

(1) 金利の見直し時期

金利の見直しは年2回(6ヶ月毎)、4月と10月に行われます。



(2) 返済額の変動(元利均等返済の場合)

変動金利適用期間中は、返済計画がたてやすいよう、**借入期間中に利率が変動しても返済額(元金および利息の合計)を約5年間変更しません**(10月1日を1回経過するごとに、1年が経過したものとみなします。これを「**5年ルール**」といいます)。

したがって、その間に利率が変動した場合は、返済額の内訳である元金と利息の割合が変わることになります。

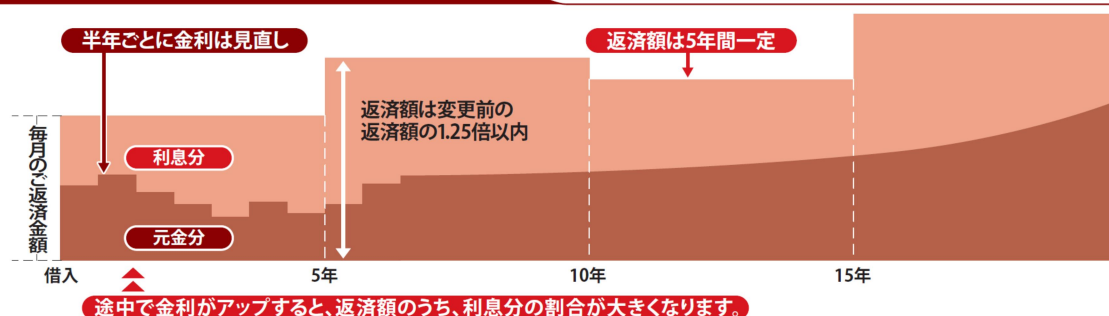
5年毎に計算される新返済額は、その時点の金利、借入残高(未払利息があればこれを加えたもの)、および残余期間により再計算され算出されます。ただし、再計算された返済額が旧返済額の1.25倍を超えた場合は、旧返済額の1.25倍が新返済額となります(これを「**125%ルール**」といいます)。



「5年ルール」や「125%ルール」によって抑えられた元金の返済や「未払利息」のお支払いは、最終回にしわ寄せとなりますので注意してください。

なお、利率が大幅に上昇した場合には、利息が返済額を上回り、未払利息が発生することもあります(この場合、元金は減少しません)。

金利選択型ローン変動金利適用のイメージ



返済額の内訳と未払利息のイメージ

