



ちばぎん



変動金利

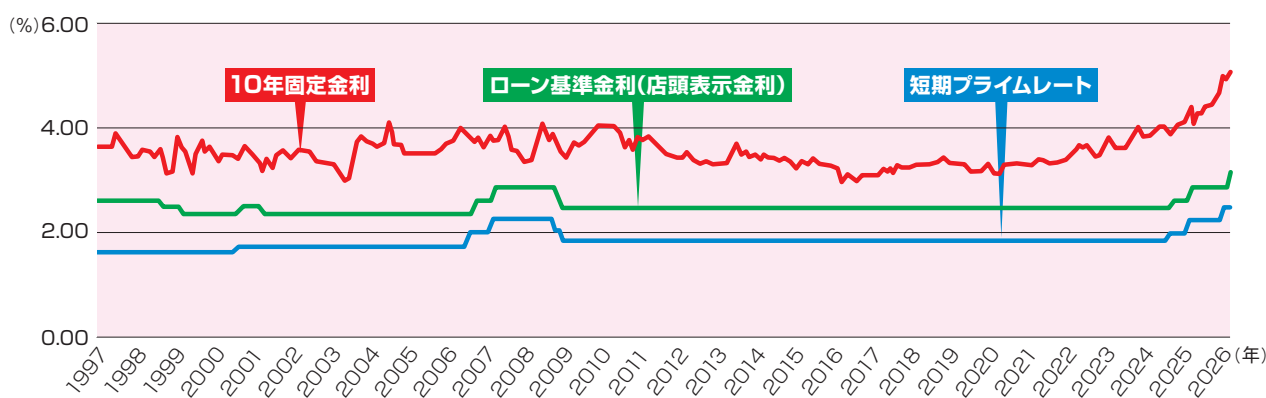
選べる
住宅ローン

固定金利

金利選択ガイド

過去の金利は下図のとおり推移しています。

【住宅ローンの金利推移】（千葉銀行の場合）



例えば

金利が違くと月々の返済額がこれだけ違います。

【金利の変動とご返済額の試算】

(例) お借入金額2,000万円、お借入期間35年、当初お借入利率3年固定金利、年3.00%の条件でお借入れされた場合 [元利均等毎月返済(ボーナス時増額なし)]

3年間 (固定金利期間中)	年3.00%	毎月返済額76,970円	
4年目以降	変動しなかった場合	毎月返済額76,970円	年間約13万円のアップ!
	年1.0%上昇した場合	年4.00% 毎月返済額87,728円	年間約27万円のアップ!
	年2.0%上昇した場合	年5.00% 毎月返済額99,200円	
	年3.0%上昇した場合	年6.00% 毎月返済額111,326円	年間約42万円のアップ!

※上記試算は概算ですので、実際のご返済額とは異なる場合があります。

金利情勢に応じた金利タイプ選択で計画的なご返済をサポート。

ちばぎんなら短期から長期まで選べます!

変動金利

固定金利

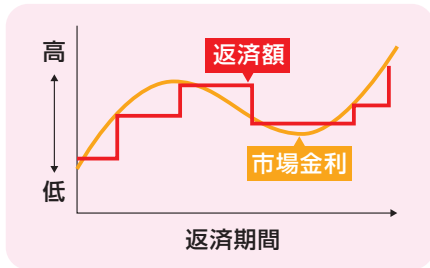
適用期間：2年、3年、5年、7年、10年、15年、20年

全期間固定金利

3つの金利タイプの比較

【変動金利】

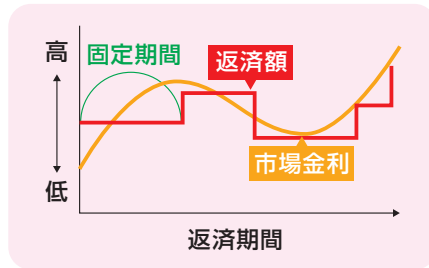
市場金利の変動によって、金利が変動するタイプです。



- 金利は年2回(4月・10月)見直されます。
- 市場金利が低下した場合には総返済額が抑えられる可能性があります、上昇した場合には総返済額が増加するリスクがあります。

【固定金利】

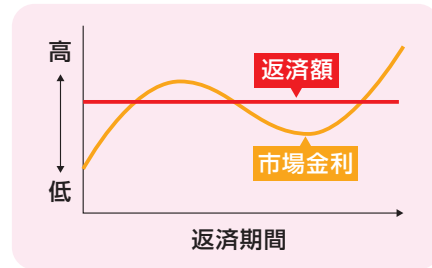
3年、5年、10年など、一定期間の金利を固定するタイプです。



- 固定期間中は金利が変動しないため、返済計画を立てやすくなります。
- 固定期間終了後の市場金利によって返済額が増減します。
- 固定期間中は変動金利型には変更できません。

