

融資金の繰上返済に伴う説明書

1. 住宅ローン控除について

住宅ローン控除の適用を受けている融資に対して繰上返済する場合、繰上返済の内容によっては、住宅ローン控除の適用対象外となります。

例：①建物融資を完済し、土地融資を残す場合。(建物に対する融資があることが要件となります)

②繰上返済により、当初初回元金返済日から「実際に返済が終了する日」までの期間(返済条件変更により元金返済据置特約や返済猶予制度を利用している場合は、上記期間から元金返済据置期間や返済猶予期間を除いた期間)が10年未満となった場合。

2. 随時返済・任意返済について

(1) 繰上返済金額には、前回の定例返済日(ボーナス返済分は前回のボーナス返済日)の翌日から繰上返済希望日までの経過利息が含まれます。

*繰上返済金の充当方法にかかわらず、融資残高全体(毎月分の残高+ボーナス分の残高)に対する経過利息を清算します。

例：ボーナス返済分がある口座の繰上返済金を「毎月分」のみに充当される場合、毎月分の残高に加えて、ボーナス分の残高に対する経過利息の清算が必要となります。

*ろうきん融資当座貸越の場合は、繰上返済金額はすべて元金に充て、前回の定例返済日の翌日からの経過利息は次回の定例返済日に清算します。

(2) ボーナス返済分がない場合、「毎月・ボーナス均等に充当」をご選択ください。

(3) 充当方法で「ボーナス返済分に優先して充当」をご選択され、繰上返済金額がボーナス分の融資残高(元金)および経過利息の合計額以上の場合、差額は、毎月分に対して充当します。

(4) 「毎月・ボーナス均等に充当」の場合、繰上返済金額を自動的に毎月分とボーナス分に振分けします。

*ろうきん融資当座貸越の場合、毎月返済分とボーナス返済分で残高を分けて管理していないため、充当方法の選択は必要ありません。

3. 整数回繰上返済について

(1) 繰上返済金額は、ご希望の月数分の元金および前回の定例返済日(ボーナス返済分は前回のボーナス返済日)の翌日から繰上返済希望日までの経過利息の合計額となります。

(2) ろうきん融資当座貸越の場合、お取扱できません。

(3) ボーナス返済がある場合、6カ月単位で月数をご指定いただく扱いとなります。なお、ボーナス返済月が6カ月間隔でない場合、1年単位で月数をご指定いただく扱いとなります。

4. 随時返済・整数回繰上返済後の取扱いについて

(1) 随時返済・整数回繰上返済後の返済金額は繰上返済前の返済金額を引継ぎます。

(2) 随時返済・整数回繰上返済後の返済期間はそのままとなります。

*「実際に返済が終了する日」は繰上返済金額に応じて、前倒しとなりますが、契約書記載の返済期間はそのままとなります。

(3) 随時返済・整数回繰上返済後の金利上昇局面における金利変更に伴う返済金額の見直しにあたっては、前倒しとなっていた「実際に返済が終了する日」を、「返済期間」を最長として延長します。(返済金額の増額より「実際に返済が終了する日」の延長が優先します。)

*金利下降局面における金利変更に伴う返済金額の見直しは、返済金額はそのままとし、「実際に返済が終了する日」をさらに前倒しとします。

(4) 随時返済・整数回繰上返済とともに、繰上返済前の返済金額、返済期間の変更を希望される場合、別途、契約変更に係る手続きが必要となります。

5. 繰上完済について

(1) 繰上完済金額は、融資残高(元金)および前回の定例返済日(ボーナス返済分は前回のボーナス返済日)の翌日から繰上完済希望日までの経過利息の合計額となります。

(2) 保証料を一括支払いしていた融資を繰上完済した場合、保証料の一部が保証機関より戻る場合があります。

(3) 住宅ローン等の不動産を担保にした融資を繰上完済した場合、(根) 抵当権登記の抹消手続きが必要となります。なお、(根) 抵当権登記の抹消手続き費用はお客様負担となります。

(4) 火災保険金請求権に対して質権を設定させていただいている融資を繰上完済した場合、別途質権抹消手続きのご案内をさせていただきます。

(5) 担保不動産の売却にあわせて住宅ローン等を繰上完済した場合、火災保険(共済)の手続きについてはご契約されている保険会社等へお問い合わせください。なお、「ろうきん住宅ローン総合保険(損保ジャパン日本興亜)」をご契約いただいている場合には、当金庫取扱店までお申し出ください。

6. その他

(1) 返済用普通預金口座以外から振替返済する場合、口座振替依頼書欄は記入せず、別途、当該預金の払戻請求書に必要事項をご記入およびお届出印をご捺印のうえ、繰上返済受付票とともにご提出ください。

