

【変動金利住宅ローン】の基準金利見直しについて

2025年12月26日発表の「新短期プライムレートの改定」に伴い、2026年4月1日から変動金利型住宅ローンの基準金利の見直しを行います。

◆ Q1. 現在、利用している住宅ローンの金利は、いつから見直しになりますか？

○ご利用いただいている住宅ローンが「変動金利型」の場合

2026年6月の返済日の翌日から新利率を適用します。

変動金利型住宅ローンの金利は、毎年4月1日および10月1日（以下、金利変更基準日といいます）に見直しを行います。

新利率は、金利変更基準日以降の最初に到来する6月または12月の返済日の翌日から適用開始します。適用開始日以降、最初に到来する返済分から新利率による返済が始まります。

〈例〉 毎月のご返済日が 10日 のお客さまの場合

2026年2月2日 → 新短期プライムレート改定

2026年4月1日 → 変動金利型住宅ローンの金利見直し（金利変更基準日）

2026年5月10日 → 「見直し前の金利」でのご返済

2026年6月10日 → 「見直し前の金利」でのご返済

…………… ここまでは旧金利が適用されます……………

2026年6月11日 → 新利率の適用を開始します

2026年7月10日 → 新利率による返済

※ご返済日が休日の場合、翌営業日のお引き落としとなります。

○ご利用いただいている住宅ローンが固定金利選択権付で「固定金利特約期間中」の場合

固定金利特約期間中は、金利の変更はありません。

なお、固定金利特約期間が終了し、「変動金利型」を選択されているお客さまは、上記の変動金利型と同様の取り扱いとなります。

◆ Q2. 住宅ローンの金利が上昇した場合、毎月の返済額はどうなるのですか？

変動金利型かつ元金等返済で住宅ローンをご利用中の場合、「5年ルール」によって金利が上昇してもすぐに毎月の返済額が増えることはありません。

住宅ローンで変動金利を選択された場合、年2回の金利の見直しがありますが、金利が上昇しても、すぐに毎月の返済額が増えるわけではありません。

ご融資当初(もしくは「変動金利型」を選択された時)から5年間※は、金利の見直しをおこなっても毎月の返済額は変わらず、元金と利息の割合のみ変更します。(5年ルール)

5年経過後の6年目からの返済額は、適用利率、元金の残額、返済期間等により、当金庫所定の方法で算出した新しい返済額でご返済いただきます。なお、新しい返済額は、急激な増加による家計への影響を避けるため、上限が設けられています。(125%ルール)。

金利見直し後の返済額については、当金庫からお客さまに郵送でお届けする「ご返済予定表」でご確認ください。

※10月1日を1回経過するごとに1年経過したものとみなします

※適用利率が急上昇して利息分だけで返済額を超えてしまった場合、超過分は未払利息として、翌月以降に繰り延べさせていただきます。その結果、最終回返済時に未払分がある場合、一括してご返済いただきます。

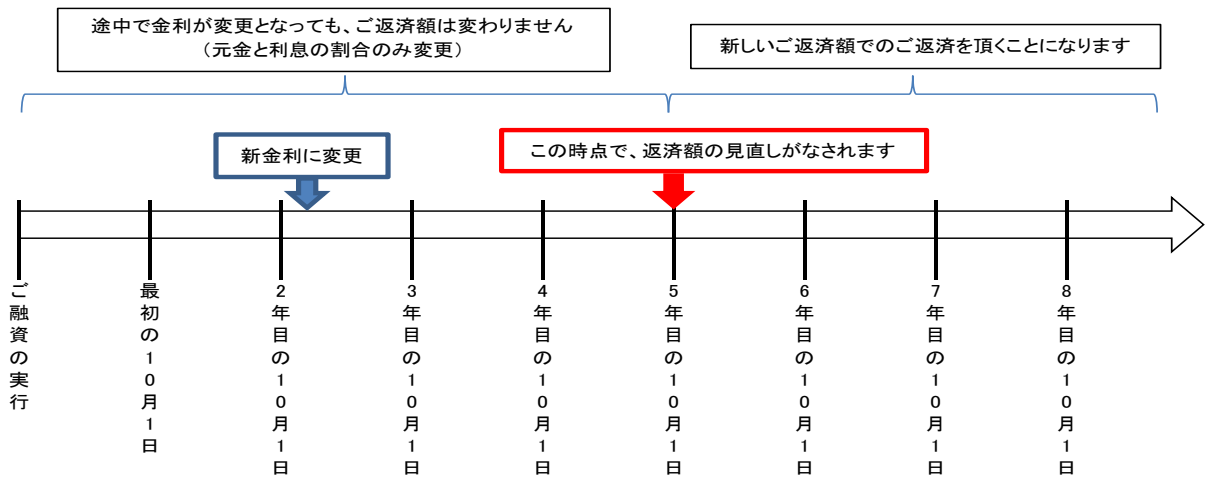
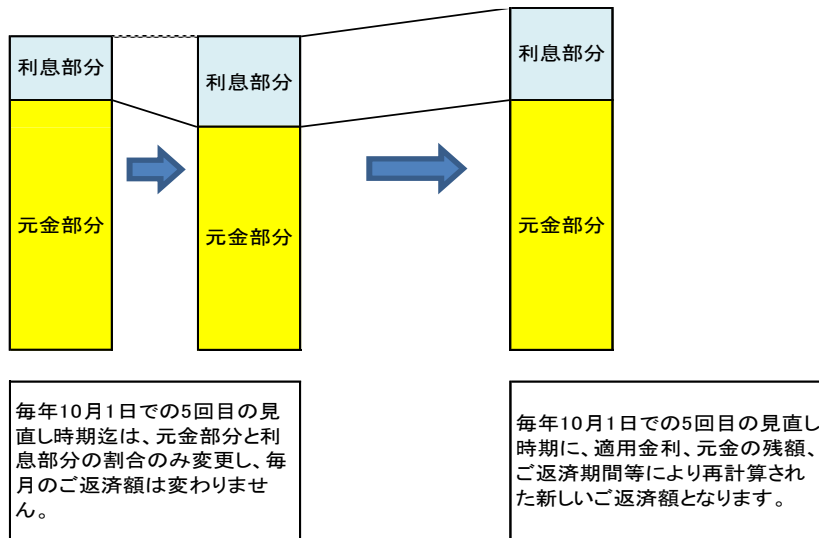
【5年ルール】

返済額は5年ごとに見直しします。金利が変更になっても、次回の見直しまでご返済額は変わりません。(元金と利息の内訳は変わります)

【125%ルール】

返済額は5年ごとに見直ししますが、金利上昇により返済額が大きくなる場合でも、新しい返済額は、見直し前の返済額の125%を超えることはありません。

<例> 毎月のご返済額の見直しのイメージ



※その他、住宅ローン等に関して、疑問点等ございましたら、お取引店舗へお問い合わせ願います。