

# 住宅ローンの金利変動リスク等に関するご説明

このたびは、当金庫の住宅ローンをお申いただき、誠にありがとうございます。

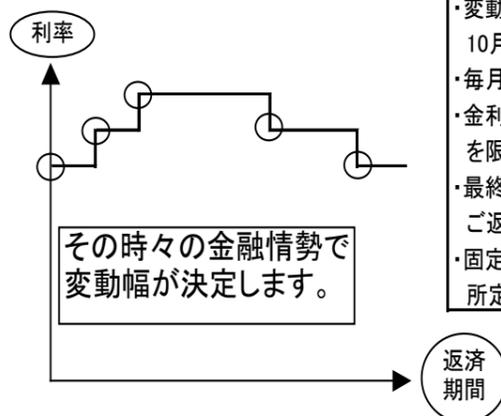
さて、当金庫の住宅ローン金利は(1)変動金利(2)固定金利型(3)全期間固定金利と3つのタイプがございます。(3)全期間固定金利はご契約時の金利を最終返済時まで適用いたしますので、返済期間を通して適用金利及び返済額が確定いたしますが、(1)変動金利(2)固定金利型は金利情勢の変化等に伴い、今後、長期的には大きな幅で変動する場合がございます。

したがって、金利の変動がお客様のご利用いただく住宅ローンのご返済にどう影響を及ぼすかを予め十分にご認識いただく必要がございます。

つきましては、下記シミュレーション等をご参考のうえ、将来にわたって、無理のないご返済計画をお立ていただくよう、お勧めいたします。

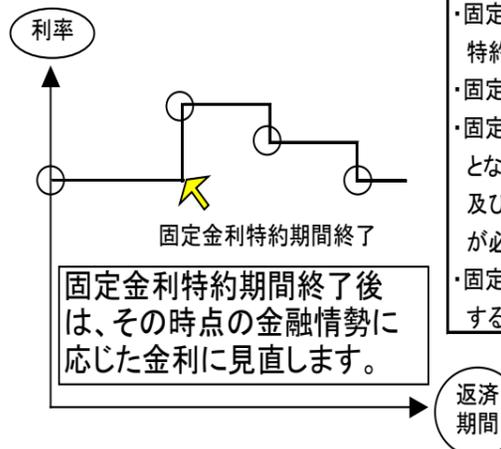
## ●金利のタイプについて

### (1)変動金利のしくみ



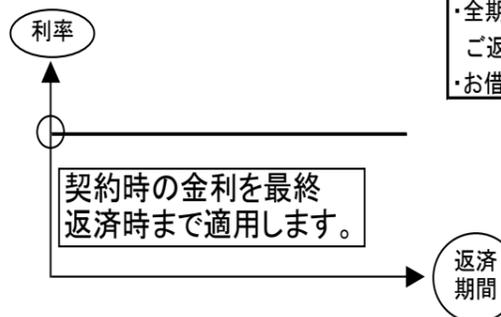
- ・変動金利は、当金庫の住宅ローンプライムレートを基準として、毎年4月1日及び10月1日の年2回金利の見直しを行います。
- ・毎月のご返済金額は、5年毎の見直しとなります。【右記(注1)をご参照ください】
- ・金利の見直しによる毎月の新しいご返済金額は、変更前のご返済金額の1.25倍を限度とした金額となります。【右記(注2)をご参照ください】
- ・最終返済日に未決済残高がある場合には、原則として最終返済日に一括してご返済いただきます。【右記(注3)をご参照ください】
- ・固定金利型及び全期間固定金利へのご変更が可能です。別途お手続きと所定の手数料が必要となります。

### (2)固定金利型のしくみ



- ・固定金利型は、変動金利での返済期間のうち、ある一定期間につき固定金利特約をご締結いただき、毎月のご返済金額を一定にするものです。
- ・固定金利特約期間中は、ご融資利率の変更はありません。
- ・固定金利特約期間終了後は、自動的に特約期間終了時点の変動金利に変更となり、ご返済金額も変更となります。固定金利型を再度ご選択いただくこと及び全期間固定金利へのご変更が可能です。別途お手続きと所定の手数料が必要となります。
- ・固定金利特約期間中は、変動金利への変更及び新たな固定金利特約を締結することはできません。

### (3)全期間固定金利のしくみ



- ・全期間固定金利は、ご契約時の金利を最終返済時まで適用いたしますので、ご返済金額は最終返済時まで一定となります。
- ・お借入期間中は、変動金利及び固定金利型への変更はできません。

## ●金利の変動による返済額シミュレーション

(1)変動金利(2)固定金利型商品をご選択の場合には、下記シミュレーションのように金利の上昇に伴いご返済額が増加するリスクがございます。

### (1)変動金利の場合

【お借入れ時】3,000万円を返済期間35年・変動金利(2.475%:ボーナス返済なし)でご返済の場合

変動金利	毎月ご返済金額	年間ご返済額
(例)年2.475%の場合	106,846円	1,282,152円

3年後に、下記のとおり融資利率が上昇した場合

4年目以降の金利	金利上昇により試算されるご返済金額と実際のご返済金額		
(例)年3.475%に上昇した場合(注1参照)	試算額 122,298円	⇒ 実際額 106,846円	(変更いたしません)

