

未払利息の取扱いについて

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カ月のご融資利率」の計算により、毎月の返済額の中からお支払いいただいておりますが、ご融資利率の上昇により、毎月の利息支払い額が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、同様にボーナス毎の利息支払い額が返済額を上回る場合があります。)
- ・これはご融資利率が上昇した場合でも、ご返済額の急激な増加とならないように、ご返済額を約5年間一定としているために生ずるものです。このご返済額を超えたお利息の部分を「未払利息」といいます。
- ・なお、「未払利息」に対して、さらにお利息が付くことはございません。

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となります。その返済順序は、未払利息、約定利息、元金の順となります。

3. ご返済額見直し時の取扱い

ご返済額の見直し時に未払利息の繰り延べがある場合は残存元金+未払利息をお借入の残存期間中にご返済いただけるよう新返済額を決定いたします。ただし、新返済額は、これまでのご返済額の25%以内の増加にとどめます。

■新適用利率が当初の適用利率より上がる場合



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、期日に一括してご返済いただけます。ただし、一括でご返済いただくことが困難なときは、返済方法や返済期限を変更することが可能な場合もありますので、事前に窓口までご相談ください。

・期日が短縮する場合

ご返済期間中のご融資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。

ご融資利率・ご返済予定額のお知らせ

- ・ご融資利率ならびにご返済予定額については、毎年2回のご融資利率の見直し毎に、「ご返済予定表」を銀行所定の方法で通知いたします。

選べる住宅ローン ベストチョイス21について

〈新築・新規購入コース〉〈借り換えコース〉〈住み替えコース〉〈リフォームコース〉

【ご利用いただける方】お借入時の年齢が満18歳以上70歳未満の方で、最終ご返済時の年齢が満80歳未満の方。/ 当行所定の保証会社(ちばぎん保証(株))の保証が受けられる方/ 団体信用生命保険に加入できる方。/ 安定継続した収入がある方。【お借入金額】1億円以内(10万円単位)。
【ご返済期間】1年以上40年以内(1年単位)。ただし、〈借り換えコース〉はお借り換えの対象となるお借入の残存期間内(かつ40年以上)内。【お借入利率(金利選択型)】変動金利または固定金利(適用期間2年、3年、5年、7年、10年、15年、20年)よりご選択いただけます。ただし、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。【金利の見直し】「固定金利」は、ご選択時の適用利率を固定金利期間終了時まで適用します。なお、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)より、ご選択いただけます。/ 「変動金利」は年2回、金利を見直します。※毎月の約定返済日にいつでも固定金利(適用期間2年、3年、5年、7年)に変更することができます。変更時、手数料33,000円(消費税込)が必要となります。※お借入期間によっては、利率・返済金額が変わることがあります。【ご返済方法】元利均等毎月返済(ボーナス時増額併用返済もご利用いただけます。ただし、ボーナス時の増額返済部分は、お借入金額の50%以内)。【保証】当行所定の保証会社(ちばぎん保証(株))をご利用いただけますので、原則として保証人は不要です。なお保証会社のご利用にあたっては保証会社への保証料が必要となります。(例:148,340円、期間20年で1,000万円お借入の場合。保証料をお支払いにならない方法もあります。その場合、お借入利率は店頭表示金利に対し、年0.2%~0.4%の上乗せとなります。)
【担保】お借入対象物件(土地と建物)を担保とし、保証会社を抵当権者とする抵当権を設定していただけます。【団体信用生命保険】当行の指定する団体信用生命保険にご加入していただけます。【火災保険】敷地に抵当権を設定しない場合等においては、お借入対象となる建物に長期火災保険を付保していただき、保険金請求権に保証会社を質権者とする質権を設定していただけます。【事務取扱手数料(消費税込)】お借入時、銀行及び保証会社事務取扱手数料55,000円が必要となります。※お借入に際しては、登記手数料や印紙代等その他諸費用がかかります。【一部繰上返済手数料(消費税込)】一部繰上返済をする場合は繰上返済手数料33,000円が必要となります。(インターネットからの一部繰上返済手続きを行った場合、手数料は無料となります。※ローンの種類やご契約内容により、一部インターネットでのお取り扱いができない場合がございます。くわしくはお近くの窓口までお問い合わせください。)
【全額繰上返済手数料(消費税込)】全額繰上返済をする場合は繰上返済手数料33,000円が必要となります。※繰上返済手数料のほかに保証会社手数料(一部繰上返済5,500円、全額繰上返済11,000円)が必要となります。保証会社手数料は保証会社からお客さまへお返しする保証料の範囲内で差し引かせていただきますので別途お客さまからお支払いいただく必要はありません。【条件変更手数料(消費税込)】返済条件を変更する場合は条件変更手数料33,000円が必要となります。※一部繰上返済を伴わない期間短縮の場合は、このほかに保証会社手数料3,300円が必要となります。保証会社手数料は保証会社からお客さまへお返しする保証料の範囲内で差し引かせていただきますので別途お客さまからお支払いいただく必要はありません。※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。◎返済額の試算は店頭にて承ります。◎商品内容の詳細は店頭またはちばぎんホームページ上の商品説明書をご覧ください。

