

固定金利選択型住宅ローンに関する特約

第1条（特約期間と特約期間中の適用利率）

1. 原契約証書の借入要項に定めた利率は、借入日から_____回目の毎月の約定弁済日までの期間（以下「特約期間」という）に適用されることとし、特約期間中の利率（以下「特約期間利率」という）は変更されないこととします。ただし、金融情勢の変化、その他相当の事由がある場合には、債務者または金庫は相手方に対し、この割合を一般に合理的と認められる程度のものに変更することについて、協議を求めることができるものとします。
2. 特約期間の期限（以下「当初特約期限」という）には、当初特約期限の翌日を初日とする新たな期間（以下「新特約期間」という）を定め、新特約期間中変更されない利率（以下「新特約期間利率」という）を適用することができるものとします。
ただし、新特約期間利率は当初特約期限の翌日時点における金庫店頭に表示された所定の利率とします。
3. 新特約期間を定める場合は、金庫所定の手続きに従うものとし、当初特約期限の1週間前までに金庫制定の書面により申込みます。
4. 第2項または第3項の定めは、新特約期間の期限（以下この期限と当初特約期限を総称し、「特約期限」という）にも適用され、以後も同様とします。
5. 特約期限までに、金庫制定の書面により新特約期間を定める旨の申出を行わない場合、以後の借入期間中は金庫所定の「変動金利型住宅ローン（らくらくコース）」として取扱われ（以下この扱いを「特約の終了」という）、新特約期間の選択はできないことに同意します。
6. 金庫は特約期限の1か月前の約定弁済日までに特約期限が到来する旨を書面により通知するものとします。
7. 新特約期間を定める場合には、金庫店頭に表示された所定の手数料を支払うものとします。

第2条（特約期間中の弁済方法）

1. 特約期間中は、原契約証書の借入要項「弁済方法および利息支払方法」に従い弁済を行うものとします。
2. 新特約期間を定める場合は、新特約期間利率、残存元金、残存期間に基づいて算出される新弁済額により弁済を行うものとします。

第3条（特約期間終了後の変動金利方式）

1. 適用利率

第1条第5項による特約の終了時において、特約期限の翌日から適用される利率は、特約期限の翌日時点における金庫店頭に表示された所定の「変動金利型住宅ローン」の新規借入利率に年0.3パーセントを加えた利率を適用することとします。

2. 利率の変更

第1項に定める「変動金利型住宅ローン」の新規借入利率は、金庫が定める住宅ローン貸出基準金利（以下「基準金利」という）を基準として定められ、基準金利の変動に伴って引き上げ、または引き下げられることに同意します。

3. 利率の変更幅

利率の変更は、毎年4月および10月の第1営業日（以下「基準日」という）に基準日現在の基準金利と前回基準日現在の基準金利とを比較し、その利率に差がある場合に行うものとします。また、利率の変更幅は、それぞれの基準金利の利率差によるものとします。

ただし、特約の終了後最初に到来する基準日については、基準日現在と特約期限の翌日現在の基準金利に差がある場合に、それぞれの基準金利の利率差を変更幅として利率を変更します。

4. 利率の変更日

利率を変更する場合、変更後の利率の適用開始日は、基準日の属する月の翌月（5月および11月）の約定弁済日の翌日とします。

5. 弁済額の変更

(1) 特約の終了時の弁済額は、第3条第1項に定める利率、残存元金、残存期間に基づいて算出した新弁済額を支払うものとします。

(2) 以降の弁済額の変更は、利率変更の都度、基準日の属する月の翌々月（6月および12月）の約定弁済

日から行うものとします。新弁済額は金庫所定の方法に基づき、新利率、残存元金、残存期間により算出するものとします。

6. 利率および弁済額変更の通知

利率を変更した場合および弁済額を変更した場合、金庫から債務者に対してその変更後最初に到来する約定弁済日までに変更後の利率、弁済額および弁済額に占める元金、利息の内訳等を書面で通知するものとします。

7. 基準金利が廃止された場合の取扱い

金融情勢の変化、その他相当の事由により基準金利が廃止された場合には、これに代え、金庫が一般に適当と認められる金利を基準金利とすることに同意します。

8. 固定金利型住宅ローンへの変更

特約の終了後は、新たな特約期間を定めることはできません。

第4条（繰り上げ弁済）

1. 債務者がこの契約による債務を期限前に繰り上げて弁済できる日は、原契約証書の借入要項に定める毎月の弁済日とし、この場合には繰り上げ弁済日の5営業日前までに金庫へ通知するものとします。
2. 繰り上げ弁済により半年ごと増額弁済部分の未払利息がある場合には、繰り上げ弁済日に支払うものとします。
3. 債務者が繰り上げ弁済をする場合には、繰り上げ弁済日に金庫店頭に示された所定の手数料を支払うものとします。
4. 一部繰り上げ弁済をする場合には、第1項から第3項および下表により取扱うものとします。なお、同表と異なる取扱いによる場合には、金庫と協議することとします。

	毎 月 弁 済 の み	半 年 ご と 増 額 弁 済 併 用
繰り上げ弁済できる金額	繰り上げ弁済日に続く月単位の弁済元金の合計額	下記の①と②の合計額 ① 繰り上げ弁済日に続く6か月単位に取りまとめた毎月の弁済元金 ② その期間中の半年ごと増額弁済元金
弁済期日の繰り上げ	弁済元金に応じて、以降の各弁済日を繰り上げます。この場合にも、繰り上げ弁済後に適用する利率は、借入要項記載どおりとし、変わらないものとします。	

また、弁済期日を繰り上げず、毎月または半年ごとの弁済額を減額することもできるものとします。なお、特約期間中に一部繰り上げ弁済を行い、弁済期日を繰り上げた場合でも特約期間の変更は行わないこととします。

第5条（保 証）

保証人は、この特約書の各条項を承認し、債務者が原契約証書およびこの特約書によって負担するいっさいの債務について、債務者と連帯して保証債務を負い、その履行については原契約証書およびこの特約書に従います。

第6条（規定の変更）

1. 金庫は、この規定の各条項、借入要項中の定め（利率、返済額、返済日に関する事項は除く）その他の条件について、金融情勢の状況の変化その他相当の事由があると認められる場合には、金庫のウェブサイトへの掲載による公表その他相当の方法で周知することにより、変更できるものとします。
2. 前項の変更は、公表等の際に定める適用開始日から適用されるものとします。

以 上