



ローマへのお礼だ。  
この幸せな時をくれた、

ローマの使用料みたいなのね。

トレヴィの泉 (Fontana di Trevi)  
「真実の口」と並ぶローマの観光スポット。後ろ向きにコインを1枚投げ入れると、再びローマを訪れるという伝説で有名。

## まずは金利の意味と計算方法を しっかり把握しよう。

### 「金利」と「利息」の関係

お金を借りたら、借りたお金を返すだけでなく、借りたお金の使用料として利息を支払わなければなりません。利息についての正しい知識をもつことは、ローンやクレジットを上手に利用することにつながります。

そもそも利息とは、借りたお金の使用料として、借りた人(借主)が貸した人(貸主)に支払うお金のことで、「利子」ともいいます。

<sup>がんきん</sup>元金(借りた金額のことで、「<sup>がんほん</sup>元本」ともいいます)に対して、一定期間内に支払う利息の割合を金利といい、利息を計算するときのベースに使います。これを計算式で表すと次のような関係になります。

$$\text{利息} = \text{元金} \times \text{金利} \times \text{借入期間}$$

たとえば、10万円を年利15%で半年間借りたとすると、その利息は

$$\begin{aligned} \text{利息} &= 100,000 \text{円 (元金)} \times 0.15 \text{ (金利)} \\ &\quad \times 6/12 \text{ヶ月 (借入期間)} = 7,500 \text{円}^* \end{aligned}$$

となります。

※実際には、日割り計算の場合もあります。その場合には、借入期間を「183/365」などとして計算します(本パンフレットの他の計算例でも同様)。

### 年利が基本

利息や金利の単位には、日歩、<sup>ひぶ</sup>月利、<sup>げつり</sup>年利(年利率)がありますが、現在は年利表示が基本になっています。

年利は、元金に対する1年間の利息の割合で、百分率(%)で表します。

ちなみに日歩は元金100円に対する1日あたりの利息の額、月利は元金に対する1ヶ月あたりの利息の割合を示したものです。

金利が日歩や月利で表されている場合には、必ず年利に換算してから確かめる必要があります。年利に換算するには、たとえば月利だったら12倍にします。

### アドオン金利と実質年率

何回かに分けて返済する場合には、もうひとつ注意しなければならないことがあります。

先ほど「利息＝元金×金利×借入期間」と説明しましたが、この元金は、実際には毎回の返済によって減っていく、ということです。

ですから正しくは「利息＝借入残高×金利×借入期間」となるのです（残高とは、まだ残っている金額のことをいいます）。

このように借入残高を基準として利息を計算する方法を**残債方式**といい、この方式で利息を計算することを前提として表示された年利率を**実質年率**といいます。

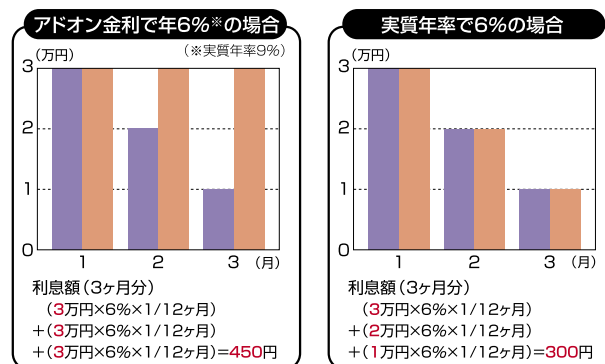
これに対して、当初借入れた元金が借入期間中減少しないと仮定して利息を計算する方法を**アドオン方式**といい、この方式で利息を計算することを前提として表示された金利を**アドオン金利**といいます。

**アドオン金利**には、毎月の返済額や返済総額が簡単に計算できるというメリットがありますが、残債方式

の場合と比べて金利がかなり低いかにように誤解しやすいという問題があるため、アドオン金利を表示する場合には、**実質年率**を併記しなければならないことになっています。

### ◆アドオン金利と実質年率の違い

(3万円を借り、毎月1万円返済する場合) 実際の残高 計算上の残高



## コラム 金利の上限

金利は、「利息制限法」と「出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律」（出資法）という2つの法律で上限が定められています。

まず、利息制限法では、貸出金額ごとに次の金利を超える利息を無効としています（遅延損害金（→p14）は、この金利の1.46倍以内）が、違法金利に対する罰則はありません。

