

融資金の繰上返済に伴う説明書

1. 繰上返済について

- (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。
- (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「ボーナス返済優先」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。
- (5) 保証料を一括で支払っていた融資を繰上返済した場合、完済後に、保証料の一部が保証協会より戻す場合があります。

2. 繰上返済後の取扱について

- (1) 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) 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、契約時の「返済期間」はそのままとなります。
- (3) 繰上返済後の金利変更に伴う返済金額の見直しは、新融資金利、残元金、未払利息、契約時の「返済期間」に基づいて再計算します。
金利上昇局面においては、前倒しとなっていた「実際に返済が終了する日」を、契約時の「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。）
金利下降局面においては、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。
*2014年1月6日より前のご契約口座においては、「実際に返済が終了する日」が契約時の「返済期間」まで延長され、返済額が減額となる場合がありますので、減額を希望されない場合は、別途、契約変更に係る手続きが必要となります。
- (4) 繰上返済とともに、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。手続きの際、収入印紙代をご負担いただくほか、利息の清算等が必要な場合があります。

3. 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) 保証料を一括で支払っていた融資を繰上完済した場合、保証料の一部が保証協会より戻す場合があります。
- (3) 住宅ローン等の不動産を担保にしたローンを全額完済した場合、（根）抵当権登記の抹消手続きが必要となります。
*抹消手続き費用はお客様負担となります。

4. 住宅ローン控除について

住宅借入金等特別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、融資残高が減るため、税額控除額が減額となります。また、繰上返済の内容によっては、住宅ローン控除適用の対象外となります。

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、初回返済日から「実際に返済が終了する日」までの期間が10年未満となった場合。

なお、控除方式が「調書方式」場合、税務署からお客様に提供される「住宅控除証明書」に記載の年末残高が、実際の年末残高と異なる場合がございます。この場合、繰上返済後に発行される返済予定表にて年末残高をご確認ください。

5. 労金包括質権火災共済について

労金包括質権火災共済をご利用いただいている場合、罹災に遭われた時は、罹災時点での融資残高（但し、10万円未満の場合は対象外）または融資時の建物評価額のいずれか低い金額の範囲内で共済金が支払われます。

繰上返済により融資残高が融資時の建物評価額を下回る場合または完済時（＝共済の契約終了）には、お客様ご自身で任意の火災保険・共済にご加入いただくことをお勧めします。

6. その他

- (1) 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、融資利息計算書の記載にてご確認ください。
- (2) 繰上返済後の返済金額等は、繰上返済後に発行する返済予定表の記載にてご確認ください。
- (3) 給与控除によるご返済をご利用いただいている場合、給与からの控除中止または控除金額変更手続きを、お客様ご自身でお手続きいただかなければ中止とならない場合がございますので、ご確認ください。