

金利タイプのご説明

平成24年6月15日現在

【住宅ローン、アパート・マンションローン用】

1. 金利タイプ	変動金利型(住宅ローン、アパート・マンションローン用)
2. 特徴	<ul style="list-style-type: none"> ①変動金利型は、住宅ローン、アパートローン返済期間中も定期的に適用金利が見直しされていくタイプです。 ②適用利率の見直しは、年2回毎年4月1日と10月1日です。 ③返済金額の見直しは5年ごとに行います。 ④返済額見直しに伴う返済額の増加は、前回返済額の125%を上限とします。
3. 利率の変更方法	<ul style="list-style-type: none"> ①実行後の利率の見直しは、毎年4月1日と10月1日(基準日)の長期プライムレートを基準金利として行い、基準日における基準金利の差をもって、引上げまたは引下げられます。 ②変更後の利率の適用開始日は、基準日が4月1日の場合は、6月の約定返済日の翌日とし、7月の約定返済より新利率による返済を開始します。基準日が10月1日の場合は、12月の約定返済日の翌日とし、翌年1月の約定返済より新利率による返済を開始します。
4. 返済金額の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ①毎回の返済額は、10月1日の基準日を5回経過した直後の12月の約定返済日まで一定です。この間に適用利率に変更があった場合には、元金・利息の金額が調整され、毎回返済額は変わることはありません。 ②10月1日の基準日を5回経過した直後の12月の約定返済後に適用利率、借入残高、最終返済日までの期間に応じて毎回返済額を再計算し翌年1月の返済分より変更します。 ③ただし、適用利率が上昇しても、新返済金額は前返済金額の125%を超えることはありません。逆に適用利率が低下した場合は、新返済金額が減ることに制限はありません。
5. 未収利息について	①適用利率の変更により、毎月の約定利息が返済金額合計を超える場合は、その超過額(未収利息)は繰り延べてお支払いいただきます。

1. 金利タイプ	固定金利特約型(住宅ローン、アパート・マンションローン用)
2. 特徴	<ul style="list-style-type: none"> ①固定金利特約型には、3年固定型、5年固定型、10年固定型の3種類からお選びいただけます。 ②お選びいただいた固定金利期間中は、固定金利となります。 ③固定金利適用期間中は、返済額に変更はありません。
3. 利率の変更方法	①固定金利特約期間終了後の金利は、変動金利型、または再度固定金利特約型(3年・5年・10年)から選択いただけます。 その場合の適用金利は、特約期間終了日における当金庫の各々の基準金利が適用されます。
4. 返済金額の見直し	①固定金利特約期間終了後の返済金額は、その時点の、新利率・残存元本・残存期間に基づき新返済額を見直しさせていただきます。

1. 金利タイプ	全期間固定金利型(住宅ローン用)
2. 特徴	<ul style="list-style-type: none"> ①全期間固定金利型には、15年型、20年型、25年型、30年型の4種類からお選びいただけます。 ②実行から返済期間終了まで、全期間金利が固定です。

金利タイプのご説明

平成24年6月15日現在

【事業性融資用】

1. 金利タイプ	下限利率設定型連動金利(事業性融資専用)
2. 特徴	①下限利率設定型連動金利は、融資返済期間中も基準金利の変動の都度適用金利が見直しされていくタイプです。 ②適用利率の基準金利は長期プライムレートとします。 ③基準金利には下限利率を設定いたします。下限利率は、当金庫の前年度の「資金調達原価率」とし、毎年基準金利の改定日から翌年7月の基準金利改定日の前日まで適用します。
3. 利率の変更方法	①適用利率は、貸付日の基準金利を基準として決め、以後基準金利の変動に伴って基準金利変動幅と同一で引上げまたは引下げいたします。 ②変更後の貸付利率は、基準金利変更日から14日後の日以降最初に到来する約定返済日の翌日から適用します。
4. 返済金額の見直し	適用利率に変更があった場合は、返済回数を変更することなく、返済日以降の毎回の約定返済額を増減します。

