auじぶん銀行の住宅ローン

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

全期間引下げプラン【変動金利】
<2026年11月にお借り入れの場合>

年1.730%

住宅ローン金利優遇割*1

組み合わせ自由！

モバイル　ネット

でんき　TV

住宅ローン適用金利から最大年0.15%引下げで
<2026年11月にお借り入れの場合>

年1.580%

■2026年11月にお借り入れの場合の金利（金利、引下幅は年利率）

金利タイプ		基準金利	全期間引下げプラン 適用金利	当初期間引下幅	当初期間終了後の引下幅	当初期間引下げプラン 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）		3.741%	1.730%	-2.011%	変動⇒変動 -2.011% 変動⇒固定 -1.055%	–	–	–
固定	当初2年	4.570%	3.515%	-1.055%	固定⇒変動 -1.055% 固定⇒固定 -1.055%	2.445%	-2.125%	固定⇒変動 -1.745% 固定⇒固定 -0.855%
	当初3年	4.680%	3.625%			2.695%	-1.985%	
	当初5年	4.850%	3.795%			2.905%	-1.945%	
	当初10年	5.480%	4.425%			3.350%	-2.130%	
	当初15年	5.550%	4.495%			3.760%	-1.790%	固定⇒変動 -0.855% 固定⇒固定 -0.855%
	当初20年	5.830%	4.775%			3.950%	-1.880%	
	当初30年	6.350%	5.295%			4.455%	-1.895%	
	当初35年	6.520%	5.465%			4.625%	-1.895%	

！ 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。
！ J:COM NET優遇割、J:COM TV優遇割、コミュファ光優遇割は適用条件充足後、3ヶ月後から適用開始となります。
！ 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、この場合には上記の金利とは異なる金利となります。

＊1 「住宅ローン金利優遇割」とは、「携帯電話」「電気」「インターネット」「TV」の各サービスと住宅ローンをセットでご利用いただくことで、住宅ローンの金利を引下げるサービスです。

ファイナンシャル・ジャパン株式会社が取扱いするauじぶん銀行株式会社の住宅ローンは、auじぶん銀行株式会社が提供する一般のお客さま向け住宅ローンと同一です。ファイナンシャル・ジャパン株式会社はauじぶん銀行株式会社を所属銀行とする銀行代理業者として、「消費者向けの貸付（住宅ローン）」を内容とする契約の締結の媒介を行います。
銀行代理業者：ファイナンシャル・ジャパン株式会社　　所属銀行：auじぶん銀行株式会社

住宅ローン金利優遇割

携帯電話・電気・インターネット・TV をセットでご契約いただくと

＼組み合わせ自由／

最大 年0.15% 金利引下げ！

セットでご契約いただくとさらにおトクに！

「住宅ローン金利優遇割」詳細はこちらから

auモバイル優遇割

金利引下げ

－年0.07%

J:COM NET優遇割

戸建限定 金利引下げ

－年0.03%

じぶんでんき優遇割

金利引下げ

－年0.03%

J:COM TV優遇割

戸建限定 金利引下げ

－年0.02%

2026年10月30日時点

※各優遇割の適用の有無や内容につきましては、auじぶん銀行が定める基準日にて判定されるため、審査申込みや契約申込み時にご案内している内容と異なる場合があります。

auモバイル優遇割

＜適用条件＞

① auじぶん銀行口座へ登録したau IDの回線がauの家族割プラスに加入していること
② ①の回線を含め、家族割プラスのカウント対象が2回線以上存在していること
③ auじぶん銀行の住宅ローンをお借り入れいただくこと
④ 条件①～③すべてを満たし、所定の判定日までに手続きが完了していること

