名銀の住宅ローン
金利方式のご案内

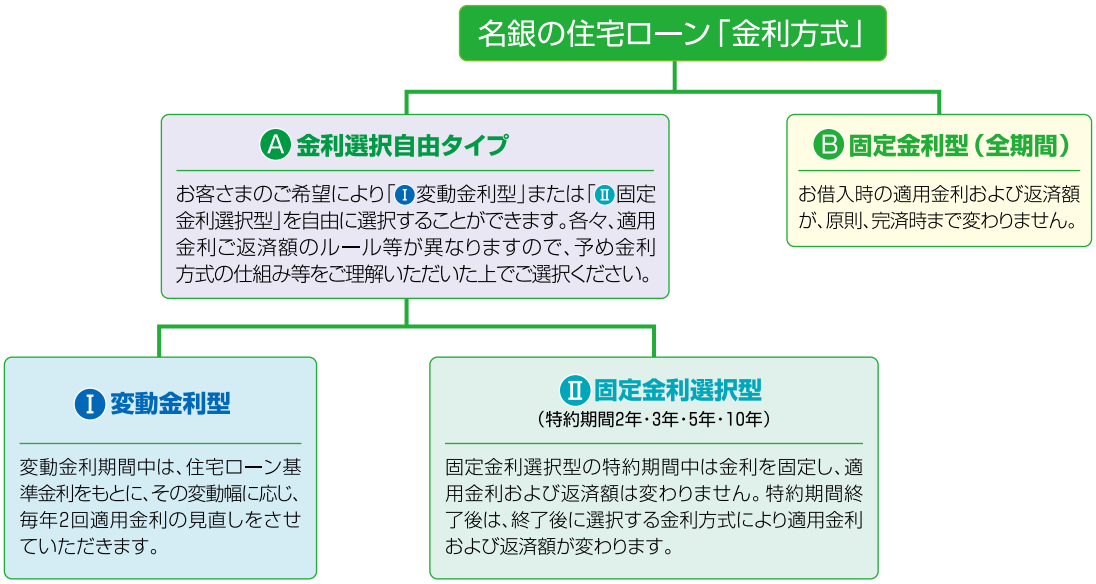
このパンフレットは名古屋銀行の住宅ローン金利方式をご説明したものです。
住宅ローンについてのお問い合わせは、最寄りの当行融資窓口までお気軽にお尋ねください。

2026年4月1日現在

名古屋銀行
Bank of NAGOYA

金利方式の種類

名古屋銀行の住宅ローンは、「Ⓐ金利選択自由タイプ」と「Ⓑ固定金利型（全期間）」をご利用いただけます。
※ただし、金利方式「Ⓑ固定金利型（全期間）」は、ご利用いただけない商品がございます。



基準金利について

基準金利とは、金融機関が市場の金利動向等を参考にして独自に決定するもので、名古屋銀行は本支店の店頭やホームページで公表しています。

Ⓐ金利選択自由タイプ	Ⅰ変動金利型	「住宅ローン基準金利」を基準金利とします。	日本銀行の利上げ・利下げによる政策金利（短期金利）の水準などを参考に定期的に見直しします。
	Ⅱ固定金利選択型	「固定金利選択型金利」を基準金利とします。	日々市場で取引される国債の利回りの動向などを参考に、原則、毎月第2月曜日に見直しします。
Ⓑ固定金利型（全期間）		「固定金利型金利」を基準金利とします。	