【全期間固定金利】

お借入時の金利が返済期日まで変わらないタイプです。



- 返済金額が変わらないので、返済計画を立てやすく家計の管理もしやすくなります。
- 市場金利が変動してもお借入利率は変動しません。

変動金利

お借入利率変更の基準

毎年4月1日および10月1日の当行「ローン基準金利」を基準利率として、お借入利率を年2回見直します。

お借入利率変更と適用時期

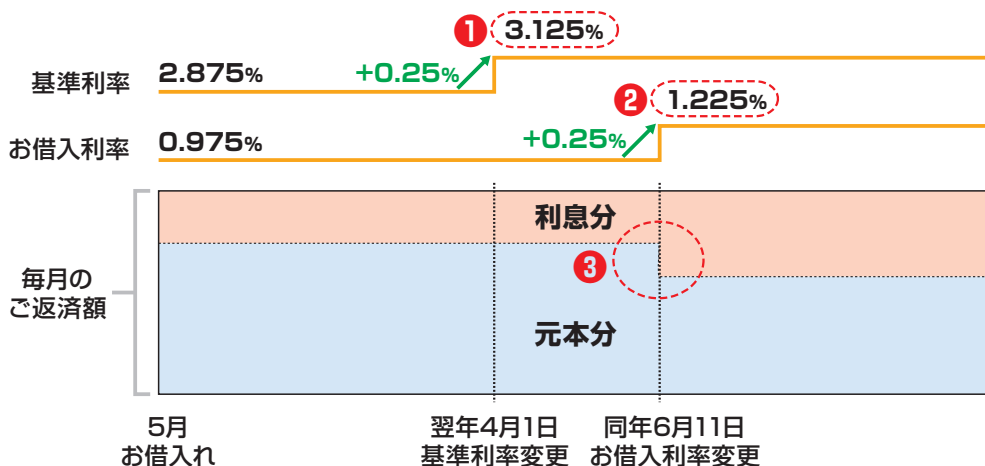
【お借入利率変更】

毎年4月1日および10月1日を基準日として、前回基準日(初回はお借入日時点)における基準利率と現基準日における基準利率の差によって、お借入利率を変更します。

【適用時期】

基準利率の基準日	変更後利率の適用日	変更後利率での返済開始日	備考
4月1日	6月のご返済日翌日	7月のご返済日	増額返済(ボーナス返済)をご利用いただいているお客さまは、基準利率の基準日以降、最初に到来する増額返済日の翌日から適用となります。
10月1日	12月のご返済日翌日	翌年1月のご返済日	

