

チェック項目		ポイント
金利	1 金利のタイプ	住宅ローンの金利タイプは大きく「2タイプ」あります。 それぞれの特色やメリット・デメリットは「固定金利 or 変動金利？」の項目に詳細を書いていますのでご参照ください。
	2 金利タイプの組み合わせ	変動金利型や比較的短期の固定金利期間選択型の場合、返済額の5年ごとの見直しや固定金利期間終了時点で金利水準が上昇している場合には、返済が増えます。この負担をできるだけ少なくするため、あらかじめ、借入額を二つに分け、異なる金利タイプにすることで返済額の増加を抑えるという方法もあります。借入額を二つに分ける方法として、例えば、「全期間固定金利型と固定金利期間選択型を組み合わせる。」などがあります。(各金融機関によって、組み合わせ方法の取り扱いは異なりますので、確認してみましょう。)
	3 金利の適用期間	借入金利の「適用期間」はローンの種類によって異なります。
	4 固定期間終了後の適用金利	固定金利期間選択型のローンは、固定期間が終了したあとの金利が、変動金利になります。固定金利を再度選択できるタイプもあります。 なお、固定金利を再度選択する場合、一般的に手数料がかかります。
	5 キャンペーン金利	「金利優遇キャンペーン」を行なっている金融機関もあります。 通常キャンペーン金利を受けるためには条件の条件について、きちんと確認しましょう。
	6 金利の決定時期	金利の決定時期は、「ローンの借入申込日の金利」を適用するタイプと、「ローンの契約を行った日(資金が振り込まれた日)の金利」を適用するタイプがあります。
返済条件	7 返済方法	ローンの返済方法には、「元金均等返済」と「元利均等返済」があります。 それぞれの特色やメリット・デメリットは「住宅ローンの返済方法は2通り」の項目に詳細を書いていますのでご参照ください。 また、借入額の支払いには「毎月払い」単独の支払い方法と、「毎月払いとボーナス払い」併用の支払方法があります。
	8 返済額	毎月の返済額は、借入金額、借入金利、借入期間によって異なります。 また、固定金利期間選択型のローンを利用する場合は、固定期間終了後の返済額がどうなるのか確認しましょう。
	9 資金実行日 (資金が振り込まれる日)	ローンの資金実行日は金融機関によって異なります。また、住宅事業者への代金支払や住宅の買換え決済の際に重要になります。 住宅事業者への代金支払い時期を確認して、借入時期を決めましょう。
	10 毎月の返済日	借入金の返済は、金融機関口座からの自動引き落としが一般的です。そのため、口座残高に余裕を持っておくことが必要です。 給与振込日や売掛代金回収日など、口座残高に余裕が生じる日を考えて返済日を決めましょう。
	11 未払い利息	変動金利型は、金利が上昇し続けると「未払い利息」が生じます。未払い利息が生じるようになると、借入元金が多くなり減らなくなります。 (将来、金利が大幅にアップした場合、毎月の「利息の支払額」が、毎月の「返済額」を超えてしまいます。この超えた部分を「未払い利息」といいます。)
借入にかかる費用	12 借入手数料	住宅ローンの申込に際して、借入手数料がかかります。 借入手数料は、借入金額に関係なく定額の場合や、借入金額に応じた手数料となる場合(例えば、借入金額の2%など)がありますので、確認しましょう。(申込を途中でキャンセルするときに手数料がかかるかどうか確認しましょう。) また、返済が始まったあとも、金利メニューを変更する場合(たとえば、固定金利期間選択型を選んだ場合に、固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択しようとするときなど)、一般的に手数料がかかります。
	13 保証会社の保証料	ローンの借入を行う場合、一般的に保証会社に保証委託をします。 この場合、保証料がかかります。 保証料は、一括払いで支払うもの、借入金利に含んでいるものなどがあります。
