住宅ローン金利変動ルールに関するご説明・手数料について

Ⅰ．変動金利をご選択される場合

1．特徴

(1)当行所定の基準金利の上昇または下降によって、借入利率が変動します。

※「当行所定の基準金利」とは、当行短期プライムレートに連動して決定される金利のことです。

(2)変動金利から固定金利へのお切り替えは、「固定金利期間の選択に関する特約書」をご提出いただくことで、いつでも変更できます。

※当初借入利率は、お申込時点ではなく、お借入時点のものとなります。

2．借入利率変更の基準と変更幅について

借入利率は当行所定の基準金利の変更に伴い、その変更幅と同じだけ引き下げ、または引き上げられます。

3．お借入後の借入利率の適用時期について

(1)お借入後の借入利率の変更回数は年2回です。毎年4月1日と10月1日を基準日として、その日と前回基準日の基準金利を比較し差が生じた場合、その変更幅だけ借入利率を変更いたします。

(2)4月1日基準日に決まる借入利率は、その年の6月のご返済日翌日から12月のご返済日まで、10月1日基準日に決まる借入利率は、その年の12月のご返済日翌日から翌年6月のご返済日まで各々適用します。

4．ご返済額の変更について(元利均等返済の場合)※元金均等返済は対象外です

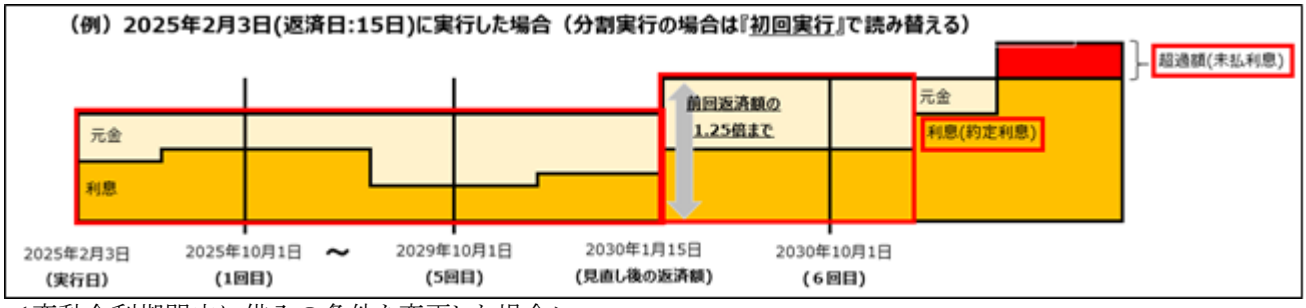
【ご返済額は約5年間一定】

(1)変動金利適用開始後、5回目の10月1日到来までは、借入利率が変更されてもご返済額を変更いたしません。※ご返済額のうち、元金と利息の割合だけを変更します。

(2)5回目の10月1日を基準日として、お借入利率、残存元金、残存期間等にもとづいて算出した返済額を、直後の1月ご返済分より適用いたします。返済額は前回までの返済額の1．25倍を限度(1．25倍ルール)とします。以降、10回目の10月1日、15回目の10月1日・・・と5年ごとに返済額を再計算します。

(3)万一、借入利率の大きな上昇により毎月の利息の支払額が毎月のご返済額を上回った場合は、その超過額(「未払利息」といいます)の支払いは次回以降に繰り延べ、未払利息・約定利息・元金の順にご返済いただきます。