(2023年4月1日現在の商品内容です)

くわしくは、ちばぎん住宅ローンお問合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合せダイヤル(通話料無料) **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/>



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

期間	利率	毎月返済額	年間アップ額
3年間 (固定金利期間中)	年3.00%	76,970円	-
	変動しなかった場合	76,970円	年約13万円のアップ!
	年1.0%上昇した場合	87,728円	年約27万円のアップ!
	年2.0%上昇した場合	99,200円	年約42万円のアップ!
4年目以降	年3.0%上昇した場合	111,326円	年約42万円のアップ!
	年5.0% / 年6.0%	-	-

※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を選んで上手に返済。

ちばぎんなら短期から長期までえらべます!

固定金利

適用期間: 2年、3年、5年、7年、10年、15年、20年

変動金利

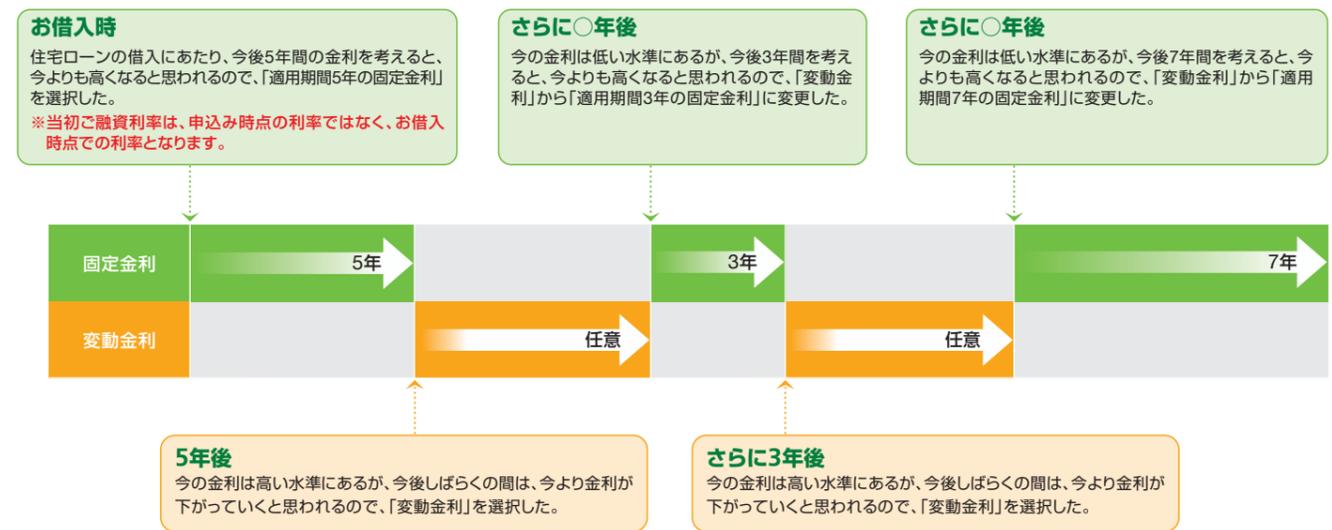
金利の動向に応じて、金利のタイプを選択できます。

金利選択型とは…

お借入時に適用期間2年、3年、5年、7年、10年、15年、20年いずれかの固定金利または、変動金利をご選択でき、固定金利期間終了時には、そのときの金利情勢を見て、変動金利または、固定金利(適用期間2年、3年、5年、7年)をご選択できます。

また、変動金利の場合は、毎月の約定日にいつでも固定金利(適用期間2年、3年、5年、7年)に変更することができます。

※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(適用期間2年、3年、5年、7年)に変更する場合に限り、条件変更手数料33,000円(消費税込)が必要となります。
 ※固定金利を選択する場合、または変動金利を固定金利に変更する場合には、銀行所定の契約書等をご提出いただく必要があります。



