

住宅ローン基準金利の改定について

au じぶん銀行株式会社（本社:東京都中央区、代表取締役社長:田中 健二、以下 au じぶん銀行）は、政策金利を含む市場金利の動向を踏まえ、住宅ローン基準金利を 2026 年 10 月 1 日（木）から改定します。

■住宅ローン（全期間引下げプラン変動金利（新規お借り入れ/お借り換え））基準金利の改定

1. 改定日

2026 年 10 月 1 日（木）

2. 住宅ローン（全期間引下げプラン変動金利（新規お借り入れ/お借り換え））基準金利

改定前	改定後	改定幅
年 3.141%	年 3.741%	+0.600%

※保証付金利プランを変動金利でご契約中のお客さまの基準金利は、決定次第当社ウェブサイトにて公表いたします。

▼基準金利改定履歴

<https://www.jibunbank.co.jp/products/homeloan/rate/#flg-interestHistory>

3. 新たに住宅ローンをお借り入れされるお客さま

- 最新の適用金利は au じぶん銀行のウェブサイトにてご確認ください。
※10 月に融資実行をご希望のお客さまの適用金利は、9 月 30 日の 16 時以降、当社ウェブサイトにてご確認ください。
- 金利はお申込時ではなく実際にお借り入れいただく日の金利が適用となります。

▼住宅ローンの金利（新規お借り入れ）

<https://www.jibunbank.co.jp/products/homeloan/interest/>

▼住宅ローンの金利（お借り換え）

https://www.jibunbank.co.jp/products/homeloan/interest_refinance/

▼住宅ローンシミュレーション

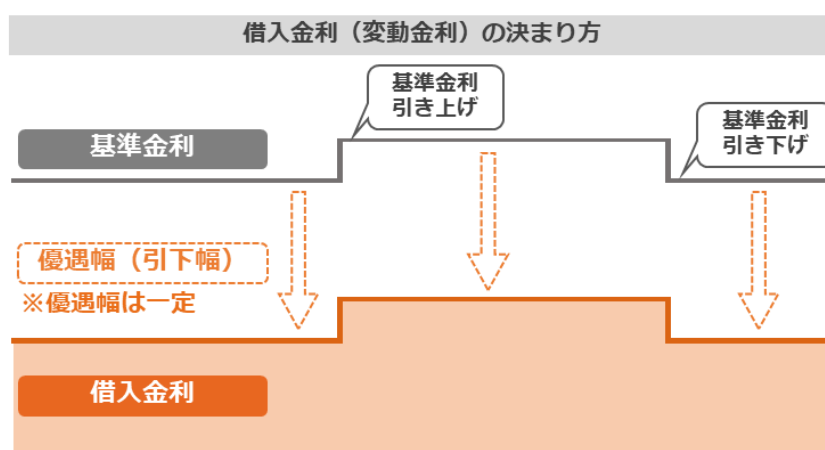
<https://www.jibunbank.co.jp/products/homeloan/simulator/#/>

4. 現在住宅ローンを変動金利でお借り入れ中のお客さま

- 変動金利の借入金利は、お借入後、年 2 回（4 月 1 日、10 月 1 日）の基準日に見直しを行います。
- 4 月 1 日基準日で決定する新借入金利は、同年 6 月の約定返済日の翌日から、10 月 1 日基準日で決定する新借入金利は、同年 12 月の約定返済日の翌日から適用します。

新借入金利適用イメージ				新借入金利適用イメージ			
4月1日 (基準日)	5月 (約定返済)	6月 (約定返済)	7月 (約定返済)	10月1日 (基準日)	11月 (約定返済)	12月 (約定返済)	1月 (約定返済)
新借入金利 決定	現借入金利 による返済	現借入金利 による返済	新借入金利 による返済	新借入金利 決定	現借入金利 による返済	現借入金利 による返済	新借入金利 による返済