1. 金利タイプ	事業性固定特約型(事業性融資専用)
2. 特徴	①事業性固定金利特約型には、3年固定型、5年固定型の2種類からお選びいただけます。 ②お選びいただいた固定金利期間中は、固定金利となります。 ③固定金利適用期間中は、返済額に変更はありません。
3. 利率の変更方法	①固定金利特約期間終了後の金利は、変動金利型、または再度固定金利特約型(3年・5年)から選択いただけます。 その場合の適用金利は、特約期間終了日における当金庫の各々の基準金利が適用されます。
4. 返済金額の見直し	①固定金利特約期間終了後の返済金額は、その時点の、新利率・残存元本・残存期間に基づき新返済額を見直しさせていただきます。

金利タイプのご説明(各々の特徴のまとめ)

平成24年6月15現在

【住宅ローン、アパート・マンションローン用】

変動金利型 (住宅ローン・アパート・マンションローン用)	<ul style="list-style-type: none"> ・返済期間中に金利情勢に応じて、金利の見直しを年2回行います。 ・金利の見直しがされても、返済金額は5年間そのままです。 ・金利が上昇した場合でも、見直し後の返済金額は前回返済額の125%以内とするルールがあります。 ・そのため、金利が上昇した場合、毎月の返済額のうち、利息の額が増え、元金の額が減り、借入金の減りが遅くなります。さらに金利が上昇すると、利息の額が毎月の支払額を超えてしまい「未収利息」が発生し、借入元金が減らないことが生じます。その場合は、5年後の返済額の見直しの時に未収利息を加えた金額をご返済いただきます。 ・一方、金利が低下した場合は、毎月の返済額のうち利息の額が減り、元金の額が増え、借入金の減りが早くなります。 ・金利リスクがあるため、固定金利特約型・全期間固定金利型より低めの金利設定となっております。
固定金利特約型 (3年・5年・10年型) 事業性固定金利特約型 (3年・5年型)	<ul style="list-style-type: none"> ・返済期間中の中で、一定期間について固定金利となるローンです。 ・固定金利特約期間は、3年、5年、10年(事業性は3年、5年)で期間が長い方が金利が高くなります。 ・固定金利特約期間終了後の金利は、変動金利型、または再度固定金利特約型3年・5年・10年型(事業性は3年・5年型)から選択いただけます。その場合の適用金利は、特約期間終了日における当金庫の各々の基準金利が適用されます。 ・固定期間終了時に、実行時より金利が上昇しているときは、同じ金利タイプを選択された場合は返済額が増加します。 ・一方、固定期間終了時に、実行時より金利が低下しているときは、同じ金利タイプを選択された場合は返済額が減少します。 ・固定金利特約型(住宅ローン、アパート・マンションローン用)と、事業性固定金利特約型の基準金利は異なりますので、詳しくは窓口にお尋ねください。
全期間固定金利型 (住宅ローン用)	<ul style="list-style-type: none"> ・返済期間終了まで、全期間金利が固定です。 ・あらかじめ、返済期間全体の返済額がわかるので、ライフプランが立てやすいタイプです。 ・金利が変わることがないので、金利情勢が上昇しても安心ですが、一方で金利低下傾向となっても、返済金額は変わりません。 ・金利リスクがない分、変動金利、固定期間特約型より金利は高めの設定となります。

【事業性融資用】

下限利率設定型 連動金利 (事業性融資用)	<ul style="list-style-type: none"> ・適用金利の基準金利である長期プライムレートの改定の都度、適用金利と返済金額が改定となります。 ・基準金利の長期プライムレートが、当金庫の前年度の「資金調達原価率」を下回った場合は、前年度「資金調達原価率」を基準金利の下限とさせていただきます。 ・「資金調達原価率」とは、資金の調達に要した費用(預金利息等)に、経費を加えた金額を調達資金(預金・借入金など)で除した比率です。 ・当金庫の「資金調達原価率」は毎年発行する当金庫のディスクロージャー誌に掲載しております。
-----------------------------	---