	14 団体信用生命保険料	ローンの借入を行う場合、借入をされた方の死亡、大きな事故や病気に備えて、団体信用生命保険制度があります。 金融機関によって、この保険に加入できる方を借入の条件としている場合があります。また、金融機関が住宅ローン金利から支払う(借入金利に含まれる)ため、お客様の支払いは不要となっている場合もあります。
	15 火災保険料	ローンの借入を行う場合、住宅に火災保険を掛けることになります。 保険料は、借入期間一括払い、一年払いなど、選択できる場合もあります。
	16 地震保険料	地震による被災は、火災保険では利かず、地震保険となります。 保険料は、借入期間一括払い、一年払いなど、選択できる場合もあります。
17 その他の諸費用	ローンの借入を行う場合、契約書に必要な収入印紙、金融機関の抵当権を設定するための登記費用などががかかります。	
返済開始後	18 繰上返済	ローンの返済が始まったあと、預貯金などの余裕金で借入元金の全部または一部を繰り上げて返済すると、「支払利息」の軽減につながります。また、住宅を買換えるなどの場合は、ローンを繰り上げて返済することになります。繰上げ返済をするときは、一般的に手数料がかかります。
	19 返済方法の変更	住宅ローンの返済は長期にわたります。その間、例えば、教育費や病気などの出費、転職や退職による収入減などで、支払方法が家計収支に合わなくなってしまうことがあります。このような場合、ローンの支払を続けていけるよう、支払方法の変更を行うことができるかどうか確認しましょう。

チェック項目		ご自身のローン内容	
金利	1 金利のタイプ	全期間固定金利型 固定金利期間選択型 変動金利型	
	2 金利タイプの組み合わせ	金利タイプの組み合わせが出来るかどうかを確認した 金利タイプの組み合わせ可能 金利タイプの組み合わせ不可 具体的な金利タイプの組み合わせ( )	
	3 金利の適用期間	全期間 当初から 年間 変動金利型なので半年ごとに変る	
	4 固定期間終了後の適用金利	変動金利型になる 固定金利期間選択型を選ぶことが出来る その他( ) 固定金利期間選択型ではないので該当せず	
	5 キャンペーン金利	キャンペーン金利を利用する キャンペーン金利を利用しない キャンペーン金利を受けるための条件を確認した キャンペーン期間終了後の取り扱いについて確認をした	
	6 金利の決定時期	ローンの借入申込日の金利 ローンの契約を行なった日(資金が振り込まれた日)の金利	
返済条件	7 返済方法	元金均等返済 元利均等返済 毎月払いのみ 毎月払い+ボーナス払い	
	8 返済額	毎月の返済額 ボーナス払い分の返済額 この返済額の適用期間 返済開始から 年間 当初固定期間終了の返済額について確認をした	
	9 資金実行日 (資金が振り込まれる日)	資金実行日(資金が振り込まれる日) 平成 年 月 日 住宅事業者などへの代金支払日 平成 年 月 日	
	10 毎月の返済日	給与支払日(売却代金回収日など) 日 毎月の支払日 日 (ボーナス払い分の支払い月は 月と 月)	
	11 未払い利息	未払い利息についての確認をした 全期間固定金利型なので該当しない	
借入にかかる費用	12 借入手数料	借入手数料 円 借入キャンセル料 円	
	13 保証会社の保証料	返済開始後に金利メニューを変更しようとする場合の手数料 有料 円 無料	
	14 団体信用生命保険料	保険料は自己負担 金融機関で負担 その他 自己負担の場合の保険料(最初の年) 円	
	15 火災保険料	火災保険の内容を確認した 保険金額 万円 火災保険料 円 保険期間 年間	
	16 地震保険料	地震保険の内容を確認した 保険金額 万円 地震保険料 円 保険期間 年間	
	17 その他の諸費用	諸費用について内容を確認した 契約に関する諸費用 約 万円	
返済開始後	18 繰上返済	繰上返済を行なう場合の条件について確認をした 繰上返済手数料 円 無料	
	19 返済方法の変更	支払い方法の変更が可能かどうかを確認をした 支払い方法の変更が可能 支払い方法の変更は不可 支払い方法の変更が可能な場合の手数料 有料 円 無料	