

平成 16 年 12 月 21 日
全 国 銀 行 協 会

住宅ローン利用者に対する金利変動リスク等に関する説明について

銀行の住宅ローン商品の多様化が進む中、住宅ローン利用者の適切な保護と住宅ローン市場の健全な発展を図るため、消費者への適切な情報提供とリスク等に関する説明がますます重要となっている。特に、低金利下において変動金利型または一定期間固定金利型の住宅ローンに対するニーズが高まっている中で、将来、金利が上昇した場合の返済負担の増加等、金利変動リスク等に関して消費者へ十分な説明を行うことが必要となっている。

こうした状況を踏まえ、私ども銀行界は、下記のとおり申し合わせる。

記

各銀行は、変動金利型および一定期間固定金利型の住宅ローンの金利変動リスク等に関し、利用者の正しい理解が得られるよう、利用者に対して十分な説明を行うものとし、少なくとも以下の項目に関しては、住宅ローン契約時までに、原則として書面により説明を行うものとする。

1. 変動金利型住宅ローンの場合

- (1) 金利変更の基準となる金利（基準金利）と基準金利の変更に伴う適用金利の変更幅に関する事項
- (2) 基準金利の見直し時期と基準金利の見直しに伴う新適用金利の適用時期に関する事項
- (3) 返済額の変更ルールに関する事項（一定期間毎に返済額の見直しを行う場合、金利見直しとの関係、元利金の内訳、金利上昇局面では最終返済額にしわ寄せされる可能性等）
- (4) 上記(2)(3)の金利、返済額の変更に伴う顧客宛通知方法に関する事項
- (5) 顧客が選択したローン商品の現在の適用金利が最後まで絶対水準であるとの誤認を防止する措置に関する事項（過去の適用金利の推移を提示する態勢を整備し、金利が上昇する可能性があることを説明する等）

- (6) 顧客が選択したローン商品の適用金利が将来上昇した場合の返済額の目安を提示することを目的とした、貸出時における適用金利とは異なる金利での返済額の試算結果に関する事項
- (7) 手数料等に関する事項(ローン契約時にかかる手数料、繰上返済手数料、条件変更手数料、約定返済遅延に伴う損害金等がある場合)
- (8) 利用者の照会窓口に関する事項

2. 一定期間固定金利型住宅ローン(固定金利期間を含むが全期間固定金利ではないもの)の場合

- (1) 一定期間固定金利型住宅ローンの商品性に関する事項(一定期間固定金利となり、固定金利期間中における利率、返済額が不変であること、固定金利期間の途中で他の金利タイプへの変更は出来ないこと等)
- (2) 一定期間固定金利型住宅ローンを選択する手続方法に関する事項(提出する書類、選択可能時期等)
- (3) 適用する固定金利の金利確定時期に関する事項
- (4) 固定金利期間終了後の金利変更ルール、返済額の変更ルールに関する事項(固定金利期間終了後の適用金利が固定金利期間の適用金利より高くなる場合は、返済額が増加すること等、また、固定金利期間終了後に変動金利型住宅ローンとなる場合は、前記1.も併せて説明)
- (5) 固定金利期間終了時の手続方法に関する事項(再度一定期間固定金利型を選択する場合、選択しない場合等、それぞれの手続方法や留意点等)
- (6) 手数料等に関する事項(前記1.(7)のほかに、固定金利期間中の繰上返済に伴う手数料や精算金、固定金利期間終了後に再度固定金利を選択する場合の手数料等がある場合)
- (7) 利用者の照会窓口に関する事項

以上