＜適用開始時期＞住宅ローンお借入前とお借入後では、判定日およびauモバイル優遇割の適用開始日が異なります。

■ auじぶん銀行の住宅ローンお借入前の場合
・判定日：住宅ローン契約手続き申込完了日
・適用開始日：auじぶん銀行の住宅ローンのお借入時より適用開始

■ auじぶん銀行の住宅ローンお借入後の場合
・判定日：毎月月末
・適用開始日：適用判定された月の3ヶ月後の約定返済日より適用開始

＜適用条件に関する注意事項＞

●毎月月末に適用条件を判定します。※KDDI株式会社および沖縄セルラー電話株式会社が提供する「au住宅ローンセット割」は重複適用されません。※「家族割プラス」は、対象プランにご加入いただいている家族の人数に応じて、au回線の月々の料金を割引くサービスです。●au回線が法人契約の場合は対象外となります。●au回線が解約・一時休止や、譲渡・承継されている場合は対象外となります。●auじぶん銀行に登録されているau IDに紐付くau回線のご契約者とauじぶん銀行住宅ローンご契約者の氏名が同一の場合に対象となります。●auモバイル優遇割による金利引下げは、適用条件を満たさなくなった場合、自動的に終了します。詳しくは下部をご覧ください。
●2020年11月30日までに仮審査申込みをされたお客さまは、auじぶん銀行の「auモバイル優遇割に関する規約」「住宅ローンの個人情報取扱いに関する同意」「au住宅ローンセット割の適用停止に係る同意」の同意が必要となります。

auモバイル優遇割の適用条件となる、au回線のサービス提供者はKDDI株式会社および沖縄セルラー電話株式会社です。
KDDI株式会社および沖縄セルラー電話株式会社が2021年9月29日以降に提供する「povo2.0」は、「家族割プラス」カウント対象外となるため、auモバイル優遇割の適用対象外となります。なお、povo2.0提供開始に伴い新規受付終了の「povo1.0」をご契約いただいているお客さまは、早期申込特典として「家族割プラス」のカウント対象となりますが、「povo2.0」に変更された場合には、「家族割プラス」カウント対象外となり、auモバイル優遇割は適用対象外となりますのでご注意下さい。

【auモバイル優遇割の金利引下げ終了例】

au回線や家族割プラスを解約するなど、auモバイル優遇割の適用条件を満たさなくなった日の当月最終日が判定日となり、判定日の**翌々月**の約定返済日がauモバイル優遇割（年0.07%引下げ）の終了日となります。auモバイル優遇割が終了となる場合は、判定日の**翌翌々月**の毎月返済額および半年毎増額（ボーナス）返済額が変更となります。

【その他注意事項】

●KDDI株式会社および沖縄セルラー電話株式会社が提供する「au住宅ローンセット割」は重複適用されません。●auモバイル優遇割は、以下のいずれかに該当するとauじぶん銀行が判断した場合に終了します。(1)理由のいかんにかかわらず、auモバイル優遇割の条件を満たさなく なったとき。(2)住宅ローンの契約が終了したとき。(3)その他理由のいかんにかかわらず、auモバイル優遇割が適用されなかったとき。(4)住宅ローンの契約またはauモバイル優遇割の適用が不正であることが判明したとき。(5)住宅ローンの債務が履行されていないとき。

