

けんしん『住宅ローン』

金利選択ルールにかかわる商品説明書

けんしん『住宅ローン』は、お客様のご希望に応じて、「変動金利型」「固定金利型」「3・5・10年固定・変動金利併用型」「3・5・10年固定・変動金利選択型」を自由にご選択いただけます。

ただし、「変動金利型」「固定金利型」「固定・変動金利併用型」あるいは「固定・変動金利選択型」を選択された場合は、そのお取扱が異なりますので、予めご了解いただいた上で、お選びくださいますようお願い申し上げます。

1. 金利選択パターン

次の3種類の金利変動方式からお客様のご希望に応じて、自由にお選びいただけます。

(1) 「固定金利型」…適用利率が固定できます。

(2) 「変動金利型」…適用利率の見直しがあります。

(注) さらに、適用利率の基準となる「基準金利」の種類により2種類あります。

①長期プライムレート連動型…年1回適用利率の見直しがあります。

※長期プライムレートとは、民間金融機関が企業に対して資金を一年以上貸付ける時の最優遇金利。

②新長期プライムレート連動型…年2回適用利率の見直しがあります。

※新長期プライムレートとは、当組合の総合的な調達コストをベースに金融環境を総合的に判断して独自に決定されます。

(3) 「3・5・10年固定・変動金利併用型」…当初の固定金利期間は適用利率が固定されますが、固定金利期間経過後は変動金利型（新短期プライムレート連動型）となり年2回の適用利率の見直しとなります。

※新短期プライムレートとは、当組合の総合的な調達コストをベースに金融環境を総合的に判断して独自に決定されます。

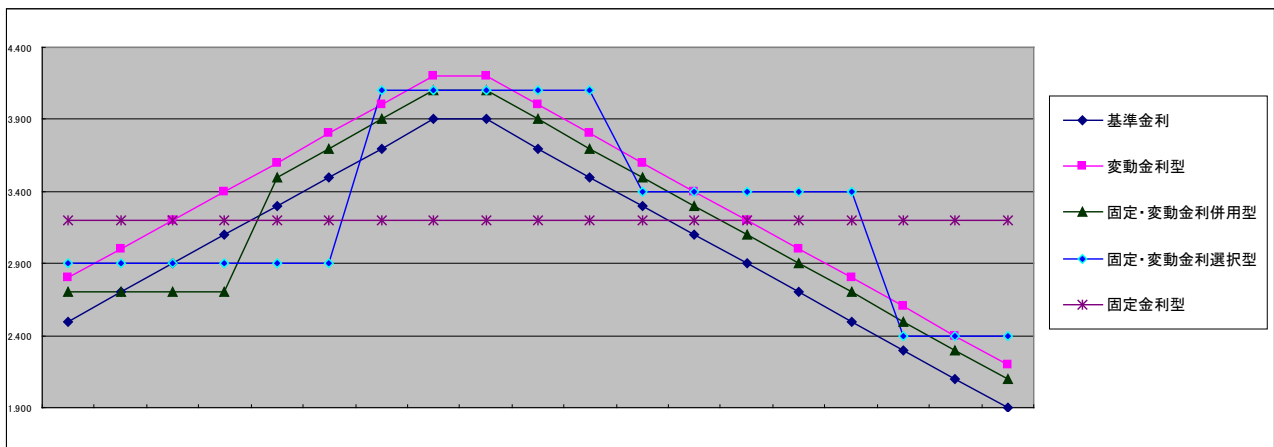
(4) 「3・5・10年固定・変動金利選択型」…当初の固定金利期間(3・5・10年)は適用利率が固定されますが、固定金利期間終了時に再度「固定金利型」もしくは「変動金利型（新短期プライムレート連動型・年2回の適用利率の見直し）」を選択していただきます。