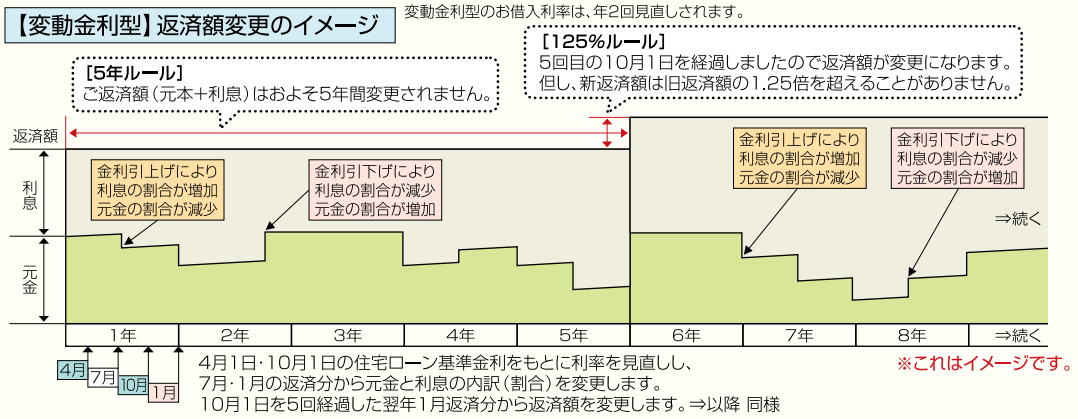
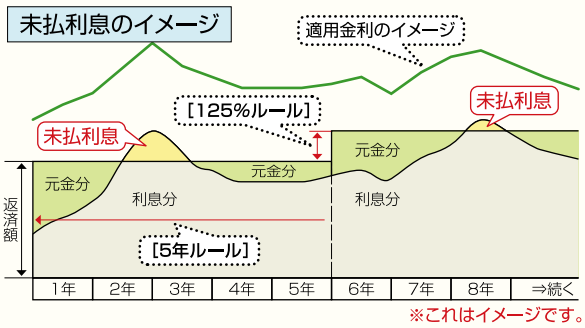
適用金利について

基準金利にローン商品毎に定める±%を加減算した利率が実際にお借入れいただく利率となります。これを「適用金利」と言います。お借入れの際の「適用金利」は、お借入日（実行日）現在の基準金利をもとに決定し、金利方式変更の際の「適用金利」は、新金利方式の適用開始日現在の基準金利をもとに決定します。
お借入申込時や金利方式変更申込時の利率とは異なる場合がございますのでご了承ください。

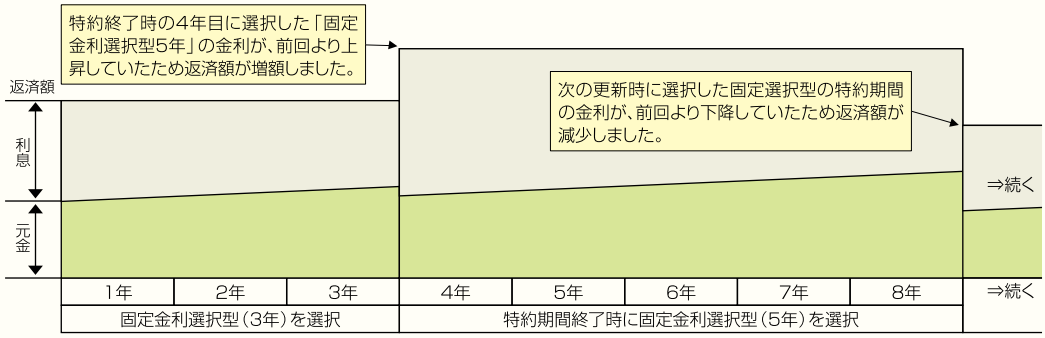
		新規ご契約〈実行〉時	ご契約中の金利方式変更時
Ⓐ金利選択自由タイプ	Ⅰ変動金利型	新規お借入日（実行日）現在の基準金利をもとに決定します。	［固定金利選択型 ⇒ 変動金利型］ 変動金利型適用開始日現在の基準金利をもとに決定します。 **※適用開始日は、特約期間終了日の翌日です。** （次項 Ⅰ-1をご参照ください）
	Ⅱ固定金利選択型	新規お借入日（実行日）現在の基準金利をもとに決定します。	［固定金利選択型または変動金利型 ⇒ 固定金利選択型］ 新たに選択する固定金利選択型の特約期間開始日現在の基準金利をもとに決定します。 **※適用開始日は、変更契約書を締結した以降最初に到来する返済日の翌日です。**（次項 Ⅱ-2をご参照ください）
Ⓑ固定金利型（全期間）		新規お借入日（実行日）現在の基準金利をもとに決定します。	

