

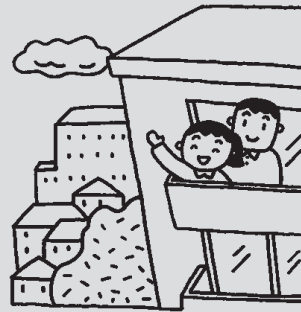
住宅ローン金利 下げられます

住宅ローン金利の引き下げが可能なことをご存知ですか。すでに年利で1.1%、3000万円のローンで月1万3000円の引き下げが

実現した例もあります。引き下げの力になっている「金融円滑化法」の期限が来年3月末に迫っています。金融機関に引き下げを要望してみてもはどうでしょう。

これで下がる

- ①まずは、取引金融機関に電話しましょう
- ②『金融円滑化法』にもとづいて、住宅ローンの金利引き下げの申し込みを行います」とハッキリ伝えましょう
※銀行のホームページや銀行においてあるチラシなどで、優遇金利や店頭金利を確認しておき、交渉する
- ③「後日、連絡します」と金融機関が回答
- ④「引き下げを決定しました」と連絡が来ます
- ⑤銀行に出向いて書類作成(郵送の場合も)
※印紙代、手数料などが必要です。費用はケースによって異なりますが、多くは五千数百円です。
※引き下がらない場合、拒絶の理由は何なのか、納得のいくよう説明してもらいましょう。



金融円滑化法
法の期限
来年3月末が
迫っています

実際にあったケースをもとに作成しました。

どうして下げられるの？

金融円滑化法 引き下げに応じる努力義務

なぜ金利引き下げが実現しているのでしょうか。「金融円滑化法」(2009年12月施行、来年3月までの時限立法)では、住宅ローンの借り手から申し出があった場合、金融機関はできる限り返済条件の変更に努めることを定めています(第5条)。

条件変更の中には金利引き下げが含まれることは、国会でも政府が明確に認めています(裏面参照)。

断る理由の虚偽報告に罰則

金融庁は金融機関に、申し出には丁寧に対応し、断る場合も「可能な限り顧客の理解と納得を得ることを目的とした説明」(「金融検査マニュアル」)を求めています。金融機関には断る理由を政府に報告する義務があり、虚偽報告をしたら罰則があります(第17、第18条=法人の場合は2億円以下の罰金)。

預金はゼロ金利、なのにローンは…

そもそも政府のゼロ金利政策のもとで、預け入れ金利はゼロに限りなく近いのに、貸出金利は高いまま。高金利は宿命ではありません。「金利を下げて」と自信を持って要望しましょう。



引き下げが実現した人の アドバイス

「私は電話一本でOKでした」

京都府商工団体連合会(京商連)ではこの1年に100人以上の会員の金利引き下げを実現。事務局の丹野多恵幸さん自身も引き下げることができました。「私の場合は、電話一本。書類も郵送で、一度も銀行に行かなくて済みました。銀行は他行に客を取られるより、金利を下げて優良な客をつなぎ止めた方が得なんです」と言います。

そして、「新聞記事やほかの人の例を紹介するのも有効です。どうしても応じない場合、『他行なら金利が下がりそうだから、借り換えも考えている』と伝えて下がった例もあります。うまくいかないこともあります。引き下げの交渉をすることをお勧めします」。

日本共産党