



変動金利方式をくわしく知ろう！

みずほ銀行の住宅ローンをお申し込みいただき誠にありがとうございます。
住宅ローンをお申し込みいただくにあたり、変動金利方式のメリット、デメリットについて説明いたします。

変動金利方式

変動金利方式とは、その時々金融情勢によって適用金利が変動する金利方式のことを言います。

メリット

・借入後に金利が低下すると、返済額が減少します。

デメリット

・借入後に金利が上昇すると、返済額が増加します。
・借入時に将来の返済額が確定しないため、返済計画が立てにくくなります。

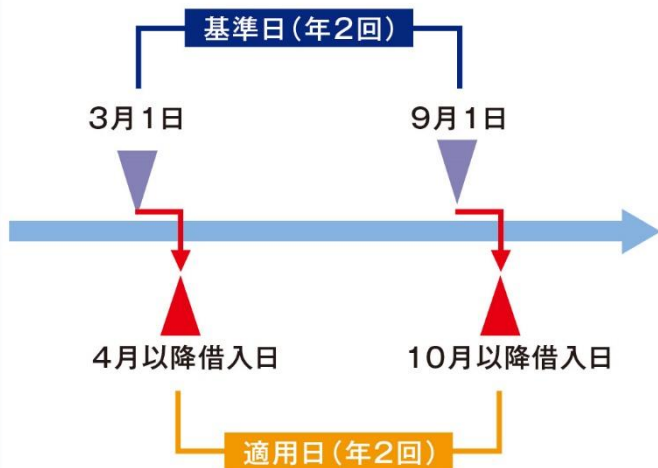
変動金利方式 金利見直しのタイミング

変動金利方式の場合、一定期間ごとに適用金利の見直しが行われます。

みずほ銀行では、年2回の見直しのタイミングがあり、新規契約者・既契約者によって異なります。

新規契約者の借入金利

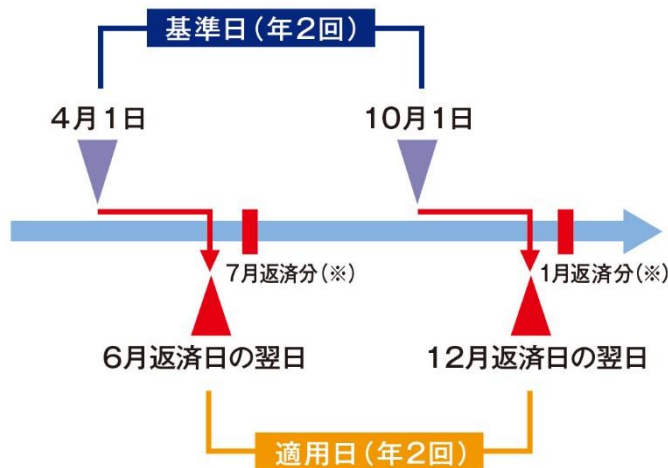
3月の見直しによって4月から6か月間の適用金利が決まり、9月の見直しによって10月から6か月間の適用金利が決まります。



※ 基準日(3月1日・9月1日)以降、次回基準日までに短期プライムレートが0.500%以上乖離した場合、1ヵ月後の実行分より適用金利を見直します。

既契約者の借入金利

4月の見直しによって6月返済日の翌日より6か月間の適用金利が決まり、10月の見直しによって12月返済日の翌日より6か月間の適用金利が決まります。



※ 4月・10月の見直しによってそれぞれ7月返済分・1月返済分から新利率が反映されます。

※ 上記はみずほ銀行所定の「個人ローン規定書(証書貸付ローン)」に基づいております。
詳細はみずほ銀行ウェブサイト(<https://www.mizuhibank.co.jp>)より当規定書をご確認ください。



5年ルール、1.25倍ルールは裏面へ

5年ルール〈元利均等返済の場合のみ*1〉

返済額は5年ごとに再計算され、金利に変動があった場合でも、返済額は5年間変わりません。*2

メリット	デメリット																				
借入利率は年2回見直されますが、返済額は5年間変わりません。 ※借入利率見直し時(年2回)に返済予定表を発送します。	金利が上昇すると、返済額は変わらずに利息割合が増えますので、 最終返済までの総返済額は増加することになります。																				
↓																					
(例) 返済額内の元金と利息の内訳 適用金利が 変わらない場合 <table><tr><td>元金</td><td>元金</td><td>元金</td><td>元金</td><td>元金</td></tr><tr><td>利息</td><td>利息</td><td>利息</td><td>利息</td><td>利息</td></tr></table> 1年後 2年後 3年後 4年後 5年後	元金	元金	元金	元金	元金	利息	利息	利息	利息	利息	1年経過後から 半年ごとに一定割合ずつ 適用金利が上がる場合 <table><tr><td>元金</td><td>元金</td><td>元金</td><td>元金</td><td>元金</td></tr><tr><td>利息</td><td>利息</td><td>利息</td><td>利息</td><td>利息</td></tr></table> 1年後 2年後 3年後 4年後 5年後	元金	元金	元金	元金	元金	利息	利息	利息	利息	利息
元金	元金	元金	元金	元金																	
利息	利息	利息	利息	利息																	
元金	元金	元金	元金	元金																	
利息	利息	利息	利息	利息																	

1.25倍ルール〈元利均等返済の場合のみ*1〉

5年ルールにより、返済額が再計算される場合も、元の返済額の1.25倍までが新返済額の上限となります。*3

メリット	デメリット
5年ルール期限到来による返済額再計算時に、 新返済額は旧返済額の1.25倍を超えないため、 返済額が急激に増加しません。	再計算後の返済額が、旧返済額の1.25倍を超えた場合、利息の返済が優先され、元金の返済が進まなくなります。また、利息部分の占める割合が1.25倍を超えた場合、元金返済に充当される金額はゼロとなり、未払利息が発生します。 元金の返済が進まないケースもあります。 金利の上昇により、利息部分が増加し、お借入期間中に支払いきれなかった未払利息が最終回まで残る場合、一括でご返済いただく必要があります。
(例) 返済額内の元金と利息の内訳 適用金利が変わらない場合 1 2 3 4 5 6 7 年 (借入期間)	1年経過後から半年ごとに一定割合ずつ適用金利が上がる場合 1 2 3 4 5 6 7 年 (借入期間)
	返済金額が1.25倍を超え、利息部分の占める割合が1.25倍すべてとなった場合 1 2 3 4 5 6 7 年 (借入期間)

*1 元金均等返済の場合、上記「5年ルール」および「1.25倍ルール」は適用されません。

*2 金利に変動があった場合でも10月1日を5回経過するまでは返済金額の中で元金返済分と利息分との割合で調整します。そして、10月1日を5回経過することにより再計算して新しく返済金額を定めます。

*3 万一、金利が大幅に上昇した場合でも、新しい返済金額は前回返済金額の1.25倍を上限とします。

適用金利に応じた返済額は、店頭にて試算することができますので、お気軽にお申しつけください。

また、みずほ銀行ウェブサイト(<http://www.mizuhobank.co.jp/>)でも

さまざまな金利でのご返済額の試算が可能ですので、是非ご利用くださいますようお願い申し上げます