じぶんでんき優遇割

住宅ローンお借入前とお借入後では、じぶんでんき優遇割の適用条件・適用開始日が異なります。

■auじぶん銀行住宅ローンお借入前の場合

＜適用条件＞

住宅ローン契約手続申込完了までにauエネルギー＆ライフ株式会社が提供する「じぶんでんき」をお申込みいただくこと

・適用開始日：auじぶん銀行の住宅ローンのお借入時より適用開始

■auじぶん銀行住宅ローンお借入後の場合

＜適用条件＞

auエネルギー＆ライフ株式会社が提供する「じぶんでんき」をご契約いただくこと

・適用開始日：じぶんでんき契約日の月末を判定日とし、適用判定された月の3ヶ月後の約定返済日より適用開始

＜適用条件に関する注意事項＞

●東京電力エリアのオール電化プランS/Lの新規受付を一時停止しております。詳細はauエネルギー＆ライフ株式会社ウェブサイトでご確認ください。

●じぶんでんきのご契約者とauじぶん銀行の住宅ローンご契約者の氏名・住所が同一の場合、対象となります。●ペアローンの場合は、じぶんでんきのご契約者のみが、金利引下げの対象となります。●じぶんでんきのサービス提供者はauエネルギー＆ライフ株式会社となります。●提供エリアは全国（沖縄県、一部離島除きます）となります。●マンション高圧一括受電、電気給湯器（エコキュート等）が設置されている方、季節別・時間帯別料金プランを契約されている方等はご加入いただけません。
●じぶんでんきによる金利引下げは、適用条件を満たさなくなった場合、自動的に終了します。詳しくは下部をご覧ください。

❗ じぶんでんきのサービス提供者は、KDDIグループであるauエネルギー＆ライフ株式会社です。

【じぶんでんき優遇割の金利引下げ終了例】

じぶんでんき解約日の当月最終日が判定日となり、判定日の**翌々月**の約定返済日がじぶんでんき優遇割（年0.03%引下げ）の終了日となります。じぶんでんき優遇割が終了となる場合は、判定日の**翌翌々月**の毎月返済額および半年毎増額（ボーナス）返済額が変更となります。

【その他注意事項】

●提供エリア毎の小売電気事業者は以下となります。
・でんきMプラン/でんきLプラン▶北海道電力エリア: 北海道電力株式会社、東北電力エリア: 東北電力フロンティア株式会社、東京電力エリア: 東京電力エナジーパートナー株式会社、北陸電力エリア:北陸電力株式会社、中部電力エリア: 中部電力ミライズ株式会社、関西電力エリアまたは四国電力エリア: 関西電力株式会社、中国電力エリア: 中国電力株式会社、その他の提供エリア: auエネルギー＆ライフ株式会社
・オール電化プランS/オール電化プランL▶ 東京電力エリア：auエネルギー＆ライフ株式会社
「じぶんでんきによる金利引下げに関する特約」で金利変更となる場合は、毎月返済額および半年毎増額（ボーナス）返済額が変更となります。
●じぶんでんきによる金利引下げは、以下のいずれかに該当するとauじぶん銀行が判断した場合に終了します。(1)理由のいかんにかかわらずじぶんでんきの契約が解約または終了したとき。(２)住宅ローンの契約が終了したとき。（３）じぶんでんきの契約の申込が申込取消等で無効となったとき。(4)その他理由のいかんにかかわらずじぶんでんきの契約が成立しなかったとき。(5)住宅ローンの契約またはじぶんでんきの契約が不正であることが判明したとき。(6)住宅ローンの債務が履行されていないとき。

J:COM NET優遇割 / J:COM TV優遇割

＜適用条件＞

以下の住宅ローン、J:COM各適用条件を満たし、お借入日の6ヶ月後の月末日までに、J:COM契約情報（お客さま番号・氏名）をauじぶん銀行のアンケートにて回答すること（※１）。

住宅ローン		対象物件：戸建 お借入日：2023年9月14日以降（※3）
J:COM	**J:COM NET 利用の場合**	対象プラン・エリア：新規またはサービス追加でJ:COM NETにお申込みいただくこと（※2）。 なお、対象エリア・プラン詳細はJ:COMのウェブサイトにてご確認ください。 開通工事：2023年9月14日以降、お借入日の６ヶ月後の月末日までに完了していること。
	J:COM TV 利用の場合	対象プラン・エリア：新規またはサービス追加でJ:COM TVにお申込みいただくこと（※2）。 なお、対象エリア・プラン詳細はJ:COMのウェブサイトにてご確認ください。 開通工事：2023年9月14日以降、お借入日の６ヶ月後の月末日までに完了していること。

※１ J:COMのお客さま番号はJ:COMサービス契約時に発番されます。　※2 J:COM NET / J:COM TVのプラン変更は対象外となります。
※３ 保証付金利プランは対象外となります。