- お借り入れ中のお客さまの優遇幅（引下幅）はお借り入れ時期等により異なります。詳細は住宅ローンマイページよりご確認ください。



▼金利変動リスク等に関する説明

https://www.jibunbank.co.jp/agreement/pdf/pdf_F40.pdf

▼マイページログイン

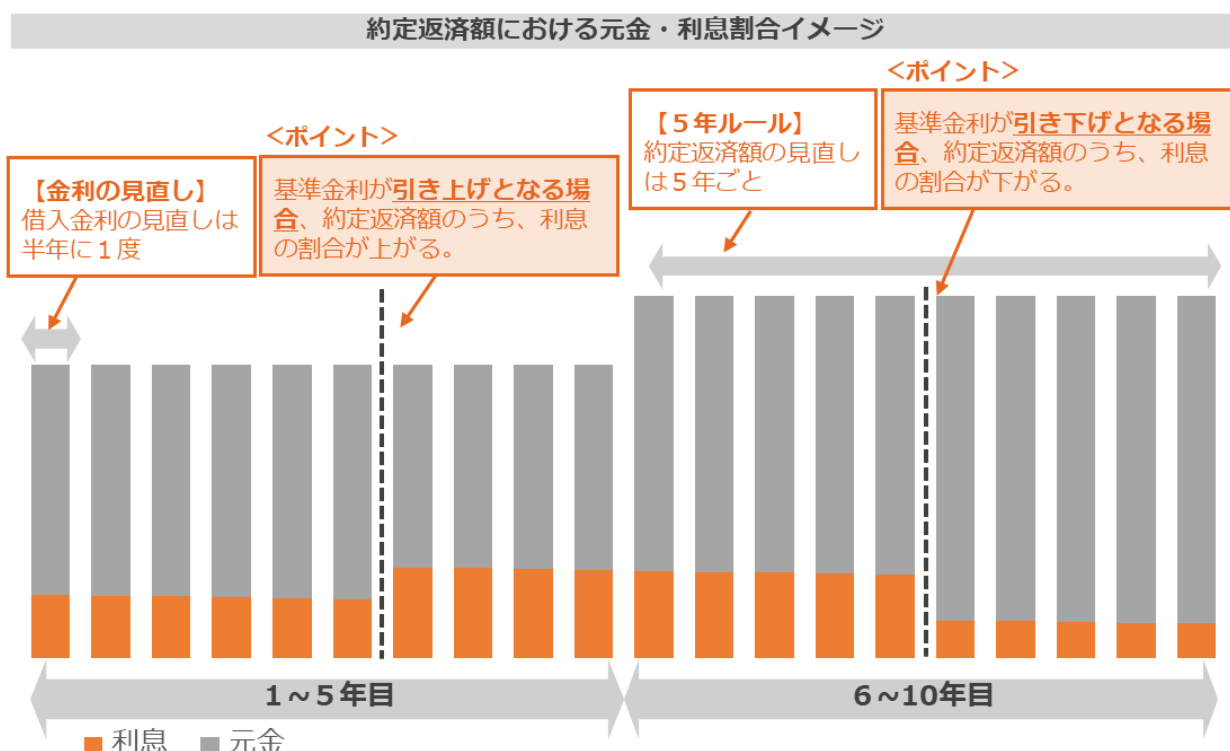
<https://www.jibunbank.co.jp/products/homeloan/login/>

▼マイページ確認方法

<https://www.jibunbank.co.jp/products/homeloan/contract/#flg-mypage>

【元利均等返済のお客さま】

- 今回の基準金利改定による、**約定返済額の変更はございません。**
- 2026年12月の約定返済日の翌日から新借入金利が適用されますが、お借入後5回目10月1日および、以降5回目ごとの10月1日までは、基準金利が変更となっても、約定返済額は変更されません。以降5年ごとに約定返済額の見直しを行います（5年ルール）。
- お借入後5回目の10月1日をむかえたお客さまは、約定返済額を再計算しますが、借入金利の上昇により返済額が増額となった場合でも、それまでの返済額の125%を超えることはありません（125%ルール）。



【元金均等返済のお客さま】

- 2026 年 12 月の約定返済日の翌日から新借入金利が適用されます。
- 2027 年 1 月の約定返済より新借入金利で計算された約定返済額にてご返済いただきます。

5. 変動金利のお客さまの 2027 年 1 月以降の返済予定について

2027 年 1 月以降の新借入金利による返済予定明細は、2026 年 10 月 2 日にメールにてご案内いたします。

※約定返済額が変わらない場合も、元金と利息の内訳が変更となるためメールにてご案内いたします。

6. 一部繰上げ返済について

【期間短縮型】

- お借入後 5 回目の 10 月 1 日および、以降 5 回目ごとの 10 月 1 日までは、基準金利が変更となっても、約定返済額は変更されません。この期間中に借入金利が上昇すると、返済額は一定のまま「元金」充当額は減り、「利息」が増えます。これにより、「5 年ルール」による約定返済額の見直しが実施されるまで、一時的に最終回の返済額が増加することとなり、**一部繰上返済金額によっては返済期間が変わらない場合がございます。**

【返済額軽減型】

- 繰上返済後の約定返済額は、「5 年ルール」の適用はなく、返済期間は変更せずに繰上げ返済後の住宅ローン残高をもとに改めて定めることとなります。そのため、金利上昇等により最終返済期日の返済額が膨らんでいる場合には、毎回の返済額が繰上返済前の返済額よりも増えることがあります。

7. お問い合わせ

- お問い合わせ窓口
<https://www.jibunbank.co.jp/help/inquiry/homeloan/>

以上