●金利方式の仕組について

Ⅰ 変動金利型

1.選択手続き	お借入時	お借入当初に変動金利型をご希望される場合は、お借入申込時に選択することができます。
	お借入中	固定金利選択型の特約期間終了時に変動金利型とすることができます。この場合は、自動的に変動金利へ変更させていただきますので、特に手続きは必要ありません。
2.返済額の計算	変動金利型適用開始日現在における適用金利・お借入残高・最終返済日までの残りの期間により返済額を計算します。以降は、次項3.および4.の変動金利型ルールに従い利率および返済額の変更を行います。	
3.変動金利型適用期間中の利率見直し	基準日	年2回：毎年4月1日と10月1日
	変更幅	前回基準日と今回基準日の住宅ローン基準金利を比較し、同一幅を変更します。
	利率変更日	6月と12月の返済日の翌日から見直し後の利率が適用されます。
	まとめ	毎年4月1日・10月1日の年2回を基準日とし、基準日における基準金利と前回基準日における基準金利を比較し、その変動幅と同一幅で適用金利を変更します（※1）。4月1日に決まる新利率は同年6月の返済日の翌日から適用し、10月1日に決まる新利率は同年12月の返済日の翌日から適用します。 （※1）ただし、お借入日の翌日以降最初に到来する基準日においては、その基準日における基準金利とお借入日における基準金利を比較し、その変動幅と同一幅で適用金利を変更します。
4.利率見直しによる返済額の変更ルール	住宅ローンは、急激な返済額の増加を回避するために一定の範囲で返済額の増加を抑制するルールが適用されます。 **［5年ルール］** **［125%ルール］**	**［5年ルール］** 変動金利型の適用期間中は、年2回の適用金利変更が行われても、10月1日を5回経過した直後の12月の返済日まで（およそ5年間）は、返済額の変更を行わず一定とします。返済額を一定とした間に適用金利の変更があった場合は、返済額の内訳である「元金分」・「利息分」の割合を変更します。返済額の変更は、10月1日を5回経過した直後の12月の返済日の翌日の適用金利・お借入残高・最終返済日までの残りの期間等に応じて毎回の返済額を再計算し、翌年1月返済分から返済額の変更を行います。以降、変動金利型を継続している期間中は、同様に5年毎の10月1日の翌年1月返済分より返済額の見直しを行います。 ※計算の結果、利率の変更が無かった場合でも、多少ご返済額が変更になる場合がありますのでご了承ください。 **［125%ルール］** 見直しによる返済額の増加は、変更前返済額の125%を上限とします。 返済額が減額になる場合は、下限を設けず返済額を減額します。
5.返済額変更のイメージ		
6.未払利息	一定の期間（およそ5年間）は、返済額を変更しないルールがあるため、急激に適用金利が上昇すると新利率による利息分が返済額を上回る場合があります。この上回った超過分の利息を未払利息として、翌月以降へ繰延べさせていただきます。	
7.最終一括完済	上記の未払利息が生じた期間は、元金の返済が行われていないことになります。このような事態が続き最終期限が到来した場合は、期限に全額の返済が完了していないことになりますので、最終期限に残りの元金を一括して返済していただきます。ただし、返済期限の延長が必要な場合は、ご相談ください。	
8.「ご返済予定表」のお届け	1.当初に変動金利型とされた場合または固定金利選択型の特約期間終了時に変動金利型へ変更した場合は、2年間の「ご返済予定表」をご郵送いたします。ただし、このご返済予定表はお借入利率が返済期間中に変動しなかったものとして計算されております。この明細に記載の期間中に適用金利が変更された場合は、この明細の内容が変更になりますので、新たにお届けする「ご返済予定表」（下記3.）をご覧ください。 2.変動金利型の適用期間中は、2年毎に2年間の「ご返済予定表」をご郵送いたします。 3.変動金利型の適用期間中に、適用金利の変更があった場合には変更があった都度、2年間の「ご返済予定表」をご郵送いたします。 【ご注意】上記1.または2.によって発行される「ご返済予定表」と上記3.によって発行される「ご返済予定表」は、重複した期間が表示される場合がありますのでご了承ください。	

