

## 【お知らせ】15年固定金利選択における固定金利期間経過後の適用利率の取扱いの変更について

### 15年固定金利を選択して令和2年3月31日以前に 機構賃貸住宅融資の借入申込みをされたお客さまへ

35年固定金利と15年固定金利の2つの金利タイプのうち、15年固定金利を選択したお客さまの固定金利期間(15年)経過後に適用される利率の取扱いについて、次のとおり変更します。

(下線部分は変更部分)

変更前	変更後
<p>15年経過後の適用利率は、ご契約から15年経過した時点で見直されます。 見直し後は、<u>残返済期間の全ての期間を固定金利とし、見直し時点における機構賃貸融資の金利タイプのうち、固定金利の期間が残返済期間以上でかつ最も短く繰上返済制限制度を利用しない金利タイプの利率を適用します。</u></p> <p>(例) ①30年返済で15年固定金利をご利用いただいた場合の15年経過時点の適用利率は、15年固定金利となります。 ②35年返済で15年固定金利をご利用いただいた場合の15年経過時点の適用利率は、35年固定金利となります。(注)</p> <p>(注)所定の期限までにお申出をいただき、<u>所定の手数料をお支払いただいた場合は、15年固定金利を再度ご利用いただくことができます。この場合は、30年経過時点で再度適用利率が見直されます。</u></p>	<p>15年経過後の適用利率は、ご契約から15年経過時点で見直されます。 見直し後は、<u>見直し時点における機構の金利タイプのうち、繰上返済制限制度を利用しない金利タイプで、最も低い利率のものを、その適用期間(その利率の適用期間が複数ある場合は、最も長い適用期間)として定められた期間に適用します。</u></p> <p>(例) ①30年返済で15年固定金利をご利用いただいた場合の15年経過後の適用利率は、15年固定金利となります。(注1) ②35年返済で15年固定金利をご利用いただいた場合の15年経過後の適用利率は、15年固定金利となり、<u>ご契約から30年経過時点で再度適用利率が見直されます。(注1)(注2)(注3)</u></p> <p>(注1)15年経過時点において最も低い利率が15年固定金利の場合を前提としています。</p> <p>(注2)所定の期限までにお申出をいただき、<u>所定の手続を経た場合は、35年固定金利をご利用いただくことができます(手数料は不要です。)</u></p> <p>(注3)市場金利の動向により30年経過時点における適用利率が上昇し、その上昇幅によっては、<u>15年経過時に35年固定金利を選択したときよりも返済額が増えるリスクがあります。</u></p>

本変更に係る変更後の商品概要の詳細は裏面をご覧ください。  
変更内容については、機構ホームページ(<https://www.jhf.go.jp>)でも確認いただけます。

(令和4年4月作成)

## 変更後の商品概要説明書

(独立行政法人住宅金融支援機構 賃貸住宅融資利用に係る規定集(令和4年4月1日版) 抜粋)

### 15年固定金利の利用について(建設融資及びリフォーム融資(長期耐用耐震改修)の場合に限ります。)

私(申込人が複数の場合は申込人全員をいいます。以下において同じです。)及び保証人は、私が融資を受けることを予定している貴機構の賃貸融資(15年固定金利)について、以下の内容を確認しました。

#### ① 15年固定金利ローン

(ア) 賃貸融資の15年固定金利は、15年固定金利に係る融資額を記載した機構所定の借入申込書を、融資申込時に機構に提出することで利用することができます。

なお、原則として融資申込後は他の固定金利への変更、適用利率(新たに賃貸融資の15年固定金利を申し込む場合に適用される借入金の利率をいいます。以下において同じです。)の変更及び固定金利適用期間の変更はできないものとします。

