

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。

いかに下がる

①取引銀行に電話して、担当者呼び出す



②「『金融円滑化法』にもとづいて、住宅ローンの金利を下げしてほしい」と要望する

※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

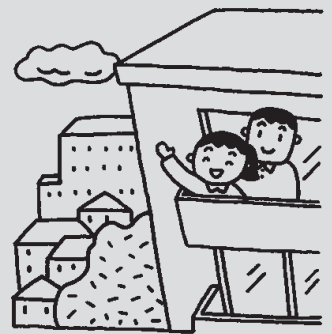


④「引き下げを決定しました」との連絡が来る



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。



実際にあったケースをもとに作成しました。

どうして下がるの？

金融円滑化法 引き下げに応じる努力義務

金融機関はなぜ金利引き下げに応じているのでしょうか？

「金融円滑化法」(一昨年12月施行)では、厳しい経済情勢のもとで、金融機関は住宅ローンの借り手から申し出があった場合、返済条件の変更(金利引き下げなど)をするよう努めることを定めています(第5条)。

※「円滑化法」(今年3月までの時限立法)は今国会に1年延長の法案が提出されています。

断る理由の虚偽報告に罰則

金融庁は金融機関に、申し出にはていねいに対応し、断る場合も「可能な限り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。断る場合、その内容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。おかしいですね。「金利を下げてください」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)ではこの数カ月に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、金利を下げてでも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」。