Ⅱ 固定金利選択型

1.特約期限	固定金利選択型は、一定期間の利率と返済額を固定する金利方式です。この利率と返済額を固定する期間のことを、『特約期間』と言います。特約期間は、2年・3年・5年・10年の4種類【注意1】から選択することができます【注意2】。 【注意1】借入期間（借入残存期間）を超える特約期間を選択することはできません。 【注意2】固定金利選択型の特約期間中に金利方式の変更（変動金利型へ変更・特約期間の変更）をする取扱いは原則できません。 ただし、金融情勢の変化等、止むを得ない事情により変更に応じさせていただける場合もございますので取扱店にご相談ください。		
2.選択手続き	お借入時		お借入申込時に選択することができます。※この場合、手数料は必要ありません。
	お借入中	固定金利選択型の特約期間終了時に再度選択する場合	固定金利選択型の特約期間終了時に、引続き固定金利選択型を再選択することができます。 ご希望の場合は特約期間終了日の2週間前までを目処にお申込みください【注意3】。 再選択されない場合は、自動的に変動金利型へ変更されます。 ※再選択には所定の手数料が必要です。ローン各種手数料一覧表をご参照ください。 ※「固定金利に関する変更申込書兼変更契約書」を提出していただき、選択中の固定金利選択型特約期間終了日の翌日から新たな特約期間を開始することになります。
	お借入中	変動金利型から固定金利選択型に変更する場合	変動金利型の期間中は、お申出によりいつでも固定金利選択型を選択することができます。 ご希望の場合は返済日の2週間前までを目処にお申込みください。【注意3】 ※所定の手数料が必要です。ローン各種手数料一覧表をご参照ください。 ※「固定金利に関する変更申込書兼変更契約書」を提出していただき、変更契約を締結した以降、最初に到来する返済日の翌日から特約期間を開始することになります。
	【注意3】固定金利選択型の基準金利は、原則、毎月第2月曜日に見直しをさせていただきますので、「固定金利に関する変更申込書兼変更契約書」を提出していただく時点の基準金利と、新たに選択する固定金利選択型の特約期間開始日の基準金利は異なる場合があります。このような場合は、変更申込書の提出時に「特約期間のみ」を選択していただき、「適用する金利」は特約期間開始日時点の基準金利をもとに決定させていただきますのでご了承ください。		
3.特約期限到来のお知らせ	特約期限の到来は、概ね1カ月前に圧着ハガキでお知らせいたします。		
4.返済額の変更	特約期間開始日における適用金利・お借入残高・最終返済日までの残りの期間により返済額を計算し、特約期間開始日以降最初に到来する返済分から返済額の変更を行い、特約期間中の利率および返済額を固定します。以降、特約期間終了時には、新たに選択する金利方式の適用金利によって返済額を再計算します。なお、固定金利選択型の返済額の変更には、変動金利型に定める「125%ルール」や「5年ルール」のような返済額の増加を抑制するルールはありません。 ※計算の結果、利率の変更が無かった場合でも、多少ご返済額が変更になる場合がありますのでご了承ください。		
5.返済額変更のイメージ	固定金利選択型（3年）を選択し、特約終了時に引続き固定金利選択型（5年）を再選択する場合  ※固定金利選択型の期間が終了すると、新たに選択した金利方式により利率が変更されます。 返済額は、新利率・お借入残高・残りの期間により再計算し、翌月の返済分から変更されます。 ※これはイメージです。		
6.「ご返済予定表」のお届け	1.当初に固定金利選択型とされた場合は、固定金利選択型の特約期間についての「ご返済予定表」をご郵送いたします。 2.特約期間終了時に固定金利選択型を再選択された場合は、新たな固定金利選択型の特約期間についての「ご返済予定表」をご郵送いたします。 3.特約期間終了時に変動金利型とされた場合は、「❶変動金利型の仕組み」に準じて「ご返済予定表」をご郵送いたします。		

