



Q 8. 《繰上返済》

途中でまとまったお金ができた時はいつでも返済できるの？

住宅ローンのご返済期間中、退職金や金融商品の満期金等の余裕資金が入った場合に、特に出費等の予定がなければ「住宅ローンの残高を減らしたい。」とお考えになることもあると思われます。ローンの残高が減少すれば、お支払いになる予定より利息も減少し、毎月の返済負担が軽減されたり、返済期間が短縮されたりと、結果として総返済額を減少させる効果があります。ここでは、繰上返済についてご説明いたします。

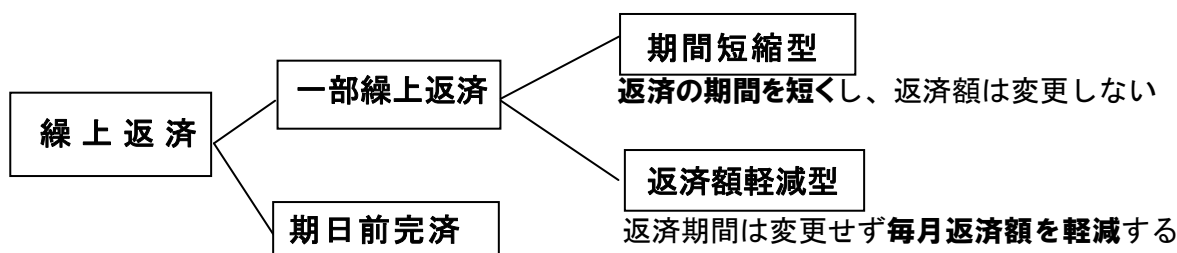
1. 繰上返済のポイント

★ 繰上返済の種類

ローンの返済期間中に、通常の返済とは別にお借り入れ金額の一部を返済する**一部繰上返済**と最終返済期限の前にお借り入れの全額を返済する**期日前完済**があります。一部繰上返済の場合は、返済の期間を短くし、返済額は変更しない**期間短縮型**と、返済期間は変更せず、毎月のご返済額を軽減する**返済額軽減型**があります。

★ 期間短縮型と返済額軽減型の比較

期間短縮型は、毎月の返済額は変わりませんが、返済回数が少なくなることにより、返済初回から最終回までの総返済額を減少させることができます。返済額軽減型は、毎月の返済額を減少させることができますので、お子様の教育費等、今後に出費が予定され毎月の返済負担を軽減したいという方に適しています。



2. 繰上返済のお手続きについて

★ 一部繰上返済（期間短縮・返済額軽減）の場合

- ・一部繰上返済の手続き日は毎月の約定返済日のみとなります。手続きのお申し込みは、手続き日の前営業日まで窓口にて受付していますので、手続きをご希望する場合はお早めに窓口までお申し出ください。
※約定返済日が休日にあたる場合は前営業日までにお申し出ください。
- ・回数制限や、金額制限はありません。
- ・1回ごとに5,400円（消費税等込）の手数料が必要となります。
- ・ボーナス時増額返済を併用している場合は、ボーナス返済分、または、毎月返済分のいずれか一方のみを繰上返済することはできません。
- ・保証会社から保証料の返戻がある場合があります。詳しくは、「3. 保証会社から返戻される保証料について」の欄をご覧ください。
- ・お申出内容によっては、変更契約書（返済方法変更）を作成することがあります。この場合、変更契約書の印紙税200円が必要となります。

★ 期日前完済の場合

- ・約定返済日に限らず、いつでも窓口にてお取扱いいたします。お利息の計算期間により、期日前完済に必要な金額は毎日変わります。手続きをご希望する場合は窓口にてご確認ください。
- ・期日前完済時に5,400円（消費税等込）の手数料が必要となります。
- ・別途、担保として差し入れていただいている不動産の抵当権を抹消するお手続きが必要となります。抵当権の抹消登記は司法書士に依頼して行い、抹消登記には手数料が必要となります。詳しくは窓口までおたずねください。
- ・保証会社から保証料の返戻がある場合があります。詳しくは、「3. 保証会社から返戻される保証料について」の欄をご覧ください。

※手数料等の金額については将来変更となる場合がありますので、お手続き時に窓口担当者にご確認ください。

3. 保証会社から返戻される保証料について

一部繰上返済や期日前返済をした際、保証会社からご融資時に一括払いした保証料が返戻される場合がございます。

戻し保証料の計算方法や返戻方法は、保証会社によって異なります。

★ みずほ信用保証(株)をご利用の場合

一部繰上返済や期日前返済をした場合、その都度、戻し保証料がある場合は直接お客様のご返済用口座に振り込まれます。

みずほ信用保証(株)への手数料として10,800円(消費税等込)がかかります。

(手数料等については将来変更される場合もあります。)

(手数料は、戻し保証料の中から差し引かれます。**戻し保証料が手数料金額に満たない場合は保証料の返戻はありません。**)

保証料の返戻がある場合は、みずほ信用保証(株)より直接お客様宛てに返戻分の振込明細が郵送されます。

(返戻のない場合もその旨の通知が郵送されます。)

戻し保証料の金額については、取扱店の窓口にお問い合わせいただければ、みずほ信用保証(株)に確認をした後、お客様へお知らせすることもできます。

★ 一般社団法人しんきん保証基金をご利用の場合 (保証料一括払型の場合)

一部繰上返済や期日前返済をした場合、その都度、戻し保証料がある場合は直接お客様のご返済用口座に振り込まれます。

ただし、計算の結果により保証料の返戻がない場合もあります。

保証料の返戻がある場合は、一般社団法人しんきん保証基金より直接お客様宛てに返戻分の振込明細が郵送されます。

戻し保証料の金額については、取扱店の窓口にお問い合わせいただければ、一般社団法人しんきん保証基金に確認をした後、お客様へお知らせすることもできます。

★ 全国保証(株)をご利用の場合 (保証料一括払型の場合)

一部繰上返済や期日前返済をした場合、その都度、戻し保証料がある場合は直接お客様のご返済用口座に振り込まれます。

ただし、計算の結果により保証料の返戻がない場合もあります。(返戻保証料から振込手数料が差し引かれます。)

保証料の返戻がある場合は、全国保証(株)より直接お客様宛てに返戻分の振込明細

が郵送されます。

戻し保証料の金額については、取扱店の窓口にお問い合わせいただければ、全国保証㈱に確認をした後、お客様へお知らせすることもできます。