〈例〉毎月10日を返済日とし、増額返済(ボーナス返済)をご利用されていないお客さまの場合

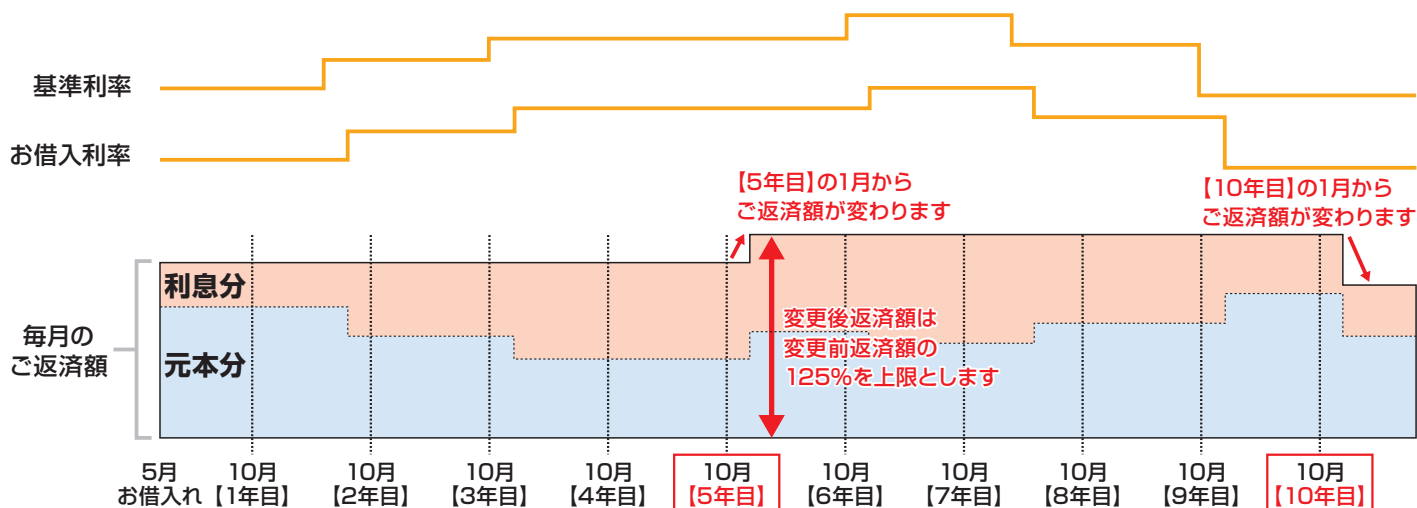


- ① 基準利率変更(例の場合は上昇)時点では、お借入利率は変わりません。
- ② 6月のご返済日(10日)の翌日からお借入利率が変わります(基準利率の変動幅と同一幅で変動します)。
- ③ 6月に金利が変更となる場合、ご返済額自体に変更はありませんが、利息分および元本分の内訳が変更となります(7月10日ご返済分より適用されます)。

ご返済額について

- 毎年10月1日を基準日とするお借入利率の見直しについて、**5回目の見直しを行うまで(約5年間)は、ご返済額の変更はありません。**ご返済額は、元金と利息の内訳を調整することで一定に保たれます。
- **新たなご返済額は、従前のご返済額の125%を上限とします。**
ただし、固定金利に切り替える場合には、この制限はありません。
- 一部繰上返済等の約定変更の手続きを行う場合は、手続きを行った時点の基準利率をもとに算出されたお借入利率が適用され、ご返済額が再計算されます。そのため、**一部繰上返済をした場合であっても、毎月のご返済額が増加する場合もございます。**

【例】毎月10日をご返済日とし、増額返済(ボーナス返済)をご利用されていないお客さまの場合



未払利息の取扱い

1. 未払利息とは

- ローンのお利息(約定利息)は、「ローン残高×1か月のお借入利率」により計算され、毎月のご返済額の中からお支払いいただいております。
ただし、お借入利率の上昇により、毎月のお利息がご返済額を上回る場合があります。
(ボーナス返済部分についても同様に、ボーナス時のお利息がご返済額を上回る場合があります)。
- ご返済額を上回る利息部分を「未払利息」といいます。「未払利息」に対して、さらにお利息が付くことはありません。

2. 未払利息の取扱い

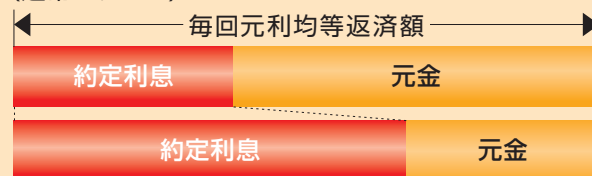
未払利息は、翌月以降のご返済額よりお支払いいただくことになります。その返済順序は、未払利息、約定利息、元金の順となります。

■ 新お借入利率が当初のお借入利率より上がる場合

(未払利息発生ケース)



(通常ケース)



最終回返済の取扱い

● 最終回返済日(期日)に借入金の元金、約定利息および未払利息が残る場合

原則として、期日に一括でご返済いただきます。

ただし、一括でのご返済が困難な場合は、返済方法や返済期限の変更が可能となる場合がありますので、事前に窓口までご相談ください。

● 期日が短縮する場合

ご返済期間中のお借入利率の低下などにより、当初のお借入期間より早くご返済が終了する場合があります。

固定金利

- お借入時に、**適用期間2年、3年、5年、7年、10年、15年、20年のいずれかの固定金利**をご選択いただけます。
- 固定金利期間中は、お借入利率は変動しません。
- 固定金利期間終了時には、変動金利または固定金利(適用期間2年、3年、5年、7年)をご選択いただけます。
適用期間10年、15年、20年の固定金利はご選択いただけません。
- 固定金利期間終了時に、再度固定金利のご選択についてお申し出がない場合は、変動金利をご選択されたものとみなし、変動金利へ変更いたします。
※お申し出期限
・店頭でのお手続き：固定金利期間終了日の3営業日前まで
・ちばぎんアプリ・インターネットでのお手続き：固定金利期間終了日の2営業日前まで
- 固定金利期間終了後は、次の利率が適用されます。