ただし、お客様からのお申し出がない場合は、自動的に「変動金利型」となります。

※再度「固定金利型」を選択される場合、都度、当組合所定の手続き、ならびに手数料が必要です。

2. 金利変動方式別の金利変動パターン（例）

(1) 基準金利が上昇した後低下する場合



① 固定金利型

基準金利の変動にかかわらず、適用利率は変わりません。

② 変動金利型

基準金利の変動にあわせて上昇または低下します。

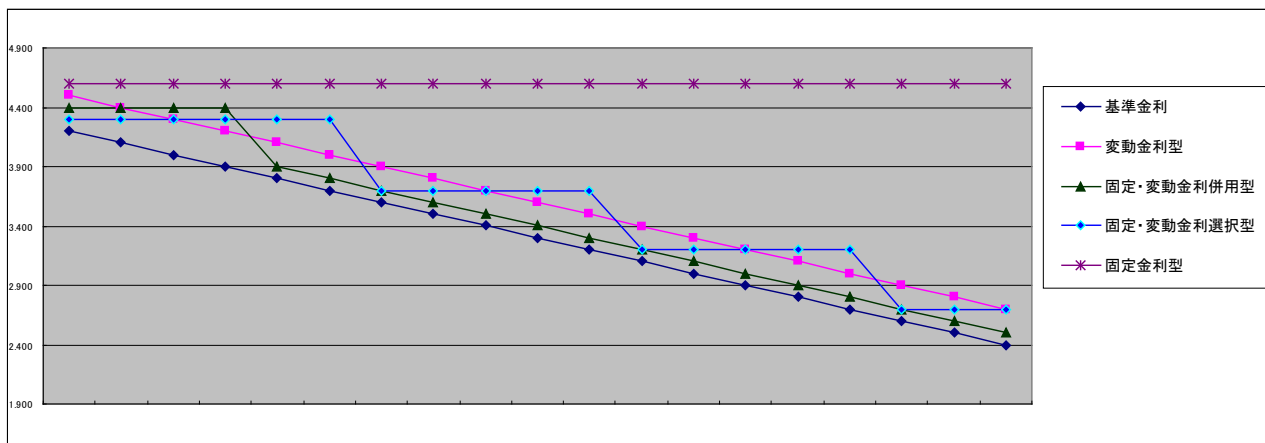
③ 固定・変動金利併用型

貸出実行後当初固定金利期間は①と同様ですが、固定金利期間経過後は基準金利の変動にあわせて上昇または低下します。

④ 固定・変動金利選択型

貸出実行後および固定金利期間終了時、再度「固定金利型」を選択した場合、固定金利期間中は①と同様ですが、固定金利期間経過後「変動金利型」となった場合は、③と同様に基準金利の変動にあわせて上昇または低下します。

(2) 基準金利が低下した場合



① 固定金利型

基準金利の変動にかかわらず、適用利率は変わりません。

② 変動金利型

基準金利の変動にあわせて低下していきます。

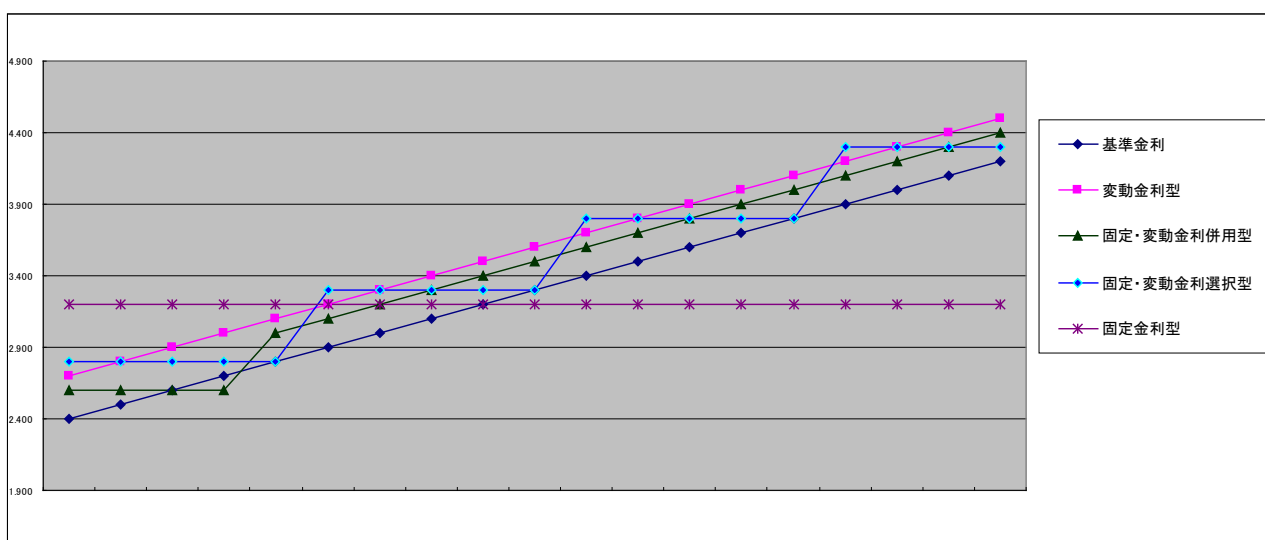
③ 固定・変動金利併用型

貸出実行後当初固定金利期間は①と同様ですが、固定金利期間経過後は基準金利の変動にあわせて低下していきます。

④ 固定・変動金利選択型

貸出実行後および固定金利期間終了時、再度「固定金利型」を選択した場合、固定金利期間中は①と同様ですが、固定金利期間経過後「変動金利型」となった場合は、③と同様に基準金利の変動にあわせて低下します。

