

WEB サイトでの住宅ローン契約手続きにおいて、下記説明書を確認し、承諾しました。

## 住宅ローン金利変動リスク等に関する説明書

2021年5月24日現在

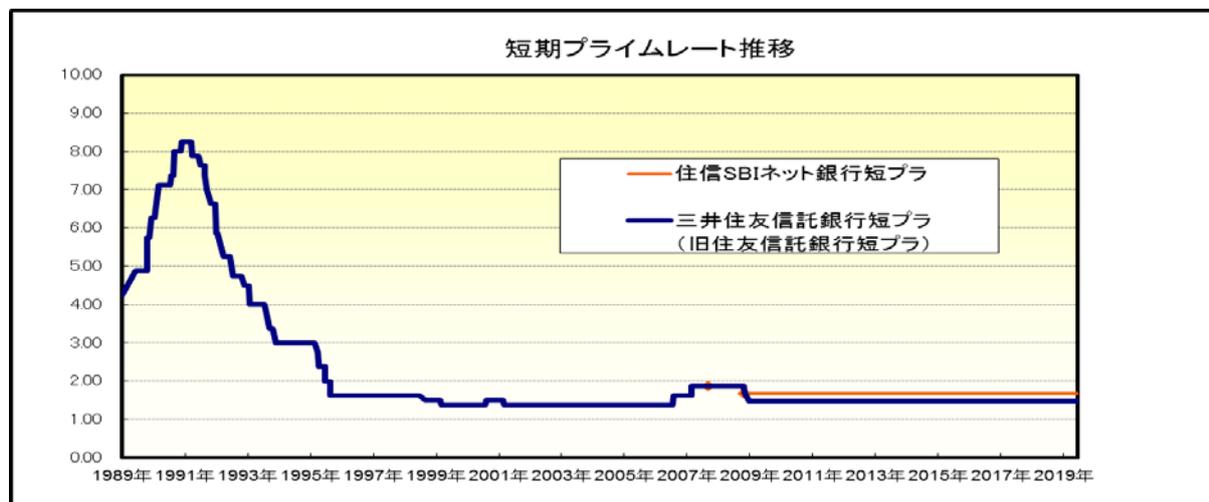
住宅ローンの金利タイプは、大きく分けて変動金利と固定金利があります。変動金利の場合は、ご返済期間中の借入利率は一定の指標により見なおされますので、金利情勢等によっては、お客さまの借入利率が上昇し、ご返済の負担が増加するリスクがあります。一方、固定金利の特約は特約期間中お客さまの借入利率を固定する特約です。確定した以上の金利を負担するリスクは生じませんが、利率が低下する金利情勢でもご返済の負担が軽減することはありません。なお、お借入期間と固定金利特約期間が同一となるご契約の場合は、最終返済日までの金利が確定することになりますが、固定金利特約期間がお借入期間よりも短い場合、固定金利期間が終了したときの金利情勢等によっては、お客さまの借入利率が上昇し、ご返済の負担が増加するリスクがあります。

本説明書は、それぞれの金利タイプに応じた金利変動のしくみ、金利が将来上昇した場合の返済負担の増加など、金利変動リスクなどについてまとめたものです。本説明書にしたがって、金利変動リスクなどについて、十分にご理解いただいたうえで契約手続きを行っていただきますようお願いいたします。

### 第1条 変動金利タイプの場合

#### (1) 変動金利とは

- 借入利率は、金利引下げがない場合は、住信SBIネット銀行(以下「当社」といいます。)の基準金利によりますが、変動金利の基準金利は、当社の短期プライムレート(以下「短プラ」といいます。)の変動に連動し、その変動幅と同じ利率幅で変動します。
- 短プラは、当社が短期金融市場から調達する金利に調達コスト、事務コスト、運用コストおよび一定の収益等を勘案して決定します。
- 短プラは、当社所定のWEB サイト(別途特約において特定のアクセス方法が指定されている場合においては当該方法によってアクセスすることができるWEB サイトを含み、以下「WEB サイト」といいます。)の「金利のご案内」に表示します。



#### (2) 借入利率の変更について

- 当初借入利率は、ローン実行日現在の金利となり、以後、借入利率は、年2回、毎年4月1日および10月1日を基準日として変更を行います。
- 前回基準日(基準日が4月1日の場合は前年の10月1日、基準日が10月1日の場合は当年の4月1日)と今回基準日(4月1日または10月1日)の短プラを比較して、その利率差(変動幅)と同幅で、適用中の借入利率を引上げまたは引下げの方法により変更します。
- 新しい借入利率は、利率変更基準日が4月1日の場合は7月約定返済分から、10月1日の場合は、翌年1月約定返済分から新しい借入利率で計算された利息での返済となります。