＜変動金利期間中の借入利率と返済額の関係＞

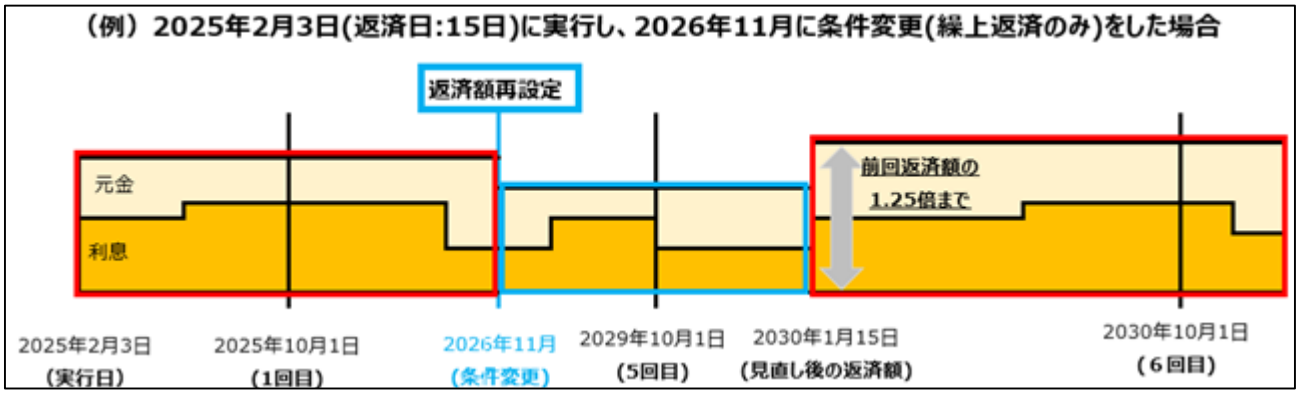


＜変動金利期間中に借入の条件を変更した場合＞

借入の条件を変更した時点の借入利率、残存元金、残存期間等にもとづいて返済額を再計算します。

5年ルールの適用期間中であっても、返済額が変更となることがあります。

※返済額が変わっても、5年ルールの適用開始日は変わりません。



5. 借入利率変更のお知らせ

借入利率の変更時には、変更後の第1回ご返済日までに新借入利率・新返済額を書面にてお知らせいたします。

Ⅱ. 一定期間固定金利をご選択される場合

1. 特徴

(1)一定の固定金利期間(3年、5年または10年のいずれか)をご選択いただけます。

(2)ご選択いただいた固定金利期間中は、借入利率が変動しないため毎月の返済額は変わりません。なお、**固定金利期間中は変動金利への切替や借入利率のご変更はできませんのでご了承ください。**

2. お手続方法について

お客さまより「固定金利期間の選択に関する特約書」をご提出いただき、一定の固定金利期間を選択していただきます。なお、**ご提出いただいた特約内容のご変更、取り下げはできません。**

3. 借入利率の確定時期について

(1)借入利率は、「当行所定の基準金利」に基づき決定されます。

※「当行所定の基準金利」とは、一定の固定金利期間(3年、5年、10年)に応じた市場金利を参考として、独自に決定される金利のことです。

(2)なお、当行所定の基準金利は、毎月見直しを行ったうえで、毎月 27 日頃に翌月分をご案内できます。詳しくは、お近くの当行の窓口へお問い合わせください。

4. 固定金利選択手数料について

固定金利を選択される場合は、選択する都度手数料として 5,500 円(税込)いただきます。ただし、当初借入時に固定金利を選択される場合は無料です。

5. 固定金利期間終了時について

(1)固定金利期間終了日の2か月程前を目処に、終了後のお取扱い手続について、「住宅ローン固定金利期間終了のお知らせ」によりご案内いたします。

(2)また、再度「固定金利期間の選択に関する特約書」をご提出いただくことにより、再度固定金利期間をご選択できます。(特約書の提出期間は、固定金利期間の終了する3営業日前までとなります。)この場合のお借入利率は、再度固定金利をご選択していただく時点の当行所定の基準金利に基づき決定されます。したがって、ご返済額が増加することもあれば、減少することもあります。なお、返済額の変更幅に、上限はありません。

6. 変動金利への移行について

(1)**固定金利期間終了時に、再度固定金利選択のお申し出がない場合は、自動的に変動金利へ移行します。**なお、一旦変動金利に移行した場合でも、「固定金利期間の選択に関する特約書」をご提出いただくことで、再度、固定金利をご選択できます。

(2)変動金利に移行した場合の借入利率は、当行所定の基準金利に基づき決定され、「変動金利に関する特約書」に定めた金利変動ルールにしたがって見直しさせていただきます。

