

**新変動金利型**

**1. 新規融資利率の決定とお借入後の利率の変更幅**

新規融資利率は、当行の短期プライムレートに連動する長期貸出金利を基準に決定される当行所定の基準金利に基づき当行が独自に決定します。なお、新規融資時に適用される利率は、ローン申込時点ではなく融資日現在の利率となります。また、お借入後の利率は、前記の基準金利の変更に伴い、その変動幅と同じ変動幅だけ引上げまたは引下げられます。（ただし、キャンペーン実施時はローン申込時点の利率が適用される場合があります。）

**2. 利率の変更時期**

お借入後の利率は、毎年4月1日と10月1日を基準日として見直しを行い、毎年6月（4月1日基準日）および12月（10月1日基準日）の約定返済日の翌日から新利率を適用します。ただし、半年ごとの増額返済を併用している場合は、基準日以降最初に到来する増額返済日の翌日から新利率を適用します。

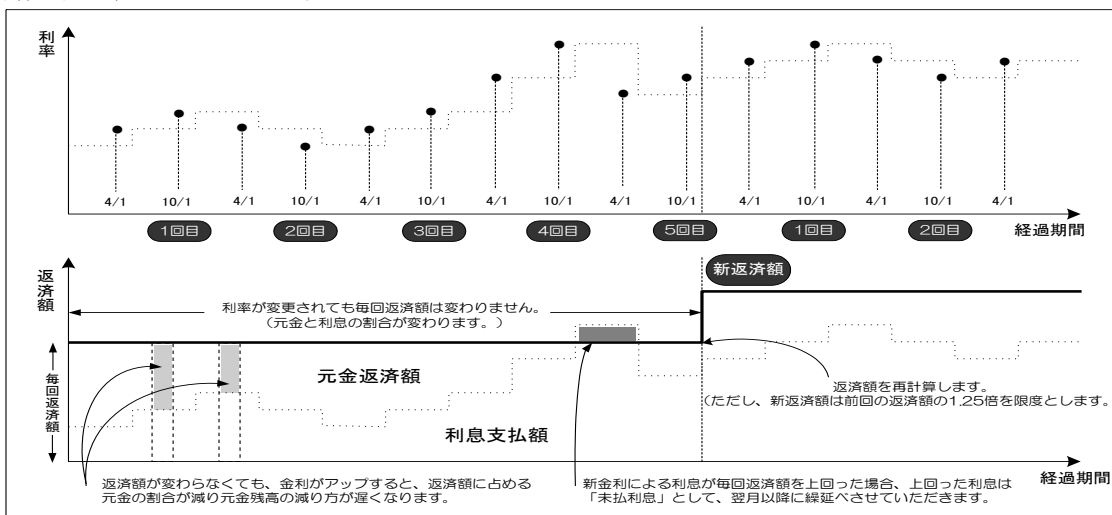
**3. 返済額の変更**

- ①お借入日以降、5回目の10月1日を基準日とする利率の変更が行われるまでは、その間に利率の変更があっても返済額は変更されません。（返済額に占める元金と利息の割合が変更されます。）
- ②5回目の10月1日を基準日とする利率変更時には新返済額を再計算します。ただし、借入利率の引上げにより返済額が大きくなる場合でも、新返済額は変更前の返済額の1.25倍を限度とします。以降は、10回目、15回目と5回経過するごとに新返済額を同様に再計算します。
- ③借入利率の引上げに伴い、毎月の約定利息が毎月の元金返済額を超える場合には、その超過額（未払利息といいます）は、翌月以降の返済額より未払利息、約定利息、元金の順で支払うこととなります。（半年ごとの増額返済部分については、次回増額返済時より、毎月返済部分とは別に同様の方法で支払うこととなります。）
- ④最終の返済額見直し以降、金利変更に伴い最終期限に借入金の一部および未払利息が残る場合には、最終期限に一括で支払うこととなります。（金利上昇局面では最終返済額にしわ寄せされる可能性があります。）

**4. 新利率・新返済額の通知**

利率を変更した場合、変更後の新利率、新返済額を当行へお届けいただいている住所に文書で通知いたします。（住所変更をされた場合には、お取引店の窓口で手続きが必要です。）

〔新変動金利型のイメージ〕



**「定額型」と「定率型」の違い**

住宅ローンの利用にあたっては、取扱手数料が必要になりますが、「新変動金利型」の場合「定額型」と「定率型」のいずれかを選択することができます。「定額型」と「定率型」の違いは、以下の通りです。

	定額型	定率型
適用金利	当行所定の基準金利に基づき決定	定額型をご利用いただく場合に比べお借入利率が0.125%低くなります
取扱手数料	55,000円（税込）	借入金額×2.2%（税込）