(イ) 適用利率は、融資申込受付後の機構所定の時期に決定される賃貸融資の融資金の利率で住宅金融支援機構債券の利率などを基準に決定されます。

(ウ) (イ)の方法により決定される適用利率は、原則として毎月改定され、機構のホームページなどで確認できます。

(エ) (イ)及び(ウ)については、金融情勢の変化等の事情により変更される場合があります。

(オ) 当初固定金利適用期間(以下「当初期間」といいます。)の適用利率は15年間固定です。

(カ) 当初期間中は、他の固定金利への変更、適用利率の変更及び固定金利適用期間の変更はできないものとします。

(キ) 当初期間の返済額は(イ)の方法により決定される適用利率に基づいて算出した返済額となります。

#### ② 当初期間経過後の適用利率及び返済額の見直し

枠内が前ページに係る変更事項

(ア) 当初期間経過後の適用利率は、当初期間経過時点で見直しが行われ、当初期間の最終日における機構所定の賃貸融資に係る融資金利のうち、繰上返済制限制度を利用しない場合に適用される利率で最も低いものとし、その利率の適用期間(その利率の適用期間が複数ある場合は、最も長い適用期間)として定められた期間に適用します。

(イ) (ア)に関わらず、私が当初期間終了日の前月の10日(機構の休業日の場合には翌営業日)までに機構に申し出て、機構所定の手続を経た場合には、当初期間経過後の適用利率は、当初期間の最終日における機構所定の賃貸融資に係る融資金利のうち、繰上返済制限制度を利用しない場合に適用される利率で私が選択したものを、その利率の適用期間として定められた期間適用することができるものとします。

(ウ) (ア)又は(イ)により見直される適用利率は、当初期間経過日の翌日から適用されます。また、適用利率の見直しに伴い、返済額が変わります。

(エ) (ア)又は(イ)により見直される適用利率は、原則として毎月改定され、機構ホームページなどで確認できます。

(オ) (ア)又は(イ)により見直される適用利率には上限及び下限がありません。

(カ) 見直し後の適用利率、返済額、借入金残高などは、原則として見直し後の適用利率による第1回目の返済日までに通知されます。

(キ) (ア)又は(イ)による見直し後の固定金利適用期間(以下「再度固定期間」といいます。)中については、①の(カ)を準用するものとします。

※当初期間の最終日における機構所定の賃貸融資に係る融資金利について

(例) 融資ご契約日: 平成19年12月21日 15年固定金利適用期間最終日: 令和4年12月20日の場合



#### ③ 適用利率見直し後の固定金利適用期間が残償還期間未満である場合の取扱い

(ア) ②の(ア)又は(イ)の場合において、再度固定期間が残償還期間に満たないときは、再度固定期間経過後の適用利率は、再度固定期間経過時点で適用利率の見直しが行われ、再度固定期間の最終日における機構所定の賃貸融資に係る融資金利のうち、繰上返済制限制度を利用しない場合に適用される利率で最も低いものとし、その利率の適用期間(その利率の適用期間が複数ある場合は、最も長い適用期間)として定められた期間に適用します。

(イ) (ア)に関わらず、私が再度固定期間終了日の前月の10日までに機構に申し出て、機構所定の手続を経た場合には、再度固定期間経過後の適用利率は、再度固定期間の最終日における機構所定の賃貸融資に係る融資金利のうち、繰上返済制限制度を利用しない場合に適用される利率で私が選択したものを、その利率の適用期間として定められた期間適用することができるものとします。

(ウ) (ア)又は(イ)による見直し後の固定金利適用期間中については、①の(カ)及び②の(ウ)から(カ)までを準用するものとします。

(エ) (ア)又は(イ)により決定された利率が適用される期間が残償還期間に満たない場合におけるその利率が適用される期間経過後の利率及びその適用期間についても、(ア)から(ウ)までを準用し、その後についても同様とします。

枠内が前ページに係る変更事項

#### ④ 賃貸融資の15年固定金利の金利変動リスク

適用利率及び返済額が返済期間を通して確定している賃貸融資の35年固定金利と異なり、賃貸融資の15年固定金利は15年経過時点で適用利率が見直されます。

したがって、市場金利の動向により適用利率が上昇し、それに伴い返済額が増加するリスクがあります。

(令和4年4月作成)