(3) 返済額の変更

① 元利均等返済の場合

- 元利均等返済の場合、返済額は①借入金額②借入期間③借入利率をもとに算出されます。このうち利息は、毎月返済の部分については「毎月返済部分の借入残元金×借入利率(年利率)× 1/12」で計算します。

また、半年毎増額返済の利息は、「半年毎増額返済部分の借入残元金×借入利率(年利率)× 6/12」で計算します。

なお、半年毎増額返済については、新しい借入利率の適用日が前回の半年毎増額返済日と次回半年毎増額返済日までの間にある場合には、変更前の借入利率と変更後の借入利率で、その期間に応じて按分計算します。(「半年毎増額返済部分の借入残元金×旧借入利率(年利率)× 1/12 × 前回半年毎増額返済月から新借入利率適用月までの経過月数」+「半年毎増額返済部分の借入残元金×新借入利率(年利率)× 1/12 × 新借入利率適用月から次回半年毎増額返済月までの月数」)

- 借入後は、5 回目の 10 月 1 日を基準とする見直し時まで約定返済額は変更されず、約定返済額に占める元金と利息の内訳を変更します。

以後、約定返済額は、5 年毎(10 年目、15 年目、..)に変更されます。なお、この場合も変更された約定返済額は同様に、向こう 5 年間変更されず、元金と利息の内訳のみを変更します。

《借入利率が上げられた場合》

- 1 回毎の返済額に占める利息の額が増えることになり、元金の返済額は利息が増えた分だけ減少します。

この場合、減少した分に相当する元金の返済は、それぞれ次の返済日に繰り延べられることになるため、結果として、借入利率が上げられたとき以降の毎回の返済額から減少された分に相当する元金の合計額が最終返済期日に繰り延べられた(しわ寄せ)状態となります。

ただし、5 年毎に行う返済額変更時においてはこの繰り延べられた元金も含めて新しい返済額を計算しますので、次の返済額変更時までには生じたしわ寄せ状態は解消することになります。

なお、最終回の返済額変更後において、引き続いて借入利率の上げが行われた場合には、上記同様、利息の増加分だけ元金が最終返済期日にしわ寄せされるため最終回の返済額が膨らむこととなります。

- 借入利率が上昇しても、新しい返済額は、ご返済にご無理がないよう従来の返済額の 125%以内とします。

《借入利率が下げられた場合》

- 1 回毎の返済額に占める利息の額が減少し、元金の返済額は利息の減少分だけ増加します。

この場合、利息の減少した分に相当する元金の返済が前倒しで行われることになるため、次回借入利率見直し時までの間、最終返済期日が繰上がる状態となります。

ただし、5 年毎に行う返済額変更時においては、前倒しされた最終返済期日ではなく当初の最終返済期日をもとに新しい返済額を計算しますので、上記のような状態での返済は解消されます。

なお、最終回の返済額変更後において、引き続いて借入利率の下げが行われた場合には、当初の最終返済期日より早く返済が終了する場合があります。

② 元金均等返済の場合

- 元金均等返済の毎回の返済額は、「借入金額を返済回数で均等割りした元金+その回の利息」となります。

このうち利息は、毎月返済の部分については「毎月返済部分の借入残元金×借入利率(年利率)× 1/12」で計算します。

また、半年毎増額返済の利息は、「半年毎増額返済部分の借入残元金×借入利率(年利率)× 6/12」で計算します。

このため、毎回返済の元金は一定ですが、利息は、毎回減少する元金に対応する利息分だけ減少していくこととなり、借入利率の変更がなければ返済額も毎回変更(減額)されます。

