令和８年10月29日

住宅ローン変動金利型基準金利の改定について

八幡信用金庫(理事長　飛田　和宣)は、日本銀行の金融政策の変更に伴う市場金利の変動を踏まえ、住宅ローン変動金利型基準金利の引き上げを行いますので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 実施日

令和9年1月1日(金)

2. 変動金利型の基準金利の引き上げ幅

変更項目	引き上げ幅
住宅ローン変動金利型の基準金利	＋0.250%

3. 適用時期

(1)令和9年1月1日以降に住宅ローンをお借入れの方

令和9年1月1日に見直された基準金利を基に適用金利が決定します。

以降は、毎年4月1日と10月1日を基準日として基準金利を見直します。

(2)令和8年12月30日以前に住宅ローンをお借入れの方

令和9年4月1日に見直された基準金利を基に適用金利が変更されます。

変更後の新利率は令和9年4月の約定返済日の翌日から適用が開始され、令和9年7月の約定返済分から反映されます。

なお、借入利率の見直し時期や返済額の変更についての詳細は、別添をご参照ください。

4. お客様の問合せ先

詳細につきましては、お取引をいただいております各営業店へお問合せ下さい。

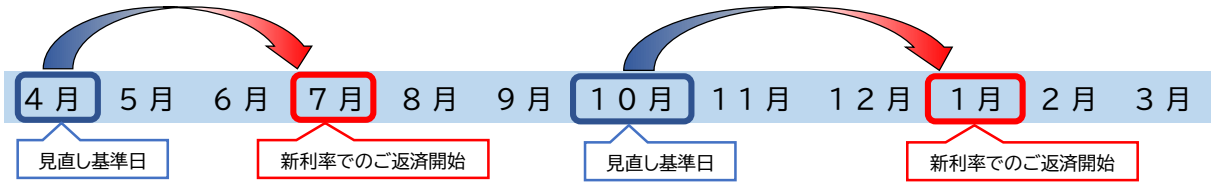
以上

別添

借入れ利率の見直し時期と返済額の変更について

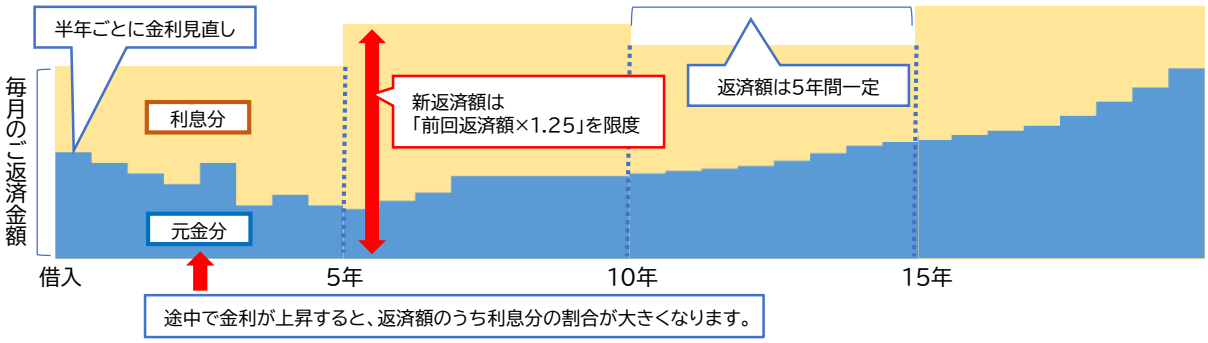
①借入れ利率の見直し時期

1. 借入れ利率の見直しは**毎年4月1日、10月1日**(休日の場合は翌営業日)に行われます。
2. 変更後の借入利率の適用開始日は、**毎年6月、12月の約定返済日の翌日**とし、**次回約定返済日から新利率で返済が始まります。**
   半年ごとの増額返済部分についても毎月返済部分の6月、12月約定返済日の翌日から新利率を適用し分かち計算されます。



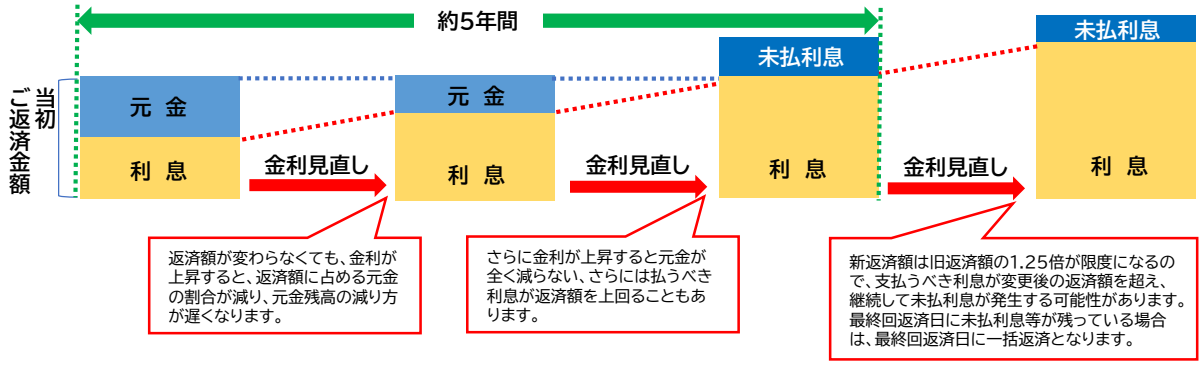
②返済額の変更(元利均等返済の場合)

1. 毎年10月1日を基準日とする5回目の借入利率の見直しを行うまで(借入日から5回目の10月1日を経過して最初に到来する12月の約定返済日までの間)は、その間に借入利率の変更があっても当初もしくは前回の返済額変更時の返済額(元金+利息)を変更しません。
2. 5年毎に計算される新返済額は、その時点の利率、借入残高(未払い利息があればこれを加えたもの)、および残余期間により再計算されますが、「前回返済額×1.25」が限度となります。



③返済額の内訳と未払利息のイメージ

1. 借入利率が大幅に上昇し毎月の約定利息が元利金返済額を超えることになった場合は、その超過額(以下「未払利息」という)の支払は繰り延べることになります。この場合は元金は減少しませんので注意してください。
2. 前項の未払利息が発生した場合には、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、元金の順となります。
3. 最終の返済額見直し以降、借入利率変更に伴い最終期限に未払利息および借入金の一部が残る場合には、最終期限に一括して支払うものとなりますので注意してください。



八幡信用金庫