7. 借入利率変更のお知らせ

借入利率の変更時には、変更後の第1回ご返済日までに新借入利率・新返済額を書面にてお知らせいたします。

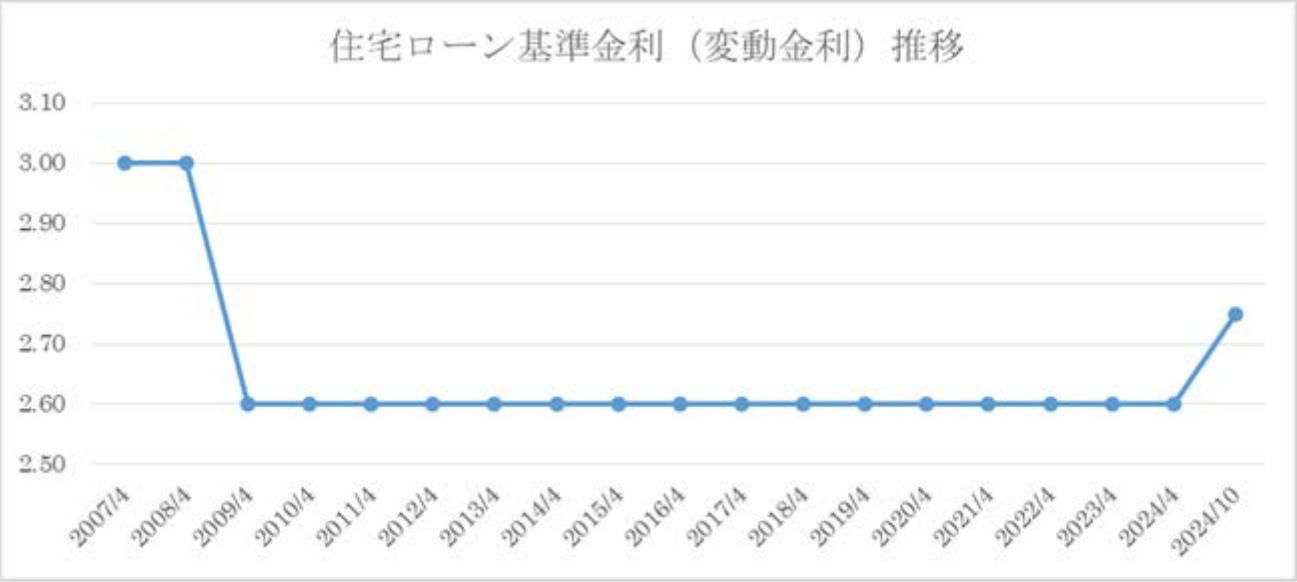
Ⅲ. 住宅ローンご返済額目安のご案内

1. 住宅ローン基準金利(変動金利)の推移

弊行における「住宅ローン基準金利(変動金利)」の推移は下図の通りです。

お客さまの商品選択上の、ご参考情報の一つとしてご利用ください(但し、あくまでも過去の推移であり今後の推移と相関関係はございません)。

＜ご参考＞



2. 借入利率上昇時のご返済額の目安

金額３０百万円、期間４０年で当初５年間を年１．３％の固定金利でお借入れされた場合、当初５年間の毎月のご返済額は８０千円となりますが、５年後の固定金利期間終了時の借入利率によって、毎月のご返済額は下図のとおり変動します（概算)。

借入利率	(当初) 1.3%	1.0%	1.5%	2.0%	2.5%	3.0%	3.5%	4.0%
ご返済額	80 千円	76 千円	82 千円	89 千円	96 千円	104 千円	111 千円	119 千円
増減額	―	▲4 千円	2 千円	9千円	16千円	24千円	31千円	39 千円

※概算でのご返済額です

Ⅳ．各種手数料について（税込）

1．当初取扱手数料（税込）

33,000 円

※　但し、本審査から「HOME」アプリをご利用される場合は、55,000 円となりますのでご了承ください。

2．繰上返済手数料、その他手数料（税込）

	返済金額	変動金利期間	固定金利期間（全期間固定）
一部繰上返済 ※	100 万円未満	5,500 円	22,000 円
	100 万円以上	無料	無料
全額繰上返済	500 万円未満	金額に関係なく一律 5,500 円	22,000 円
	500 万円以上 1,000 万円未満		33,000 円
	1,000 万円以上		44,000 円

※AGENT アプリ、いよぎんダイレクトで一部繰上返済をする場合は、一部繰上返済金額 50 万円以上より手数料が無料となります。

固定金利 再選択手数料	貸出期間変更	返済金額変更	ボーナス返済 取止め	返済日・ボーナス月 の変更
5,500 円	5,500 円			無料

※当初借入時に固定金利を選択される場合は無料

Ⅴ．ご照会窓口

現在のお住まいにお近くの当行窓口、または、住宅ローンをご利用いただいております支店へお問合わせください。

以上