## <WEB 締結用>

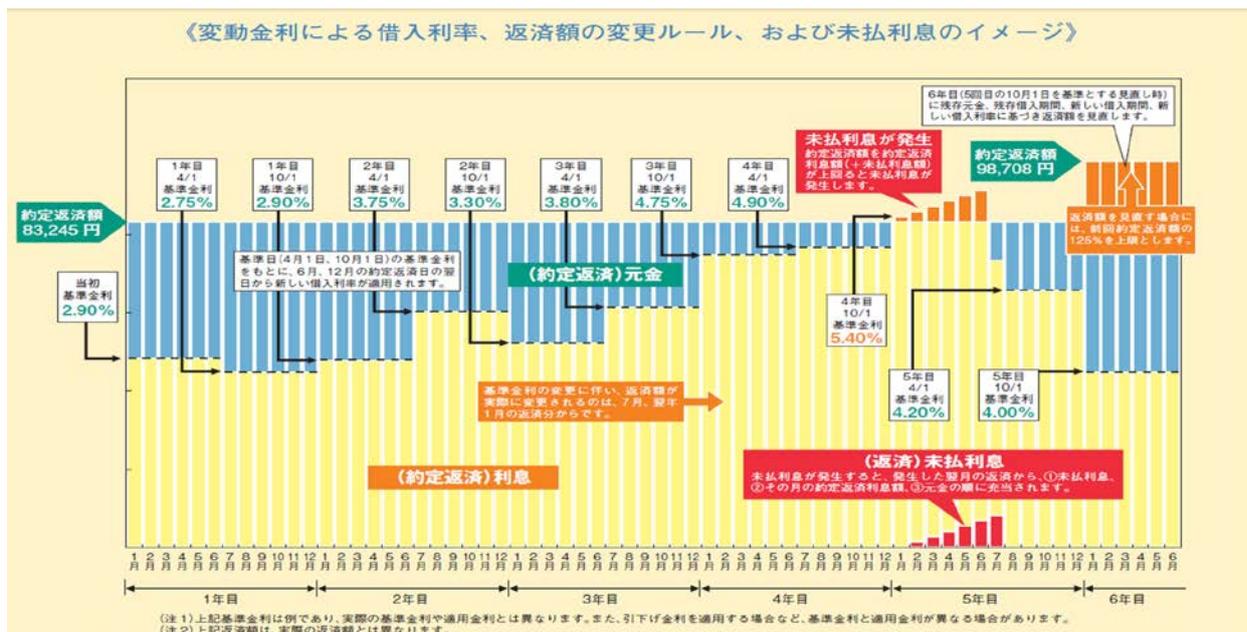
- 借入利率が変更された場合、利息計算式において、借入利率(年利率)を新しい借入利率(年利率)に置換えて計算します。これに均等割りされた元金を加えたものが、借入利率変更後の新しい返済額となります。
- (4) 未払利息(元利均等返済の場合)
  - 元利均等返済において、当初お借入時の返済額や、返済額変更時に定められた返済額は、次の返済額変更時まで変更しませんので、次の返済額変更時までの間に借入利率が著しく引き上げられた場合には、「新しい借入利率で計算された利息額>毎回の元利金返済額」となる場合があります。この場合、新しい借入利率で算出された利息額と元利金返済額の差額が「未払利息」となります。
  - 未払利息が発生すると、予定された(返済予定表上の)元金の返済が行われただけでなく、未払利息相当額が返済不足となり、以後発生した毎回の未払利息が次回の返済に繰り延べられます。なお、未払利息は、元利均等返済の場合にのみ発生するもので、元金均等返済の場合には発生しません。
  - 未払利息の発生期間中は、毎回の返済は、①未払利息、②その回の約定返済利息、③元金の順に充当されます。
  - 未払利息発生中に返済額変更時期が到来した場合は、新しい借入利率、残存元金、残存借入期間および未払利息に基づいて、新しい返済額を算出します。この場合、未払利息は残存元金とみなして計算しますが、残存元金には繰り入れするわけではありません。未払利息にさらに利息が付くことはなく、元金に加え別々に管理します。
  - 借入利率が高水準で推移した場合、最終返済期日が到来しても返済が完了せず、元金および未払利息債務が残ることも想定されますが、5年毎に返済額が変更されますので、その可能性は少ないと考えられます。ただし、最終の返済額変更後に借入利率が著しく引き上げられたような場合には、最終返済期日にしわ寄せが起こる場合があります。
  - 未払利息は、未払利息のみを一括返済することも可能です。未払利息を一括返済する場合には、当社カスタマーセンターにその旨をお申出ください。なお、返済手数料は無料です。
- (5) 金利上昇時のご返済額の変化(例)お借入金額 3,000 万円、期間 35 年、半年毎増額返済なし、元利均等返済方式、変動金利でお借入れされた場合の毎月の返済額

### <毎月の元利金返済額>

金利	年 2%	年 3%	年 4%	年 5%	年 6%
毎月返済額(円)	99,378	115,455	132,832	151,406	171,056

(注)この表は金利変動によりご返済額が変化することを示したものであり、毎月のご返済額は5年間変わりませんので、ご注意ください。

- 新しい借入利率および約定返済額は、WEB サイトログイン後の「返済予定表」で確認することができます。
- 将来、金利が上昇した場合、ご返済額が増加する場合があります。ご返済額の目安は、WEB サイトログイン後の「住宅ローン」の「シミュレーション」にて、いつでも確認することができます。是非ご利用ください。