5年後(5回目の見直し時)に、下記のとおり融資利率が上昇した場合

6年目以降の金利	金利上昇により試算されるご返済金額と実際のご返済金額		
(例)年3.475%に上昇した場合	試算額 121,447円	⇒ 実際額 121,447円	年間約18万円の増加
(例)年4.475%に上昇した場合(注2参照)	試算額 137,061円	⇒ 実際額 133,557円	年間約32万円の増加

※上記金額は概算であり、実際の返済金額は異なる場合がございます。

(注1) 毎月のご返済金額は、融資利率の毎年10月1日での5回目の見直しを行うまでは、その間に融資利率の変更があっても変更いたしません(ただし、ご返済金額の内訳である元金・利息の額は変わります)。

(注2) 5回目の見直しにより変更される新しいご返済金額は、変更前のご返済金額の1.25倍を限度とした金額となります(ご返済金額が減額となる場合には限度はありません)。

(注3) 融資利率の上昇に伴い、前記(注1)及び(注2)により最終返済日に未決済残高が生ずる場合がございます。未決済残高は原則として最終返済日に一括してご返済いただきますが、ご返済期限の延長及び返済方法の変更をご希望される場合には最終返済日の3ヶ月前までにお申し出ください。

### (2)固定金利型の場合

【お借入れ時】3,000万円を返済期間35年・当初5年固定金利型(1.75%:ボーナス返済なし)でご返済の場合

当初5年間	毎月ご返済金額	年間ご返済額
(例)年1.75%の場合	95,573円	1,146,876円

当初5年間の固定金利特約期間が終了した後に、下記のとおり融資利率が上昇した場合

6年目以降の金利		
(例)年3.00%に上昇した場合	112,779円(17,206円の増加)	年間約20万円の増加
(例)年4.00%に上昇した場合	127,708円(32,135円の増加)	年間約38万円の増加
(例)年5.00%に上昇した場合	143,599円(48,026円の増加)	年間約57万円の増加

※上記金額は概算であり、実際の返済金額は異なる場合がございます。

※固定金利特約期間終了後のご返済金額には、上記(1)変動金利に記載している(注2)の適用はありません。

※固定金利特約期間終了後に固定金利型を再度希望されず、変動金利で返済される場合の金利上昇リスクは上記(1)となります。

※変動金利でご返済中に、固定金利型をご希望され「よこしん住宅ローン固定金利特約書」を締結された場合には、固定金利特約期間終了時点での金利上昇リスクは上記(2)となります。

●融資利率等に関して

項目	内容
融資利率	<p>(1)変動金利</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・融資利率は、当金庫の住宅ローンプライムレート(以下「基準金利」といいます。)を基準として基準金利の変更に伴って上げまたは下げいたします。</li> <li>・融資利率の見直しは、毎年4月1日及び10月1日(以下「基準日」といいます。)の年2回行い、各基準日とその直前の基準日における基準金利の差をもって融資利率の引上げ幅または引下げ幅を算出し、基準日以降最初に到来する6月または12月の約定返済日の翌日より適用いたします。</li> <li>・毎回の元金ご返済額は、融資利率の毎年10月1日での5回目の見直しを行うまでは、その間に融資利率の変更があっても変更いたしません(ただし、毎回の元金ご返済額の内訳である元金、利息の額は変わります)。融資利率の毎年10月1日での5回目の見直しにより毎回の元金ご返済額を変更する場合は、新融資利率、残存元金により、当金庫所定の方法で残存期間を変えずに再計算を行い新元金ご返済額を定めます。ただし、新元金ご返済額は変更前の元金ご返済額の1.25倍を限度といたします。融資利率の変更に伴い最終返済日に未返済残高がある場合には原則として最終返済日に一括してご返済いただきますが、ご返済期限の延長やご返済方法の変更をご希望される場合には最終返済日の3ヶ月前までにお申し出ください。</li> <li>・5回目の見直し時には、融資利率の変更有無にかかわらず、当金庫所定の方法で毎回の元金ご返済額を計算しなおします。このとき、融資利率に変更が無くても毎回の返済金額が減少する場合があります。</li> <li>・融資利率が変更となった場合には、変更後第1回目の約定返済日の前日までに変更後の融資利率、元金ご返済額等を文書によりご連絡いたします。</li> <li>・一部繰上げ返済・融資期間の短縮・お客様のお申し出による金利変更・固定金利特約期間の満了等のご返済額が変更となる事由が生じた場合、毎回の元金ご返済額は、その事由が生じた日から数えて、融資利率の毎年10月1日での5回目の見直しを行うまでは、その間に融資利率の変更があっても変更いたしません(ただし、毎回の元金ご返済額の内訳である元金、利息の額は変わります)。</li> </ul> <p>(2)固定金利型(3年・5年・10年)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定金利型の特約期間は3年・5年・10年のいずれかからご選択いただけます。</li> <li>・固定金利型をご希望の場合には、「よこしん住宅ローン固定金利特約書」をご締結いただきます。</li> <li>・固定金利型をご選択いただいた場合には、固定金利特約期間中の融資利率は変更いたしませんのでご返済額は一定となります。</li> <li>・固定金利特約期間終了後には自動的に特約期間終了時点の変動金利に変更となりますが、固定金利型を再度ご選択いただくこともできます。固定金利型を再度ご希望の場合には、特約期間終了の10日前までに当金庫に申し出をいただき、特約期間終了日までに新たに「よこしん住宅ローン固定金利特約書」をご締結いただきます。ただし、新特約は特約期間終了日の翌日より適用となります。特約期間終了後の融資利率は変更時の所定利率となり、新元金ご返済額は新融資利率、残存元金、残存期間等に基づいて算出した金額となります。</li> <li>・固定金利特約期間終了後、変動金利に変更した場合でも、新たに「よこしん住宅ローン固定金利特約書」をご締結いただくことで、再度固定金利型をご利用いただけます。ただし、新特約はお客様の申し出以降最初に到来する約定返済日の翌日より適用となり、当該適用日に新特約で定めた新融資利率、残存元金、残存期間等に基づいて新元金ご返済額を算出いたします。</li> <li>・固定金利特約期間中は、変動金利への変更及び新たな固定金利特約を締結することはできません。</li> </ul>

