

変動金利型住宅ローンのご留意いただきたい事項

1.「変動金利型」住宅ローンの特徴

- ・その時点での市場金利に合わせてご融資金利の見直しが行われるものが「変動金利型」住宅ローンです。市場金利が低下傾向にある場合、お借入利率も引下げとなりメリットを活かしますが、金利の変動により返済額も変動するため、最終的な総支払額がいくらになるか分からないといったデメリットもあります。

2. 新規お借入金利の決定

- ・原則として、毎月、当金庫の定める「住宅ローン基準金利」(当金庫の短期プライムレートおよび市場金利等を指標として設定)をもとに決定いたします。
 - ・「お申込時」ではなく「ご契約時」の金利が適用になりますので、「お申込時」の金利と異なる場合があります。
- ※「住宅ローン基準金利」、「新規お借入金利」については店頭でご確認ください。

3. 返済額の見直しについて

- ・お借入利率の変更がある場合でも、お借入後5回目の10月1日を経過するまで(約5年間)は、ご返済額のうち元金と利息の割合を調整し、ご返済額の変更は行いません。(5年ルール)
- ・月々の返済額の見直しは約5年毎に行いますが、金利の見直しにより返済額が増加する場合でも、変更前の返済額の125%を限度とします。(125%ルール)
- ・ご契約の最終ご返済日にお借入残高(利息含む)がある場合は、原則として期日に一括してお支払いいただくことになります。
- ・ご返済期間の延長等の相談につきましては、店頭窓口にてご相談ください。

4.「変動金利型」住宅ローンのリスク

- ・「変動金利型」住宅ローンは金利が上昇した場合でも約5年間は返済額の見直しがない為、返済額に占める利息の割合が増加します。
- ・もし、大幅に金利が上昇し利息が返済額を上回った場合、返済しても元金が減らなくなり、返済額を超えた部分の利息は「未払利息」として後に繰り延べてお支払いいただくことになります。
- ・また、約5年毎の返済額の見直しで返済額が増加する場合でも、見直し前の返済額の125%を限度としているため、支払わなければならない利息が、見直し後の返済額を越えてしまうと「未払利息」が発生する可能性があります。
- ・このように金利の上昇によりご契約の最終ご返済日にお借入残高(利息含む)が残ってしまう場合、原則として期日に一括してお支払いいただくことになります。
- ・ただし、反対に金利が下がった場合は、返済額に占める元金の割合が増えることになるため、元金の返済が進み、最終ご返済日より前にお借入残高がなくなる可能性もあります。

●返済額の内訳と未払い利息