2022年10月10日現在

## 「定額型」と「定率型」の違い イメージ

(例)

借入金額	2,600 万円		
返済方法	元利均等返済		
定額型		定率型	
適用金利	0.95 %	適用金利	0.825 %
取扱手数料	55,000 円	取扱手数料	572,000 円

※上記適用金利は、シミュレーションのために設定した金利であり、実際に適用される金利とは異なります。

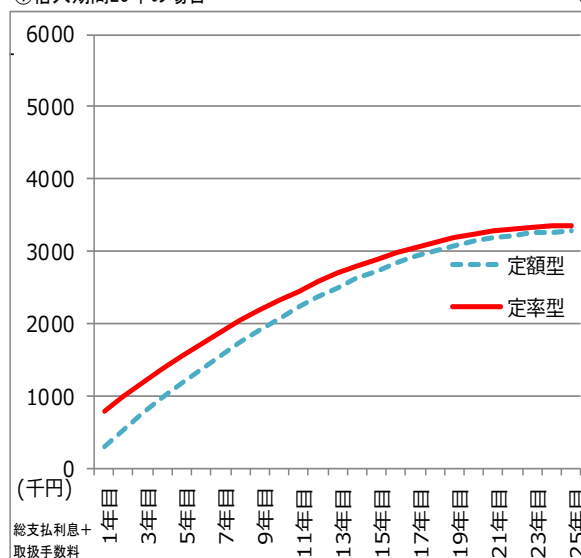
### ◆借入期間毎の「総支払利息+取扱手数料」の総額の比較

単位：円	定額型 0.95%		定率型 0.825%
借入期間	総支払利息 + 取扱手数料		総支払利息 + 取扱手数料
10年	1,319,776	<	1,668,117
20年	2,613,305	<	2,784,761
25年	3,274,697	<	3,354,113
30年	3,945,787	>	3,930,804
35年	4,626,627	>	4,514,847
40年	5,317,079	>	5,106,120

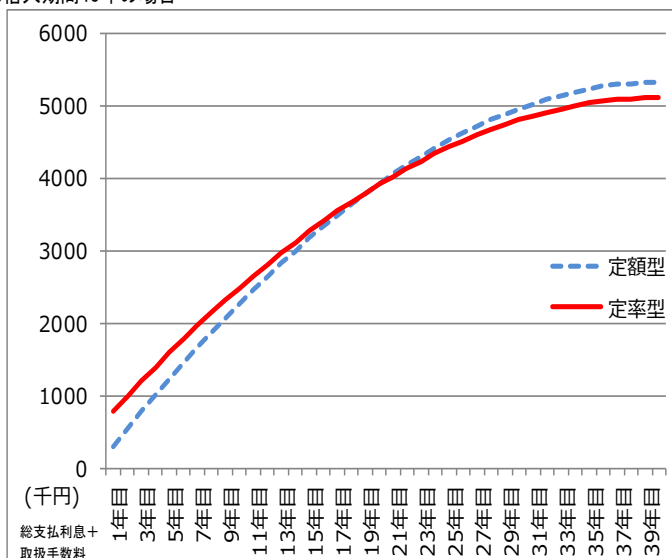
定額型		定率型
<ul style="list-style-type: none"> <li>●取扱手数料は【定率型】より安くなる。</li> <li>●繰上返済も含め借入期間が<b>短期間</b>の場合、【定率型】より「総支払利息+取扱手数料」の支払総額が<b>減少</b>する。</li> </ul>	メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>●借入期間が<b>長期間</b>の場合【定額型】より「総支払利息+取扱手数料」の支払総額が<b>減少</b>する。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●借入期間が<b>長期間</b>の場合、【定率型】より「総支払利息+取扱手数料」の支払総額が<b>増加</b>する。</li> </ul>	デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>●借入額が大きいほど、取扱手数料も<b>増加</b>する。</li> <li>●繰上返済も含め借入期間が<b>短期間</b>の場合、【定額型】より「総支払利息+取扱手数料」の支払総額が<b>増加</b>する。</li> </ul>

### ◆「総支払利息+取扱手数料」の支払累計額推移

①借入期間25年の場合



②借入期間40年の場合



借入期間 25 年の場合、【定率型】の「総支払利息+取扱手数料」の支払総額は、【定額型】より多くなります。逆に、借入期間 40 年の場合、【定率型】の「総支払利息+取扱手数料」の支払総額は、【定額型】より少なくなります。(但し、繰上返済すれば、【定額型】より多くなる場合があります。)

※上記表・グラフは、【定額型】と【定率型】の違いをご説明するため、概算で算出したものです。実際の支払総額は、お借入内容や将来の金利変動、繰上返済の有無等により異なります。【定額型】と【定率型】に関するお客様の具体的なお支払額等につきましては、窓口までお問合せください。