変動金利をご選択いただいた場合

固定金利期間終了日直前の4月1日、
または10月1日の変動金利の新規お借入利率

固定金利(2年、3年、5年、7年)を 再度ご選択いただいた場合

固定金利終了日における固定金利の
新規お借入利率

金利選択型とは…

お借入時には、変動金利または固定金利をご選択いただけます。

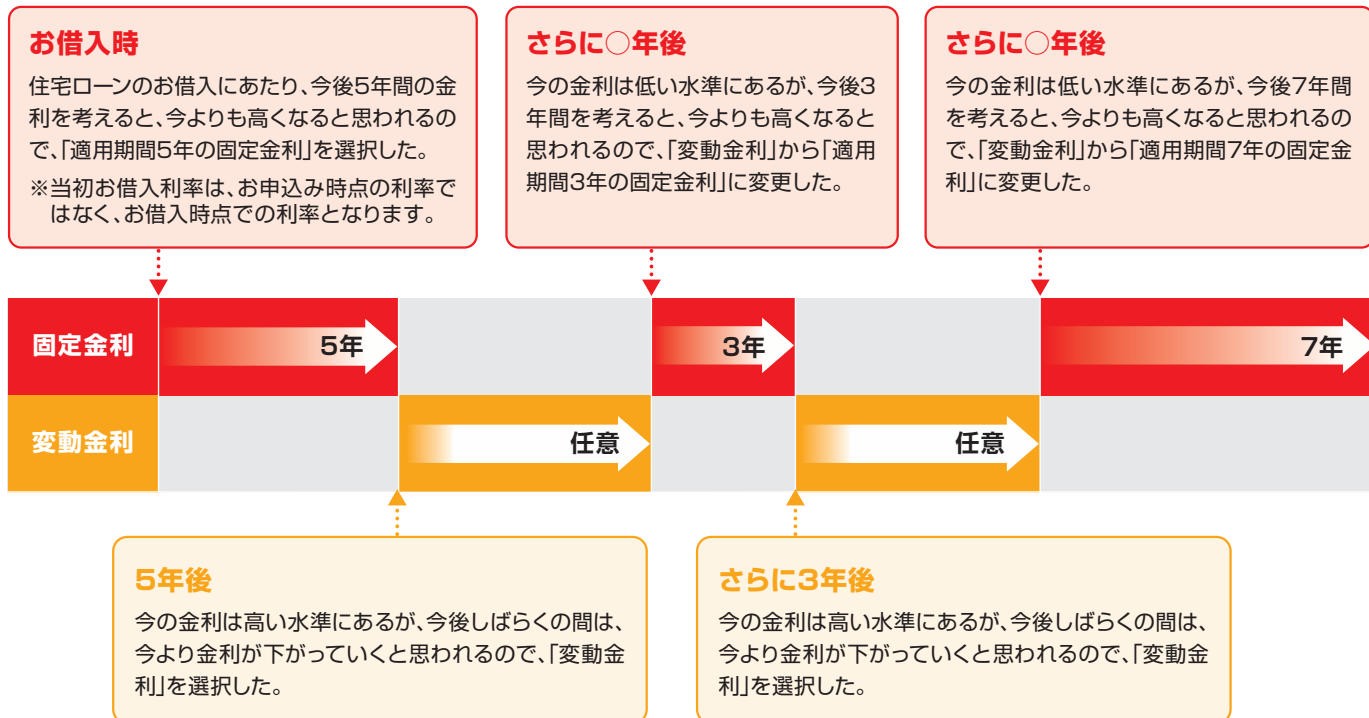
変動金利をご選択の場合は、毎月の約定日に固定金利へ変更することができます。

また、固定金利をご選択の場合は、固定金利期間終了時に金利情勢に応じて、変動金利または固定金利をご選択いただけます。

※適用期間10年、15年、20年の固定金利は、お借入当初に限りご選択いただけます。

※お借入後、変動金利から固定金利に変更する場合に限り、条件変更手数料33,000円(税込)が必要となります。

〈例〉※掲載内容はイメージであり、一例です。



全期間固定金利

- 住宅ローンを20年超35年以内の期間でお借入いただくお客さまに限り、ご選択いただけます。
- 市場金利が変動してもお借入利率は変動しません。

※お借入期間中に金利の変更はできません。

※全期間固定金利型をご選択される場合、返済額指定方式は利用できません。

お借入利率・ご返済予定表のお知らせ

お借入利率ならびにご返済予定額については、「**ご返済予定表**」を**ちばぎんマイポスト**で掲載いたします。
掲載時期については以下をご参照ください。

適用時期	金利タイプ	掲載時期
お借入時	変動金利・固定金利	初回実行後に掲載
	全期間固定金利	初回実行後、お借入期日までの全期間分を掲載
お借入中	変動金利	固定金利から変動金利に変更となったとき、 または年2回(4月1日・10月1日)の見直し後、5月・11月の第1営業日頃に掲載
	固定金利	固定金利期間開始後に掲載