(2) 繰上完済・繰上返済の元金および利息の内訳、「実際に返済が終了する日」については、ご融資利息計算書の記載にてご確認ください。

(3) 繰上返済後の返済金額等は、繰上返済後に発行するご返済予定表の記載にてご確認ください。

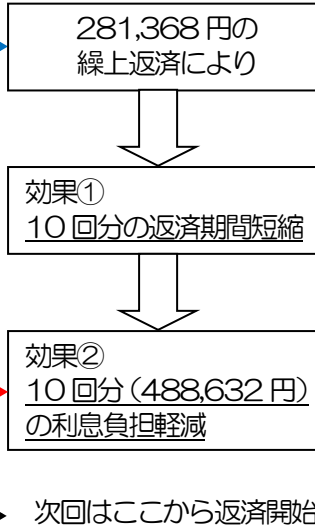
お客様説明資料（繰上返済の仕組み）

1. 繰上返済の効果

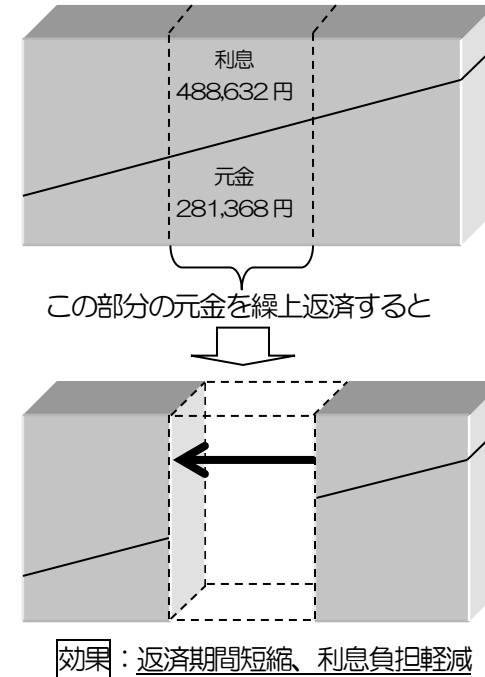
繰上返済とは、元金の一部を繰り上げて返済する返済方法です。
繰上返済には、お借入残高の減少により、①返済期間を短縮する効果、
②将来のお利息負担を軽減する効果があります。

《借入額 2,000 万円、金利 3%、返済期間 35 年、毎月返済額 77,000 円の場合》
例えば、返済開始から 1 年後に 10 回分の返済元金（281,368 円）を繰上返済した場合、返済期間が 10 回分短縮されるとともに、10 回分の利息負担（488,632 円）が軽減されます。

返済回数	融資残高	返済元金	返済利息
12	19,699,253 円	27,752 円	49,248 円
13	19,671,501 円	27,822 円	49,178 円
14	19,643,679 円	27,891 円	49,109 円
15	19,615,788 円	27,961 円	49,039 円
16	19,587,827 円	28,031 円	48,969 円
17	19,559,796 円	28,101 円	48,899 円
18	19,531,695 円	28,171 円	48,829 円
19	19,503,524 円	28,242 円	48,758 円
20	19,475,282 円	28,312 円	48,688 円
21	19,446,970 円	28,383 円	48,617 円
22	19,418,587 円	28,454 円	48,546 円
23	19,390,133 円	28,525 円	48,475 円



《繰上返済のイメージ図》



◎繰上返済時には、繰上返済前の残高に対する前のご返済日の翌日から繰上返済日までのお利息の清算が必要となります。

2. ボーナス返済併用時の充当方法

(1) 毎月返済・ボーナス返済への均等充当

毎月返済とボーナス返済に対し、返済期間の短縮幅が同じ程度になるように繰上返済金額を按分して充当する方法です。毎月返済とボーナス返済をバランスよく返済していきたい方に適した充当方法です。

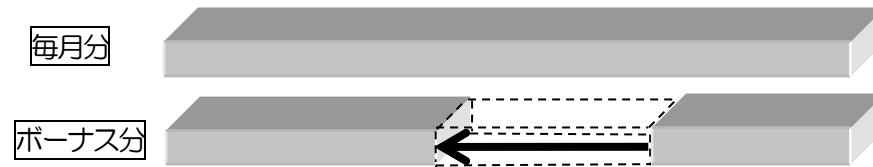
毎月返済・ボーナス返済ともに返済期間が短縮されますので、それぞれの残高に対して利息負担の軽減効果が得られる充当方法となります。



(2) ボーナス返済への優先充当

ボーナス返済のみに繰上返済金額を充当する方法です。毎月返済よりもボーナス返済を先に終了させたい方に適した充当方法です。

ボーナス返済が終了した後は、ボーナスを毎月返済に充当しやすくなるなどの返済計画上のメリットがあります。なお、毎月返済の期間は短縮されませんので、毎月返済の残高に対しては利息負担の軽減効果は得られません。



◎総支払額（予定額）の減少を優先する場合、毎月返済とボーナス返済の返済期日（最終返済日）がおおよそ同じになるように繰上返済することをお勧めします。