(3) 基準金利が上昇した場合



① 固定金利型

基準金利の変動にかかわらず、適用利率は変わりません。

② 変動金利型

基準金利の変動にあわせて上昇していきます。

③ 固定・変動金利併用型

貸出実行後当初固定金利期間は①と同様ですが、固定金利期間経過後は基準金利の変動にあわせて上昇していきます。

④ 固定・変動金利選択型

貸出実行後および固定金利期間終了時、再度「固定金利型」を選択した場合、固定金利期間中は①と同様ですが、固定金利期間経過後「変動金利型」となった場合は、③と同様に基準金利の変動にあわせて上昇します。

(注) 上図はあくまでもイメージ図です。実際には、当組合所定のルールに従い、適用利率の見直しが実施されますので、基準金利と完全に連動して動くわけではありません。

3. 固定金利型の商品内容

固定金利型を選択された場合の適用利率は、金銭消費貸借契約証書の元利金の返済方法の定めに従い変更されません。

①繰上げ返済手数料

繰上げ返済をされる場合には、5,500円（消費税込み）の手数料をいただきます。（令和元年10月1日現在）
ただし、別途「全部繰上げ返済に関する特約書」を締結している場合はその定めによります。

4. 変動金利型の商品内容

(1) 長期プライムレート連動型

変動金利型のうち「長期プライムレート連動型」を選択された場合の適用利率は、金銭消費貸借契約証書（変動金利型）の元利金の弁済方法、利率の変更の定めに従い変更します。

①金利の変更ルール

毎年10月1日（基準日）における基準金利（長期プライムレート）を基準として、年1回見直しを行います。

②適用利率の変更と返済額の関係

- ・適用利率が変更されても5年間（10月1日を1回経過するごとに1年経過したとみなします）は、毎回の返済額（元金＋利息分）は一定で変化しません。
但し、その期間中は、返済額に占める元金分と利息分の割合が変わります。
- ・5年毎に返済額を見直しますが、新返済額は旧返済額の1.25倍を超えることはありません。
- ・元金据置をお選びいただくと、期間中は利息のみのお支払となりますので、適用利率見直し時並びに元金据置期間終了時に返済額が変わります。その際、返済額の変動幅に上限はありません。
- ・適用利率および返済額の変更がある場合「ご返済予定表」にてお知らせいたします。

③固定金利型、固定・変動金利併用型への変更

借入期間中は、固定金利型、固定・変動金利併用型への変更はできません。

④繰上げ返済手数料

繰上げ返済をされる場合には、5,500円（消費税込み）の手数料をいただきます。（令和元年10月1日現在）
ただし、別途「全部繰上げ返済に関する特約書」を締結している場合はその定めによります。

(2) 新長期プライムレート連動型

変動金利型のうち「新長期プライムレート連動型」を選択された場合の適用利率は、金銭消費貸借契約証書（新長プラ変動金利型）の元利金の弁済方法、利率の変更の定めに従い変更します。

①金利の変更ルール

毎年、4月1日と10月1日（基準日）における基準金利（短期プライムレート）を基準として、年2回見直しを行います。

②適用利率の変更と返済額の関係

長期プライムレート連動型と同様となります。

③固定金利型、固定・変動金利併用型への変更

借入期間中は、固定金利型、固定・変動金利併用型への変更はできません。

④繰上げ返済手数料

繰上げ返済をされる場合には、5,500円（消費税込み）の手数料をいただきます。（令和元年10月1日現在）
ただし、別途「全部繰上げ返済に関する特約書」を締結している場合はその定めによります。

5. 3・5・10年固定・変動金利併用型の商品内容

「固定・変動金利併用型」を選択された場合の適用利率は、金銭消費貸借契約証書及び金銭消費貸借に関する特約書の元利金の返済方法、利率の変更の定めに従い変更します。

①固定金利適用期間満了後の取扱について

固定金利適用期間中は、固定金利のため適用利率は変更しませんが、固定金利適用期間満了後は、その時点の基準金利（新短期プライムレート）を反映した適用利率に切り替えられます。