Ⓑ 固定金利型（全期間）

1.選択手続き	お借入申込時に選択することができます。 ※「スーパー住宅ローン」はお取扱の対象外です。	
2.お借入中の金利方式変更	金利選択自由タイプ ⇒ 固定金利型	お取扱はできません。
	固定金利型 ⇒ 金利選択自由タイプ	ローン変更契約書を締結することにより、お取扱できます。 ※所定の手数料が必要です。ローン各種手数料一覧表をご参照ください。 ※固定金利型から金利選択自由タイプへ変更した後に再度固定金利型へ再度変更するお取扱はできません。
3.「ご返済予定表」のお届け	2年毎に2年間の「ご返済予定表」をご郵送いたします。	

●金利方式の特徴とメリット・デメリット

金利方式	金利選択自由タイプ		固定金利型（全期間）
	変動金利型	固定金利選択型	
特　　徴	お借入時の利率は金融情勢の変化に伴い定期的に見直しされ利率・返済額が変動するタイプです。	お借入期間中の一定期間を選択して、選択期間中を固定金利とするタイプです。	お借入時に利率が決定され返済期間中の利率が固定されるタイプです。
メリット	高金利時に借入しても金融情勢の変化により、金利が低下した場合は自動的に利率が引下げられます。 また、急激な返済額の増加を回避するために一定の範囲（125%を限度）で返済額の増加を抑制するルールが適用されます。	一定期間の利率を固定することにより、その間の返済額を固定することができます。高金利時に借入しても、金融情勢の変化により利率が低下した場合は、特約期間の終了時に金利方式の再選択をすることにより金利情勢に合わせることができます。	お借入時に返済期間全体の返済額を確定することができ安心です。 低金利時に借入すると将来にわたり低利率に基づく返済が確定し、利率上昇の心配が不要です。
デメリット	低金利時に借入しても金融情勢の変化により、金利が上昇した場合は自動的に利率が引上げられます。低金利時に借入し、その後利率が上昇した場合、返済額が増加します。 P2でご説明のとおり、“未払利息の繰り延べ”・“最終一括完済”が生じる場合があります。	お借入時に固定金利選択型特約期間終了後の返済額が確定しません。低金利時に借入し、その後利率が上昇した場合、特約期間終了後の返済額は増加します。	高金利時に借入すると将来にわたり高利率に基づく返済を負担しなければなりません。

●適用金利の違いによる返済額の違いについて

借入利息は、借入額と借入期間と借入利率で決まります。下の表のよう借入額と借入期間は同一であっても、適用される借入利率が異なれば返済額は異なり、借入利率が高くなるほど、毎月返済額・返済総額（注1）が増加することになります。

借入額	借入期間	借入金利	毎月元利均等返済額	返済総額
10,000,000円	30年	1.000%	32,163円	11,578,680円
		2.000%	36,961円	13,305,960円
		2.500%	39,512円	14,224,320円
		3.000%	42,160円	15,177,600円
		4.000%	47,741円	17,186,760円
		5.000%	53,682円	19,325,520円
		6.000%	59,955円	21,583,800円

（注1.）この表の返済総額は、借入利率が借入期間中に変動しなかったものとして計算されています。
実際のお借入れに際しては、借入期間中に選択する金利方式や適用される利率等により毎月返済額・返済総額は異なります。
※ご返済の試算（シミュレーション）は、融資窓口へお気軽にお申し付けください。また、名古屋銀行ホームページに掲載しているローンシミュレーションをご利用いただくこともできます。

●金利変動の推移について

金利は金融情勢に伴い上昇または下降します。住宅ローン基準金利等も同様に金融情勢に伴い変更されます。低金利時代は将来にわたって続くとは限りません。金利が上昇すれば返済額も上昇します。返済額の試算に際しては、金利の上昇により返済額がどのくらい増加するのか、様々なケースを想定して試算しておかれることをお勧めします。参考資料として 過去の金利推移表 をご利用ください。将来、金融情勢や利率は変動することを踏まえ、各種金利方式の特色を理解し、金利方式をご選択いただきますようお願い申し上げます。

●各種手数料について

1. 事務取扱手数料・・・ローン種類により銀行・保証会社へ事務取扱手数料（消費税含む）をお支払いいただきます。
2. その他手数料・・・・・その他手数料の詳細は ローン各種手数料一覧表 をご覧ください。

名古屋銀行
Bank of
NAGOYA