および手数料	繰上返済を行う場合は、次の手数料をお支払いいただけます。 【繰上返済手数料(税込み)】 一部繰上返済:16,500 円 全額繰上返済:22,000 円																								



三井住友信託銀行

商品概要説明書 区分所有マンションローン

・本商品概要説明書は、区分所有マンションローンをご利用いただく方向けの説明書です。

2026 年 10 月 1 日現在

11.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。

○お申し込みに際しましては、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、ご希望に沿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