したがって、固定金利適用期間満了後の適用利率は固定金利適用期間中の適用利率に比べ高くなることもあれば、低くなることもあります。

適用利率の見直しと同時に、返済額（元金＋利息分）も見直しとなります。その際、返済額の変動幅に上限はありません。

したがって、適用利率が急に上がった場合には、返済額が大幅に増える可能性もありますのでご注意ください。

②固定金利適用期間満了後の金利の変更ルール

毎年、4月1日と10月1日（基準日）における基準金利（新短期プライムレート）を基準として、年2回見直しを行います。

③適用利率の変更と返済額の関係

・適用利率が変更されても5年間（10月1日を1回経過するごとに1年経過したとみなします）は、毎回の返済額（元金＋利息分）は一定で変化しません。

但し、その期間中は、返済額に占める元金分と利息分の割合が変わります。

・5年毎に返済額を見直しますが、新返済額は旧返済額の1.25倍を超えることはありません。

・元金据置をお選びいただくと、期間中は利息のみのお支払となりますので、適用利率見直し時並びに元金据置期間終了時に返済額が変わります。その際、返済額の変動幅に上限はありません。

・適用利率および返済額の変更がある場合「ご返済予定表」にてお知らせいたします。

④固定金利型、固定・変動金利併用型への変更

借入期間中は、固定金利型、変動金利型への変更はできません。

⑤繰上げ返済手数料

繰上げ返済をされる場合には、5,500円（消費税込み）の手料をいただきます。（令和元年10月1日現在）

ただし、別途「全部繰上げ返済に関する特約書」を締結している場合はその定めによります。

6. 3・5・10年固定・変動金利選択型の商品内容

「固定・変動金利選択型」を選択された場合の適用利率は、金銭消費貸借契約証書及び金銭消費貸借に関する特約書の元金金の返済方法、利率の変更の定めに従い変更します。

①固定金利適用期間満了時の取扱について

固定金利適用期間満了時に、再度「固定金利型」もしくは「変動金利型」を選択していただきます。

再度「固定金利型」を選択していただいた場合、固定金利適用期間中は、固定金利のため適用利率は変更しませんが、基準金利（新短期プライムレート）を反映した適用利率に切り替えられますので、返済額（元金＋利息分）も見直しとなります。その際、返済額の変動幅に上限はありません。したがって、適用利率が急に上がった場合には、返済額が大幅に増える可能性もありますのでご注意ください。

また、「変動金利型」を選択していただいた場合においても、基準金利（新短期プライムレート）を反映した適用利率に切り替えられますので、適用利率の見直しと同時に、返済額（元金＋利息分）も見直しとなります。その際、返済額の変動幅に上限はありません。

したがって、適用利率が急に上がった場合には、返済額が大幅に増える可能性もありますのでご注意ください。

なお、お客様からのお申し出がない場合は、自動的に「変動金利型」となります。

②固定金利適用期間満了後の「変動金利型」となった場合の金利の変更ルール

毎年、4月1日と10月1日（基準日）における基準金利（新短期プライムレート）を基準として、年2回見直しを行います。

③「変動金利型」となった場合の適用利率の変更と返済額の関係

・適用利率が変更されても5年間（10月1日を1回経過するごとに1年経過したとみなします）は、毎回の返済額（元金＋利息分）は一定で変化しません。

但し、その期間中は、返済額に占める元金分と利息分の割合が変わります。

・5年毎に返済額を見直しますが、新返済額は旧返済額の1.25倍を超えることはありません。

・元金据置をお選びいただくと、期間中は利息のみのお支払となりますので、適用利率見直し時並びに元金据置期間終了時に返済額が変わります。その際、返済額の変動幅に上限はありません。