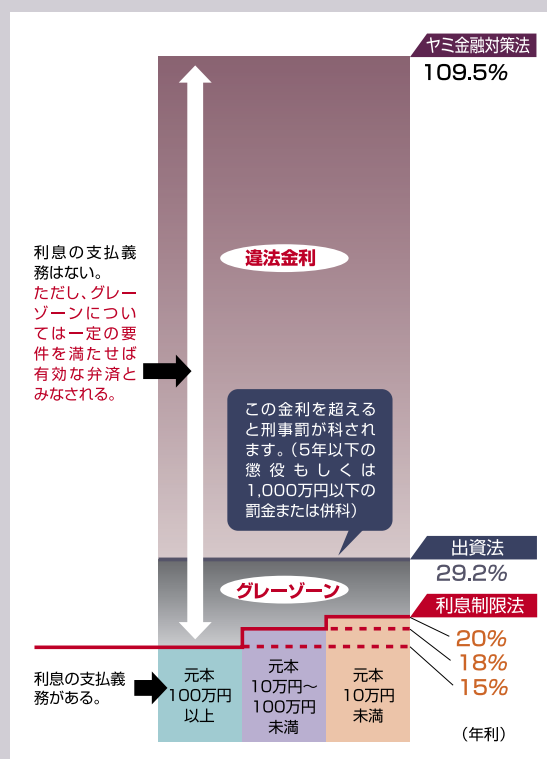
- 元本 10万円未満 ----- 年利 20%
- 元本 10万円以上 100万円未満 ----- 年利 18%
- 元本 100万円以上 ----- 年利 15%

一方、出資法では金銭の貸付を行う業者が年利29.2%を超える利息を受取る契約をするだけで、その業者に一定の刑罰が科されます（出資法の金利の上限は、従来は年利40.004%でしたが、高金利批判を受けて、平成12年6月以降の契約分から年利29.2%に引き下げられました）。

この利息制限法の上限と、出資法の上限に挟まれた部分は、一般に**グレーゾーン**と呼ばれ、「貸金業の規制等に関する法律」（貸金業規制法）では、法的に有効な契約書で借り手の意思で支払った場合、利息制限法の上限以上の利率でも有効な返済と見なすと定められています。

なお、平成15年にはヤミ金融業者（→p32）による被害が大きな社会問題となっていることを踏ま

え、貸金業規制法及び出資法の一部改正法（いわゆるヤミ金融対策法）により、年利109.5%を超える利息の貸付契約をしたときは、契約そのものが無効となり、利息は一切支払う必要がないと定められました。



# 金利は経済の状況やローン・クレジットの契約内容によって変わります。

## 金利の決まり方

同じ金額を同じ期間で借りた場合でも、金利が違えば利息の額が違ってきます。

### 「金利の違いに敏感になること」

これがローンやクレジットの賢い利用法の第一歩です。

では、金利はどうやって決まるのでしょうか。お金を貸す側の立場で考えてみましょう。

お金を貸すためには、貸すお金を何らかの方法で調達(用意)する必要があります。銀行の場合には預金などでお金を調達するわけですが、預金に利息がつくことからわかるように、お金を調達するためには必ずコスト(費用)がかかっています。ですから、お金を貸す場合には、少なくともお金を調達するためにかけたコスト以上に利息を受取れる金利にする必要があります。

もうひとつ考えておく必要があるのは、貸したお金のすべてが約束どおりに返済されるとはかぎらない、ということです。返済されなければ貸主は損をするわけですから、それをカバーするために、返済される可能性に応じて金利を設定する必要があります。このため、ローンでは、担保(→p11)が必要なものより不要なもの、使いみちが限定されているものより自由なもの、期間が短いものより長いものの方が、金利は高くなる傾向があります。

また、借主の「信用」の度合いや取引実績などにより金利が異なることもあります。

金利	高い	低い
担保	不要	必要
使いみち	自由	限定
期間	長い	短い
借主の信用度	低い	高い

## 金利と経済の関係

お金を貸す側が、これらの点を検討して、「この金利で貸します」と提案し、借りる側が「その金利で借ります」と同意してはじめてお金の貸し借りが成立することになります。もし、「その金利では高すぎるから借りない」と考える人が多ければ、貸す側としても、金利を下げざるをえなくなります。

このように、金利もモノの値段と同様に、需要と供給のバランスによって決まるのです。需要が多い、つまり借りたい人が多ければ金利が上がるわけですが、これは景気がよいときです。景気がよいときは、モノがよく売れるので、企業が積極的に設備投資をするためにお金を借りるからです。

このように、金利はその時々々の経済の状況によって変わってくるのです。

## 固定金利と変動金利

住宅ローンなどでは、借りるときに決めた金利を返済が終わるまで変更しない「**固定金利型**」と、世の中の金利水準の変化にあわせて、一定の期間ごとに借入金利を見直す「**変動金利型**」があります。

また、変動金利を基本としながらも、一定の水準以上には金利が上がらない「**上限金利(キャップ)付き**」のものや、固定金利を基本としながらも、固定金利期間(たとえば5年)をあらかじめ指定し、その期間が終了したときに金利を見直す「**固定金利指定型(固定金利選択型)**」などを取扱っている銀行もあります。