項目	内容																		
手数料 保証料等	<p>(3)全期間固定金利</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・融資利率は、ご契約時の金利を最終返済時まで適用いたします。</li> <li>・お借入期間中は、他の金利タイプ(変動金利・固定金利型)への変更はできません。</li> </ul> <p>(1)当金庫所定の手数料をお支払いいただきます。</p> <p>①融資実行時</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新規実行手数料…2,200円(消費税込)</li> <li>・不動産担保取扱基本手数料…55,000円(消費税込)</li> <li>※担保に差し入れていただく不動産の所在地が神奈川県・東京都以外の場合には、別途遠隔地不動産手数料(22,000円～55,000円:消費税込)をお支払いいただきます。</li> </ul> <p>②融資実行後</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・繰上返済手数料 <ul style="list-style-type: none"> <li>一部繰上返済手数料(固定金利特約期間中)…22,000円(消費税込)</li> <li>一部繰上返済手数料(上記以外)…5,500円(消費税込)</li> <li>全額繰上返済手数料(固定金利特約期間中)…33,000円(消費税込)</li> <li>全額繰上返済手数料(上記以外)…5,500円(消費税込)</li> </ul> </li> <li>・固定金利特約締結手数料(融資実行時は除く)…11,000円(消費税込)</li> <li>・不動産担保に関する変更手数料…11,000円(消費税込)</li> <li>・返済条件変更手数料…3,300円(消費税込)</li> </ul> <p>(2)保証会社の保証をご利用の場合には、次のいずれかをご選択いただきます。</p> <p>①保証料一括払型</p> <p>融資実行時に上記(1)①の他に所定の保証料と事務手数料[全国保証(株)の保証をご利用の場合:一律55,000円(消費税込)]を保証会社にお支払いいただきます。</p> <p>・保証料の一例(融資金額1,000万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ご返済期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全国保証(株)[Cコース通常保証料]</td> <td>79,410円</td> <td>142,110円</td> <td>169,090円</td> <td>192,970円</td> <td>213,780円</td> </tr> <tr> <td>(一社)しんきん保証基金(住宅プランC)</td> <td>81,000円</td> <td>153,000円</td> <td>183,000円</td> <td>209,000円</td> <td>232,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※上記金額は概算であり、実際と異なる場合がございます。</p> <p>②保証料毎月払型</p> <p>保証会社の審査結果に応じて、当金庫所定の金利(0.07%～0.4%)を上乗せした利率を融資利率といたします。</p>	ご返済期間	10年	20年	25年	30年	35年	全国保証(株)[Cコース通常保証料]	79,410円	142,110円	169,090円	192,970円	213,780円	(一社)しんきん保証基金(住宅プランC)	81,000円	153,000円	183,000円	209,000円	232,000円
ご返済期間	10年	20年	25年	30年	35年														
全国保証(株)[Cコース通常保証料]	79,410円	142,110円	169,090円	192,970円	213,780円														
(一社)しんきん保証基金(住宅プランC)	81,000円	153,000円	183,000円	209,000円	232,000円														

※ご不明な点がございましたら、窓口までお問い合わせください。

支店 TEL.