固定金利をご選択いただいた場合

- 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、適用利率は変更いたしません。
- 固定金利期間終了時には、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。(変動金利または固定金利(適用期間2年、3年、5年、7年)からのご選択となります。)
- 固定金利期間終了時に固定金利を再度ご選択いただく旨のお申し出がない場合には、変動金利をご選択いただいたものとして、変動金利に変更させていただきます。(3営業日前までに銀行にお申し出ください)
- 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適用利率

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
 固定金利期間終了日における固定金利の新規適用利率

変動金利をご選択いただいた場合

ご融資利率変更の基準

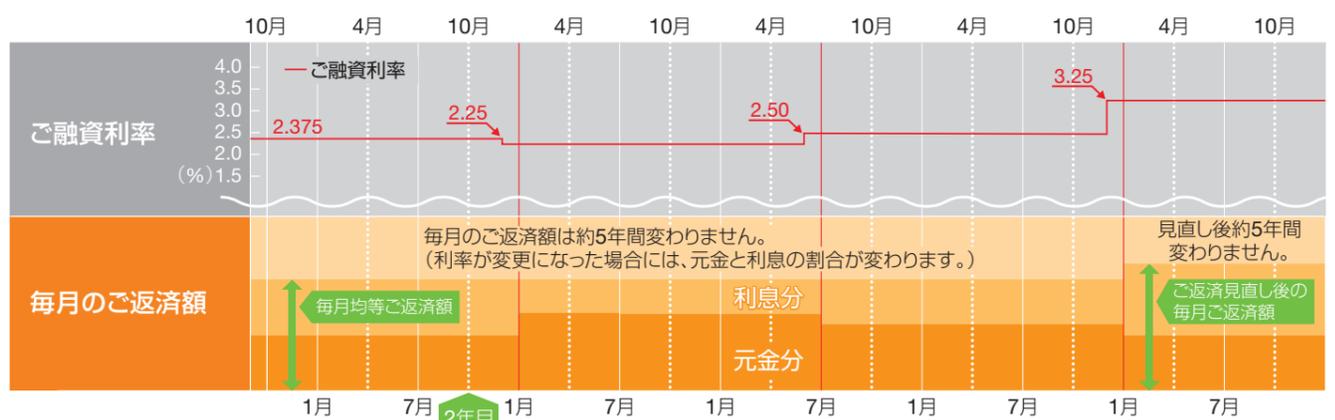
毎年4月1日および10月1日の当行「ローン基準金利」を基準利率として、ご融資利率を年2回見直します。

ご融資利率変更と適用時期

- ・ 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、借入日現在の本ローンの適用利率の基準となる銀行所定の日)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、ご融資利率を変更します。
- ・ 変更後のご融資利率は、基準日が4月1日の場合には7月の約定返済分(ボーナス時増額返済併用の場合は、4月1日以降最初に到来するボーナス返済月の翌月分)から、基準日が10月1日の場合には翌年1月の約定返済分(ボーナス時増額返済併用の場合は10月1日以降最初に到来するボーナス返済月の翌月分)から適用させていただきます。

ご返済額について

- ・ 毎年10月1日を基準日とするご融資利率の5回目の見直しを行うまで(約5年間)は、ご返済額の変更は行いません。
- ・ ご返済額を一定に保つことは、ご返済額の内訳である元金と利息の割合を調整することによって行います。(ご融資利率が上がれば利息支払い額が増加し、元金の支払い額が減少します。また、ご融資利率が下がれば利息支払い額が減少し、元金の支払い額が増加します。)
- ・ 毎年10月1日を基準日とするご融資利率の5回目の見直し後の新返済額は従前の返済額の1.25倍を限度とします。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。



- ご融資利率が下がったときは、お支払い額のうち元金分が増加し、逆にお利息分が減少します。
- ご融資利率の変更
 前回基準日4/1の基準利率2.375%
 10/1の基準利率2.25%…0.125%下がりました。
 1月のご返済分からご融資利率は2.25%となります。
- ご融資利率が上がったときは、お支払い額のうち元金分が減少し、逆にお利息分が増加します。
- ご融資利率の変更
 前回基準日10/1の基準利率2.25%
 4/1の基準利率2.50%…0.25%上がりました。
 7月のご返済分からご融資利率は2.50%となります。
- 5年目の10月1日を経過しましたので、ご返済額を見直し、1月のお支払い分からご返済額が変わります。ご返済額が増額となる場合でも、前回までのご返済額の25%を増額の限度とします。減少する場合は、下限がありません。

本図の利率は、すべて年利率です。