どのタイプが有利かは、将来の世の中の金利水準、つまり景気がどうなるかによるわけですから、一概にはいえませんが、いずれにしても、こうした特徴をよく理解したうえで選択する必要があります。



## 住宅ローン金利の推移

固定金利と変動金利のこれまでの推移から具体的にみてみましょう。

例として、平成3年1月から平成7年12月までの5年間について、固定金利で借りた場合と変動金利で借りた場合を比較してみましょう(グラフ参照)。

平成3年1月時点の固定金利は8.28%、変動金利は8.50%でした。この時点では固定金利の方が変動金利より0.22%低くて有利だったわけです。

しかし、その後の金利をみると、固定金利の場合には借りたときの金利が適用されるため、8.28%のままであるのに対し(A)、変動金利の場合にはたとえば半年ごとにその時点での変動金利が適用されるため(B)、この5年間では、変動金利の方が有利だったということになります。

ただし、これとは逆に金利が上がった場合には、固定金利は借りたときの金利がその後も適用されるのに対し、変動金利は上昇するわけですから、金利の上昇

の度合いによっては、固定金利の方が有利になるということもありえます。

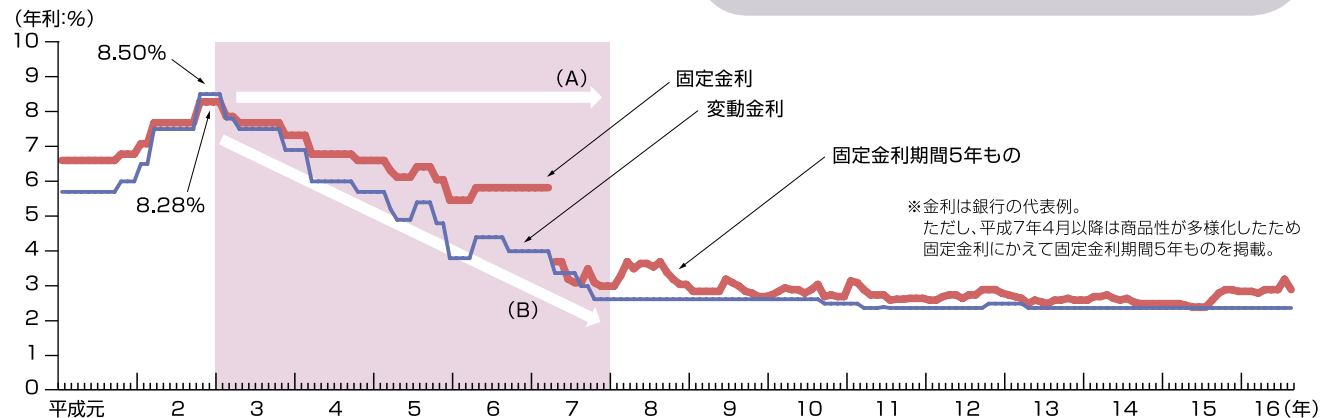


変動金利型の金利見直しのタイミングは、半年に1回、短期プライムレートを指標として見直すことが多いようです。この場合、金利を見直した翌月の返済日以降、新しい金利が適用されます。しかし、金利が変わっても、変動金利型の場合は、借入れから5年間は1回あたりの返済額は変わらないことが多くあります。したがって、急激に金利が上昇した場合には、利息が返済額を上回る事態が生じる可能性があります。毎回の返済額を上回る利息を「未払利息」といいますが、この利息は将来繰り延べて返済するか、最終返済日に一括して返済することになります。

また、5年ごとの返済額の見直しは、見直し前の返済額の1.25倍が上限となっていることが多くありますが、これを超えるような金利上昇の場合は元金の減りが遅くなり、結果として返済総額が増えることとなります。

#4

### ◆住宅ローン金利の推移



### ◆住宅ローンの金利タイプの特徴

金利タイプ	特徴	メリット・デメリット
固定金利型	全期間の金利を固定するローン。 (段階金利になっているものもある)	・契約時に返済期間全体の返済額を確定することができる。 ・金利が下がっても、将来にわたり高金利で返済しなければならない。 ・金利が上がっても、将来にわたり低金利で返済をすればよい。
変動金利型	返済期間中に金利が変動するローン。年2回の金利の見直し、返済額は5年ごとに見直しが一般的。	・同時期の固定金利型の金利よりも低いケースが多い。 ・将来の金利の低下とともに返済額が減る。 ・将来の金利の上昇とともに返済額が増える(未払利息が発生する可能性もある)。
固定金利指定型	一定(特約)期間の金利を固定するローン。 金利・返済額は特約期間終了後に見直し。	・同時期の固定金利型の金利よりも低いケースが多い。 ・契約時から一定期間しか返済額を確定することができない。

また戻って  
これらがな。



相手は違っ  
てるかもね。