※郵送をご希望の場合は、お取引店でのお手続きとお借入1口につき、3,300円(税込)の帳票送付手数料が必要となります。
詳しくはお取引店へお問い合わせください。



**まずはちばぎんアプリをダウンロード。
ちばぎんIDの登録とログインを
行ってください。**

アプリの詳細・
ダウンロードは
こちらから》



ちばぎんマイポスト

ちばぎんマイポストでは、住宅ローンの返済予定表や融資計算書をご確認いただけます。

ご利用にはちばぎんIDのユーザー登録が必要です。

※ちばぎんIDとは、インターネットで提供されるサービスを、共通のIDでご利用いただくためのしくみです。

※ちばぎんIDをご登録いただけるのは、キャッシュカードをお持ちの個人のお客さまに限りです。

ちばぎんマイポストはちばぎんアプリからご利用いただけます。



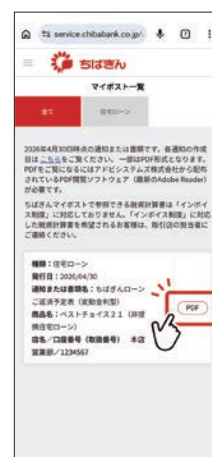
ちばぎんアプリへ
ログインし、「各種取引」
から「住宅ローン」を選択



該当のお取引を選択



「マイポストでみる」を
選択



該当の書類をご確認
いただけます

※画像はイメージです。実際の画面とは一部異なる場合があります。

当行ホームページにて、お借入条件を入力するだけでカンタンに
ご返済額を試算^(※)できるシミュレーションツールを提供してお
りますので、右の二次元コードから、**ぜひご活用ください。**

※金利変更日、返済額変更日は反映していないため、概算となります。あらかじめご了承ください。



繰上返済・条件変更手続きについてのご注意事項

- 繰上返済日は、毎月のご返済日となります。ご返済口座から、通常のご返済額のお引き落としと同時にご希望の繰上返済金額をお引き落としいたします(全額繰上返済をご希望のお客さまはお取引店へご相談ください)。
 - 一部繰上返済のお手続きをご希望のお客さまは、繰上返済予定日の前にお取引店窓口、ちばぎんアプリまたは、ちばぎんマイアクセス(インターネットバンキング)・インターネットサービスでお手続きをしていただく必要があります。
- ※・ちばぎんアプリ・インターネットでのお手続き: 前回約定返済日の翌日午前7時から次回約定返済日の2営業日前まで
- 繰上返済・条件変更手続きには、下表の手数料が必要となります。

【ちばぎん保証株式会社が保証会社の場合】※4

手続き内容	手続き方法	銀行手数料	保証会社事務手数料
一部繰上返済	ちばぎんアプリ インターネット※1	0円	5,500円(税込)※2
	窓口	33,000円(税込)※3	
全額繰上返済	窓口	33,000円(税込)※3	11,000円(税込)※2
そのほか条件変更	窓口	33,000円(税込)※3	一部繰上返済を伴わない場合 3,300円(税込)※2

※1 一部利用できない場合があります。

※2 保証会社事務手数料は返戻保証料から差し引かれるため、原則として別途お支払いは不要です。

※3 条件変更、繰上返済にあたっては、変更契約の締結や印紙代が必要な場合があります。

※4 保証会社を利用しない場合、または全国保証株式会社の保証を利用する場合は、手数料が異なることがあります。

【住宅ローンの詳しいご案内】

ちばぎん住宅ローンは こちら

[https://www.chibabank.co.jp/kojin/services/
loan/housing/housing_new](https://www.chibabank.co.jp/kojin/services/loan/housing/housing_new)



【商品・サービス情報】

最新の商品・サービス情報は こちら

<https://www.chibabank.co.jp/>



詳しくは、ちばぎん住宅ローンお問い合わせダイヤルへお気軽にお問い合わせください。

ちばぎん住宅ローンお問い合わせダイヤル(通話料無料)

ローンくむならチババンク
☎ 0120-69-7889

〈受付時間〉9:00～11:30、12:30～17:00 (ただし、12月31日～1月3日、5月3日～5月5日を除く)

ちばぎんホームページ <https://www.chibabank.co.jp/>