

## ・変動金利をご検討される方へ

※変動金利とは・・・金融情勢の変化によって返済中に金利が見直されますので、お借入時に将来の返済額が確定されません。尚、お借入時に適用となる金利は、ご契約時の金利となります。

※変動金利にて返済期間中に固定金利を選択する場合は、それ以降は残り全期間に渡りその時点の店頭表示金利より年0.7%の優遇となります。その後再度変動金利を選択した場合も優遇引下幅は年0.7%となります。

※固定金利に変更する場合には「固定金利の選択に関する特約書」をご提出ください。その際金利選択手数料が掛かります。

## ・変動金利の留意事項

※詳細については契約の際「変動・固定選択型住宅ローンに関する特約書」の内容を必ずご確認ください。

### ・金利の変更

お借入後の金利は、毎年4月1日と10月1日(休日の場合は翌営業日)現在の当金庫「個人長期プライムレート」を基準として変更されます。

変動金利型 住宅ローン 金利基準日	変更日	
	毎月返済貸出	ボーナス時増額返済 併用貸出
4月1日	同年6月の返済日の翌日	同年6月以降最初に到来する ボーナス返済日の翌日
10月1日	同年12月の返済日の翌日	同年12月以降最初に到来する ボーナス返済日の翌日

### ・5年ルール 125%ルール 未払利息について

当初借入日から最初に到来する10月1日(1回目)を基準日とし5回目の10月1日に借入利率見直しを行うまでは借入利率に変動があっても原契約書に定めた約定返済額は変更しないものとします。その後の返済額変更も毎年10月1日(基準日)を5回経過した毎に行うものとしますので、その間返済額の変更はありません。(5年ルール)見直し後の返済額が増加する場合でも、変更前の125%以内とする制限が掛けられています(125%ルール)その場合でも金利は半年毎に見直され、返済額の内訳(利息及び元本)は金利変更によりその割合が変わります。そのため金利が上がると返済額に占める利息の割合が増加します。大きく金利が上昇した場合、利息が返済額を上回り返済額を超えた利息分を後に繰り延べて支払う必要が生じます(未払利息)未払利息が発生した場合、翌月以降の返済額より支払うものとしその充当順序は未払利息、約定利息、元金の順とします。最終の返済額の変更以降、金利の変更に伴い最終期日に未払利息及び元金の一部が残る場合、最終期日に一括してご返済いただくこととなります。また、5年毎の見直しで返済額が増加する場合にも、変更前の返済額の125%が限度となりますので支払うべき利息が変更後の返済額を超えて未払利息が発生する可能性があります。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となり、元金の返済が進むこととなります。

尚、借入利率が変更された場合、当金庫は原則として変更後一回目の約定返済日以前に変更後の利率、返済後に占める元金及び利息の割合等を文書により通知いたしますので必ず内容を確認ください。