＜判定日／適用開始時期＞

・適用判定日：融資実行後の毎月月末
・適用開始時期：適用判定された月の３ヶ月後の約定返済日
※融資実行以降、毎月月末に適用条件を判定します。

＜適用条件に関する注意事項＞

●J:COM NET / J:COM TVのお申込みはJ:COMエリアにお住まいの方に限ります。なおJ:COMエリア内であっても、住所・建物により利用不可の場合があります。事前にJCOM株式会社のウェブサイトよりご確認をお願いいたします。J:COM NET / J:COM TVのご利用・解約、サービス変更には工事費/手数料/初期費用および月額基本料金等が必要です。またプランにより契約期間・解除料金などが異なります。
●J:COM金利優遇割による金利引下げが終了した場合、同一の優遇割を再適用することはできません。
●J:COM NET / J:COM TVとauじぶん銀行の住宅ローンご契約者の氏名・住所が同一の場合、金利引下げの対象となります。
●ペアローンの場合、J:COM NET / J:COM TVのご契約者のみが金利引下げの対象となります。
❗J:COM NET / J:COM TVのサービス提供者はJCOM株式会社（グループ会社含む）です。

【J:COM NET / J:COM TV優遇割の金利引下げ終了例】

J:COM NET / J:COM TV優遇割の適用条件を満たさなくなった日の当月最終日が判定日となり、判定日の**翌々月**の約定返済日がJ:COM NET 年0.03%引下げ） / J:COM TV優遇割（年0.02%引下げ）の終了日となります。J:COM NET / J:COM TV優遇割が終了となる場合は、判定日の**翌翌々月**の毎月返済額および半年毎増額（ボーナス）返済額が変更となります。

【その他注意事項】

● J:COM NET / J:COM TV優遇割による金利引下げは、以下のいずれかに該当するとauじぶん銀行が判断した場合に終了します。
(1)理由のいかんにかかわらず、J:COM NET・ J:COM TV優遇割の条件を満たさなくなったとき。(２)住宅ローンの契約が終了したとき。(3)その他理由のいかんにかかわらず、J:COM NET / J:COM TV優遇割が適用されなかったとき。(4)住宅ローンの契約またはJ:COM NET / J:COM TV優遇割の適用が不正であることが判明したとき。(5)住宅ローンの債務が履行されていないとき。

愛知県・岐阜県・三重県
静岡県・長野県の方　限定！

コミュファ光優遇割
詳細はこちらから

●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」からお選びいただきます。
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きます。
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きます。 ※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。

<注意事項>

●金利は、お申込時ではなく実際にお借り入れいただく日の金利が適用となります。
●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すが、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。
●金利タイプを組合わせてお借り入れいただくことができるミックス（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きます。
●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、お借入時にご決定いただきます。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きます。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以下となります。 ※残高証明書・利息証明書・取引記録照会の発行手数料：770円(税込) ※固定金利適用中の全額繰上返済：33,000円(税込)　※条件変更手数料：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、いつでもご確認いただけます。
●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あります。
●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）。
●お借入後5回目の10月1日を基準とした見直しにて毎回の返済額を再計算しますが、借入金利が上昇し返済額が増額となった場合でも、それまでの返済額の125%を超えることはありません（これを125%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年からご選択いただきます。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来する返済日の翌日から適用されます。

auに関するお問い合わせ
KDDIお客さまセンター
0120-959-095（無料）
受付時間：9:00～20：00
（土日祝も受付/年中無休）

J:COMサービスに関するお問い合わせ
J:COM カスタマーセンター
0120-989-989（無料）
受付時間：9:00～18：00
（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※
0120-925-438（無料）
受付時間9:00～20:00（土日祝も受付/年中無休）
※KDDI株式会社はauエネルギー＆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

代理業者お問い合わせ先
ファイナンシャル・ジャパン株式会社　銀行代理担当
03－6271－7348
受付時間：9時～17時(年末年始・土日祝休日を除く)
Mail:bank-agent@financialjapan.jp