

変動金利型住宅ローンに関する特約

借主（連帯債務の場合は、特に断りのない限り借主全員を言います）は、借主が令和 年 月 日付ローン契約証書（以下「原契約証書」という）に基づいて碧海信用金庫（以下「金庫」という）より借り受けた金銭の利率および返済方法等について、次のとおり特約します。

第1条（利率の変更および変更基準）

1. 原契約証書の借入要項に定めた利率は、金庫の定める住宅ローン貸出基準金利（以下「基準金利」という）を基準として基準金利の変更に伴って引き上げ、または引き下げられることに同意します。
なお、借入日現在の基準金利は年_____パーセントであることを確認しました。
2. 第3項の各保険に加入した場合、基準金利に第3項記載の該当利率を加算するものとします。
3. 下記各保険に加入した場合、下記保険の加算利率の合計年_____パーセントを原契約証書の借入要項記載の利率に含むものとします。

	加入保険	加算利率
主となる団体信用生命保険	ガン保障特約付団体信用生命保険	年 0.100 パーセント
	3大疾病保障特約付団体信用生命保険	年 0.200 パーセント
	団体信用就業不能保障保険・3大疾病保障特約付団体信用生命保険	年 0.300 パーセント
	引受条件緩和型団体信用生命保険	年 0.300 パーセント
追加する特約保険	団体信用介護保障保険	年 0.100 パーセント
	8大疾病補償付債務返済支援保険	年 0.150 パーセント

なお、借主が、団体信用介護保障保険もしくは8大疾病補償付債務返済支援保険から脱退した場合は、脱退後最初に到来する返済日以降、原契約証書の借入要項に記載された利率から、上記表記載の加算利率分を引き下げるものとします。また、この場合、金庫所定の方法により取扱うものとします。

第2条（利率変更の基準日と変更日）

1. 利率の引き上げ幅または引き下げ幅の算出は毎年4月および10月の第1営業日（以下「基準日」という）に行うものとし、引き上げまたは引き下げ幅は、前回基準日（借入後最初の見直しの場合は、借入日）における基準金利と現基準日における基準金利の差とします。
2. 第1項により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）の約定返済日の翌日とし、適用開始日以降最初に到来する約定返済日から新利率適用による返済が始まるものとします。
なお、半年ごと増額返済の部分についても同様とします。

第3条（利率変更の通知）

利率を変更した場合、金庫は借主に対して、利率変更後最初に到来する約定返済日まで、変更後の利率および毎回の元利金返済額等を書面により通知するものとします。

第4条（基準金利の変更）

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。

第5条（固定金利型住宅ローンへの変更）

借入期間中に固定金利型（固定金利選択型を含む）へ変更できないことに同意します。

第6条（繰り上げ返済）

1. 借主がこの契約による債務を期限前に繰り上げて返済できる日は、原契約証書の借入要項に定める毎月の返済日とし、この場合には繰り上げ返済日の5営業日前までに金庫へ通知するものとします。
2. 繰り上げ返済により毎月ならびに半年ごと増額返済部分の未払利息がある場合には、繰り上げ返済日に支払うものとします。
3. 借主が繰り上げ返済をする場合には、繰り上げ返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. 全額繰り上げ返済によりローン契約は終了となり、第1条第3項に該当するすべての保険に対する保障ならびに特約は終了するものとします。
5. 一部繰り上げ返済をする場合には、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、金庫と協議するものとします。

	毎月返済のみ	半年ごと増額返済併用
繰り上げ返済できる金額	繰り上げ返済日に続く月単位の返済元金の合計額	下記の①と②の合計額 ① 繰り上げ返済日に続く6か月単位に取りまとめた毎月の返済元金 ② その期間中の半年ごと増額返済元金
返済期日の繰り上げ	返済元金に応じて、以降の各返済日を繰り上げます。	

また、最終回返済日を繰り上げず、毎月または半年ごとの返済額を減額することもできるものとします。

第7条（団体信用生命保険）

借主が、団体信用生命保険もしくは団体信用介護保障保険（以下総称して「団体信用生命保険」という）に加入した場合は、以下の各号によります。

- (1) 借主は、金庫に対し負担する債務の履行を担保するため、信金中央金庫または金庫を保険契約者、借主を被保険者、金庫を保険金受取人として、保険会社との間に締結する団体信用生命保険契約に加入することを承諾いたします。ただし、保険金額は未償還債務残高かつ最高保険金額を限度とし、保険料は金庫の負担とします。
- (2) 借主は、加入申込の際または追加加入申込の際、健康に異常なく上記保険契約に基づき別添の加入申込書兼告知書を提出しましたが、その内容は事実と相違ないことを誓約いたします。
- (3) 第2号の告知において悪意または重大な過失によって重要な事実を告げなかったか、または重要な事項について事実でないことを告げた場合には、保険会社から借主に対する契約を解除されても異議ありません。
- (4) 借主または保証人は、この債務の最終返済期限以前に借主に上記保険契約に定める保険事故が発生したときは、遅滞なく所定の手続きを行い金庫の指示に従います。
- (5) 第4号により、金庫が保険会社から保険金を受領したときは受領金相当額をこの債務に充当されても異議ありません。また充当の順序については金庫に一任します。
- (6) 借主および保証人は、第5号により受領した保険金によって補填されない残債務がある場合は、引き続き残債務を返済する責任を負います。

第8条（損害保険）

借主が、8大疾病補償付債務返済支援保険または就業不能信用費用保険（以下「本保険」という）に加入した場合は、以下の各号によります。

- (1) 借主は、全国信用金庫協会または金庫を保険契約者、借主を被保険者、借主または金庫を保険金受取人として、引受保険会社との間に締結する本保険に加入することを承諾いたします。ただし、本保険の保険金額は、8大疾病補償付債務返済支援保険は未償還債務残高を限度とし、就業不能信用費用保険は保険金支払対象月のロー

ン契約の予定返済額（半年ごと増額返済月は、半年ごと増額返済額と毎月返済額。ただし、てん補期間 1 ヶ月、支払限度期間 36 ヶ月）を限度とします。なお、保険料は金庫の負担とします。

- (2) 借主は、加入申込の際または中途加入申込の際、健康に異常なく上記保険契約に基づき別添の加入申込書兼告知書を提出しましたが、その内容は事実と相違ないことを誓約いたします。
- (3) 第 2 号の告知において悪意または重大な過失によって重要な事実を告げなかったか、または重要な事項について事実でないことを告げた場合には、保険会社から借主に対する契約を解除されても異議ありません。
- (4) 本保険の保険金受取人は、8 大疾病補償付債務返済支援保険は月額返済補償を借主とし、残債一括補償を金庫とします。また、就業不能信用費用保険の保険金受取人は金庫とします。
- (5) 借主または保証人は、この債務の最終返済期限以前に借主に本保険契約に定める保険事故が発生したときは、遅滞なく所定の手続きを行い金庫または引受保険会社の指示に従うものとします。
- (6) 第 4 号の残債一括補償または就業不能信用費用保険ならびに第 5 号により、金庫から保険金を受領したときは、受領金相当額をこの契約による債務に充当されても異議ありません。また充当の順序については金庫に一任します。
- (7) 借主および保証人は、第 6 号により受領した保険金によって補填されない残債務がある場合は、引き続き残債務を返済する責任を負います。

第 9 条（保証）

保証人は、この特約書の各条項を承認し、借主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、借主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 10 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