・適用利率および返済額の変更がある場合「ご返済予定表」にてお知らせいたします。

④固定金利型、固定・変動金利併用型への変更

・貸付残存期間が選択する固定金利期間に満たない場合は、再度「固定金利型」を選択することはできません。

・元金金の返済が遅延している場合は、再度「固定金利型」を選択することはできません。

・「固定金利型」期間中における「変動金利型」への変更はできません。

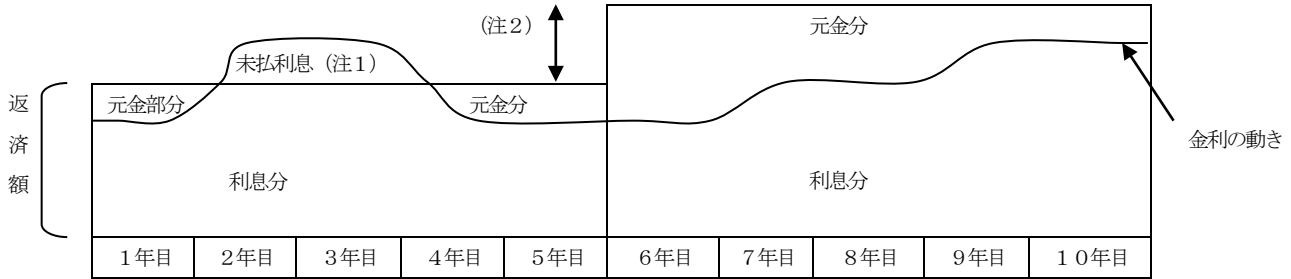
⑤「固定金利型」を選択される場合の手料

「固定金利型」を選択される場合には、都度11,000円（消費税込み）の手料をいただきます。（令和元年10月1日現在）

⑥繰上げ返済手数料

繰上げ返済をされる場合には、5,500円（消費税込み）の手数料をいただきます。（令和元年10月1日現在）
 ただし、別途「全部繰上げ返済に関する特約書」を締結している場合はその定めによります。

7.貸付利率と返済額の仕組



(注1) 適用利率が急激に上昇しますと、新利率による利息が毎月の返済額を上回る場合があります。この上回った利息は、未収利息として、翌月以降に繰り延べさせていただきます。

(注2) 新返済額は旧返済額の1.25倍を超えることはありません。

8.金利、返済額の変更に伴う顧客宛通知方法

取扱店より「ご返済予定表」を手交付または送付致します。

9.お客様の照会窓口

本書およびお取引に関するお問い合わせは取扱店並びに各営業店と致します。

10.ご返済額の目安

適用利率およびご返済期間ごとのご返済額の目安は下表のとおりとなります。

(注) 金額10百万円をご返済する場合に必要な毎月の返済額を示しています。（半年ごとの増額返済は利用しない場合）

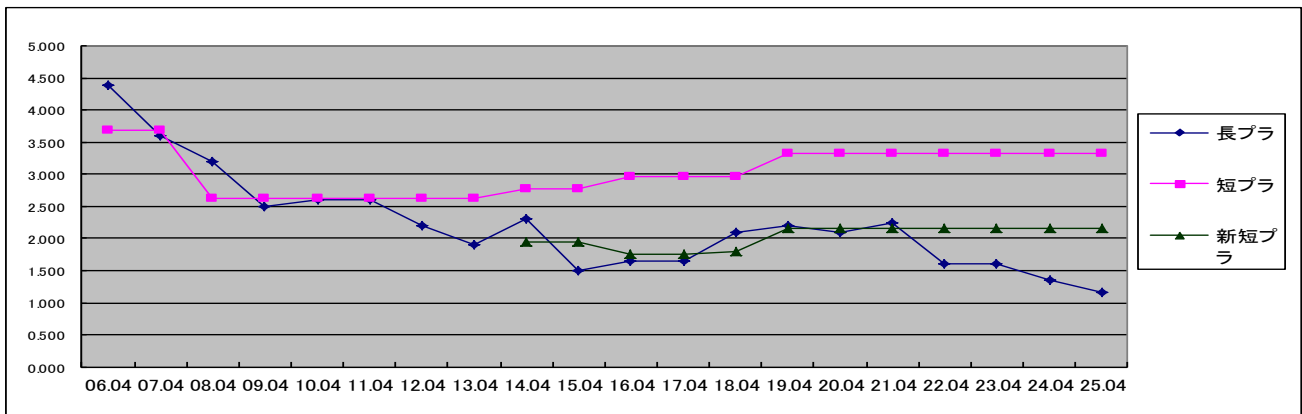
(単位：千円)

貸出レート	2.0%	2.5%	3.0%	3.5%	4.0%	4.5%	5.0%	5.5%	6.0%
10年返済	92千円	94千円	97千円	99千円	101千円	104千円	106千円	109千円	111千円
15年返済	65千円	67千円	69千円	71千円	74千円	76千円	80千円	82千円	84千円
20年返済	51千円	53千円	55千円	58千円	61千円	63千円	66千円	69千円	72千円
25年返済	42千円	45千円	47千円	50千円	53千円	56千円	58千円	61千円	64千円
30年返済	37千円	40千円	42千円	45千円	48千円	51千円	54千円	57千円	60千円

(注) あくまで目安です。また、単位未満は四捨五入しています。

11. 過去の基準金利の変動実績（平成6年4月以降）

このグラフのように、金利は常に変動しています。（新短プラは、平成13年8月以降採用となりました。）



以上