

金監督第 938 号
令和 8 年 3 月 31 日

一般社団法人全国銀行協会
一般社団法人全国地方銀行協会
一般社団法人第二地方銀行協会
一般社団法人全国信用金庫協会
一般社団法人全国信用組合中央協会
一般社団法人全国労働金庫協会

御中

金融庁監督局総務課長 木村 隆

住宅ローン利用者に対する金利変動リスク等に関する説明の徹底について
(要請)

平素より金融行政の推進にご理解・ご協力を賜り、誠にありがとうございます。

我が国においては、長く続いた低金利環境を背景に、住宅ローン利用者の約 8 割が変動金利型住宅ローンを利用している状況ですが、令和 6 年 3 月の日本銀行によるマイナス金利政策の解除、その後の政策金利の引上げを受けて、変動金利の上昇が続いています。また、昨今の住宅価格の上昇等により、35 年を超える超長期の住宅ローンやペアローンの活用が増加しています。

このような背景のもと、「強い経済」を実現する総合経済対策～日本と日本人の底力で不安を希望に変える～」（令和 7 年 11 月 21 日閣議決定）において、「金利リスクの普及啓発を図る」旨が盛り込まれ、国土交通省（参考）と金融庁が連携して取り組むこととしています。

（参考）国土交通省においては、住宅ローンを検討する住宅取得希望者向けのリーフレットを作成し、住宅販売業者等に対する当該リーフレットの積極的な活用及び住宅取得希望者への配布を依頼する等の取組を実施しています（別紙参照）。

金融庁においては、主要行等向けの総合的な監督指針等において、金融機関に対して、住宅ローン利用者への適切な情報提供とリスク等に関する説明態勢の整備を従来から求めてきたところですが、上記の背景に加えて、インターネットを通じた非対面での住宅ローン契約手続の拡大など、住宅ローンを取り巻く環境が変化する中、これに対応する形で態勢整備を行っていくことが重要であると考えています。

つきましては、下記のとおり要請するとともに、貴団体におかれては、本要請文を会員行の皆様にご周知いただきますようお願い申し上げます。

記

1. 住宅ローン利用者に金利（変動）リスクを過小評価させ、また、将来の金利動向について誤解を与えることがないよう、これまでの説明体制（説明の内容や方法に加え、説明に携わる役職員の意識も含む。）が、現在の市場・取引環境に適合したものになっているかを自己点検し、必要に応じて見直すこと。
2. 住宅ローンの金利リスクの説明にあたっては、その前提となる金利に関する一般的な説明（固定金利及び変動金利の概要及びその長所・短所など）を丁寧に行うなど、利用者の実態や理解度に応じた説明を実施することで、利用者の金利リスクの理解促進に努めること。

そのうえで、利用者が将来のライフプランを踏まえて適切な金利タイプの住宅ローンを主体的に選択できるよう、例えば、以下のような工夫を検討・実施すること。

 - ・ その時点の経済情勢において合理的と考えられる金利変動を前提とした返済負担額のシミュレーション結果の提示
 - ・ 変動金利型の商品と固定金利型の商品との比較提示
 - ・ 一定の金利変動を想定した事例を用いて、金利変動が返済負担額に与える影響を説明する資料の活用
 - ・ 利用者自らがシミュレーションできるよう、各金融機関や独立行政法人住宅金融支援機構等が提供する住宅ローンに係るシミュレーションツールの紹介及びその使い方の案内
 - ・ 書面による説明のほか、利用者の理解状況に応じて動画等の活用
 - ・ （特に非対面での契約手続の場合）顧客からの質問に適切に対応するためのウェブツールの活用 等
3. 住宅ローンを既に契約している利用者に対しても、顧客本位の業務運営の観点から、特に金利上昇局面における金利リスクに関する情報提供の充実に努めること。

また、住宅ローン利用者に適用される金利や返済金額の変更など、住宅ローン契約において実施することとされている事項の通知は確実かつ正確に実施すること。
4. 住宅ローン利用者からの既契約内容に関する照会や、借り換えや返済に関する相談に対して、引き続き、丁寧かつ適切に対応すること。

（以上）