

住宅ローン基準金利改定に関する Q&A

1. 今回の基準金利の改定について

Q: 2026 年 10 月にも基準金利が引き上げられると発表されましたが、今回はさらに引き上げられるのですか？

A: はい。2027 年 1 月 4 日以降の住宅ローン変動金利の基準金利を、年 3.825%から年 4.075%へ引き上げます。引き上げ幅は 0.25%です。これまでの基準金利の推移は、以下のとおりです。

適用時期	住宅ローン基準金利
2026 年 4 月 1 日から 9 月 30 日まで	年 3.575%
2026 年 10 月 1 日から 2027 年 1 月 3 日まで	年 3.825%
2027 年 1 月 4 日以降	年 4.075%

2. 新たに住宅ローンをお申し込みになるお客様

Q: 新たに住宅ローンを申し込む場合、今回の基準金利はいつから適用されますか？

A: 今回改定する基準金利は、2027 年 1 月 4 日以降に受け付けるお申し込みから適用します。

なお、新たにお借り入れになる場合の基準金利は、市場環境などを踏まえ、当行が毎月決定します。実際に適用される金利については、お申し込みの際にご確認ください。

3. 現在ご利用中のお客様への適用時期

Q: 現在住宅ローンを利用しています。金利はいつ見直され、いつから変わりますか？

A: お借り入れ後の住宅ローン変動金利は、毎年 4 月 1 日と 10 月 1 日の年 2 回見直します。

見直し後の金利は、その後最初に到来する 6 月または 12 月の約定返済日の翌日から適用します。

今回の改定に伴う適用時期は、次のとおりです。

- ・金利の見直し日：2027 年 4 月 1 日
- ・新しい金利の適用開始日：2027 年 6 月の約定返済日の翌日
(元利均等返済の場合：2027 年 7 月の返済分から反映)

4. 返済額が変わる時期

Q: 毎月の返済額はいつから変わりますか？

A: 元利均等返済の場合、金利は年 2 回見直しますが、毎月の返済額はすぐには変わりません。

返済額は、毎年 10 月 1 日を基準とする金利の見直しが 5 回行われた後に見直し、翌

年1月の返済分から変更します。これは、一般に「5年ルール」と呼ばれる仕組みです。

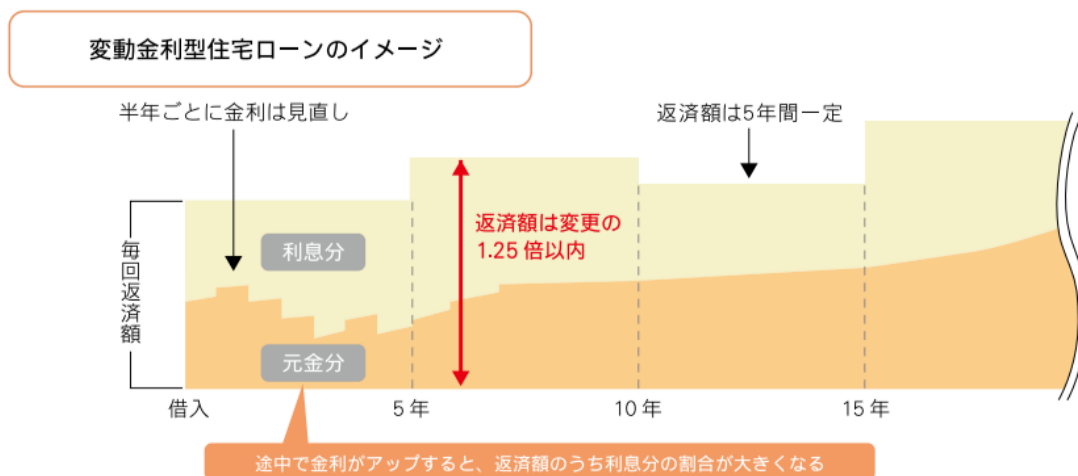
返済額が変わらない期間でも、返済額に占める元金と利息の割合は変わります。金利が上がると、利息の割合が増え、元金の割合が減ります。

5. 返済額改定後の上限

Q：返済額はどのくらい上がりますか？

A：元利均等返済の場合、新しい返済額は、改定時点の借入残高、残りの返済期間、新しい金利をもとに計算します。

ただし、見直し後の返済額は、それまでの返済額の1.25倍が上限です。必ず1.25倍になるということではありません。その後は、毎年10月1日の金利見直しが5回行われるまで原則として変わりません。



6. 金利や返済額、元金と利息の内訳の確認方法

Q：見直し後の金利や返済額、元金と利息の内訳は、どのように確認できますか？

A：当行からお送りする返済予定表でご確認いただけます。

7. 返済予定表の発送時期

Q：返済予定表はいつ頃届きますか？

A：変動金利をご利用の場合、毎年6月と12月の返済日の翌日以降に、翌月から6ヵ月分の返済予定表を順次お送りします。

今回の改定に伴う2027年7月以降の返済予定表は、2027年6月下旬頃に発送する予定です。

8. 固定金利への変更について

Q：今後の金利上昇に備えて、固定金利へ変更できますか？

A：変動金利の適用期間中は、固定金利へ変更できます。固定金利特約期間は3年、5年、または10年からお選びいただけます。

変更には手数料がかかります。また、残りの返済期間が3年未満の場合など、ご契約内容によっては変更できないことがあります。詳しくは、住宅ローンのお取引店へご相談ください。

9. 返済に不安がある場合のご相談について

Q：返済額が上がると、毎月の支払いが厳しくなります。相談できますか？

A：返済の一時的な据え置きや、返済期間の延長などを検討できる場合があります。ご契約内容や審査結果によっては、ご希望に沿えないことがあります。返済に不安がある場合は、お早めに住宅ローンのお取引店へご相談ください。