## 第2条 固定金利特約タイプの場合

### (1) 固定金利とは

- お客さまが選択された特約期間中(2・3・5・7・10・15・20・30・35年の中からお選びいただけます)においては、借入利率を固定し、また、これにより決められた元金返済額も変更しないとする特約による金利方式です。固定金利特約タイプの借入利率は、当社が金利スワップ市場から調達する金利に調達コスト、事務コスト、運用コストおよび一定の収益等を勘案して決定します。このため、毎月ご提示させていただく借入利率は、金融市場の動向に連動して変更させていただくことになります。
- 借入利率は、当月末日に翌月中の借入利率を決定し、当社所定の方法により提示させていただきます。なお、提示した借入利率は、1ヵ月間変更することはありません。

### (2) 固定金利特約期間終了後の借入利率と返済額

- 固定金利特約期間終了日の前日までに、終了後の固定金利特約タイプをWEBサイト上の手続きによりお申込みいただけます。固定金利特約期間終了日の前日までに、以後の固定金利特約タイプの適用のお申込みがない場合には、自動的に変動金利タイプに変更されます。
- 固定金利特約期間終了後に再度、固定金利特約タイプを選択された場合は、新しい固定金利特約開始日における借入利率を適用させていただきます。(変動金利タイプを選択された場合も同じです。)
- 固定金利特約期間終了時において、金利が上昇している場合には、変動金利タイプに変更された場合でも、同一期間の固定金利特約タイプを再設定された場合でも、返済額が大幅に増える可能性もありますので、あらかじめご注意ください。
- 固定金利特約期間中は金利タイプの変更はできません。固定金利特約期間終了後に金利タイプの変更ができます。

#### ① 元利均等返済の場合

- 元利均等返済の場合、返済額は、①借入金額、②借入期間、③選択された固定金利特約期間に対応する借入利率をもとに算出されます。また、固定金利特約期間が終了し、再度固定金利特約タイプを選択された場合には、再特約開始日の残存元金を再特約期間に対応する借入利率により残存借入期間で返済するものとして再計算します。

なお、半年毎増額返済を併用している場合には、毎月返済分と半年毎増額返済分とに分けて計算します。

#### ② 元金均等返済の場合

- 元金均等返済の毎回の返済額は、「借入金額を返済回数で均等割りした元金+その回の利息」となります。このうち利息は、毎月返済の部分については、「毎月返済部分の借入残元金×借入利率(年

## <WEB 締結用>

利率) × 1/12]で計算します。

また、半年毎増額返済の利息は、「半年毎増額返済部分の借入残元金 × 借入利率(年利率) × 6/12]で計算します。このため、毎回返済の元金は一定ですが、利息は、毎回減少する元金に対応する利息分だけ減少していくことになり、適用利率の変更がなければ返済額も毎回変更(減額)されます。

- 借入利率が変更された場合、利息計算式において、借入利率(年利率)を新しい借入利率(年利率)に置換えて計算します。これに均等割りされた元金を加えたものが、借入利率変更後の新しい返済額となります。

- 固定金利特約期間終了後の新しい借入利率および約定返済額は、WEB サイトログイン後の「返済予定表」で確認することができます。
- 将来、金利が上昇した場合、ご返済額が増加する場合があります。ご返済額の目安は、WEB サイトログイン後の「住宅ローン」の「シミュレーション」にて、いつでも確認することができます。是非ご利用ください。

### 第3条 各種手数料について

変動金利タイプ・固定金利特約タイプご利用時の各種手数料は以下のとおりです。

事務取扱手数料 (借入時)	WEB サイト契約内容記載のとおり ※借入時には、別途、登記費用等の実費が必要となります。	
一部繰上返済手数料	変動金利期間中	無料
	固定金利特約期間中	無料
全額繰上返済手数料	変動金利期間中	無料
	固定金利特約期間中	33,000 円
金利タイプの変更手数料	変動金利タイプ利用時からの金利タイプの変更	無料
	固定金利特約期間終了時の金利タイプの変更 ※固定金利特約期間中は金利タイプの変更はできません。	無料
条件変更手数料	5,500 円 ※条件変更時には、別途、印紙代が必要となります。また、条件変更の内容によっては、登記費用等が必要となる場合があります。	
遅延損害金	年利 14% (約定返済日の翌日から計算されます。)	

※上記各手数料の金額は、当社所定の金額に 10%の税率に基づき算出された消費税額(地方消費税額を含みます。以下同じ。)を加算した金額です。各お手続き時に実際にお支払いいただく金額は、当社所定の金額に当該お手続き日時点の適用税率に基づき算出される消費税額を加算した金額となるため、上記各金額と異なる場合があります。