固定金利選択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（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＿＿＿回目の毎月の約定返済日までの期間（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、借主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. 借入日現在の第１項の特約期間に相当する金庫店頭に示された所定の利率は年＿＿＿＿パーセントであることを確認しました。
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。なお、一般の団体信用生命保険には加算利率はありません。加算利率に相当する加入済保険のうち、主となる団体信用生命保険の番号は＿＿＿、追加特約保険の番号は＿＿＿です。

団信種類	番号	加入保険	加算利率
主となる団体信用生命保険	1	ガン保障特約付団体信用生命保険（プレーン型を除きます）	年 0.100 パーセント
	2	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
	3	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
	4	引受条件緩和型団体信用生命保険	年 0.300 パーセント
追加特約保険	5	団体信用介護保障保険	年 0.100 パーセント
	6	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。

4. 特約期間の期限（以下「当初特約期限」という）に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）を定める場合、新特約期間の利率は、当初特約期限の翌日に金庫店頭に示された新特約期間に相当する所定の利率（以下「新特約期間利率」という）から年＿＿＿＿パーセント引き下げた利率とします。
なお、当初特約期限に新特約期間を定めず、後記第 3 条に定める変動金利方式へ移行した場合は、上記利率の引き下げを行わないものとします。
5. 第 3 項の各保険に加入した場合は、新特約期間利率に第 3 項記載の該当利率を加算するものとします。
6. 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等により申込みするものとします。
7. 第 4 項から第 6 項の定めは、新特約期間の期限満了時（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。
8. 特約期限までに、金庫制定の書面等により新特約期間を定める旨の申出を行わない場合、または特約期限の到来により後記第 3 条に定める変動金利方式へ移行（以下この扱いを「特約の終了」という）した場合は、以後の借入期間中は新特約期間の選択ができないことに同意します。
9. 金庫は特約期限の 1 ヵ月前の約定返済日までに特約期限が到来する旨を書面等により通

知するものとします。

10. 新特約期間を定める場合は金庫店頭に示された所定の手数料を支払うものとし、第 8 項により特約の終了となる場合は、手数料は不要とします。

第 2 条（特約期間中の返済方法）

1. 特約期間中は、原契約証書の借入要項「元利金の返済方法」に従い返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返済額により返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 8 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示された所定の住宅ローン貸出基準金利（以下「基準金利」という）を適用するものとします。なお、変動金利方式は下表のうち＿＿の返済額計算方法を適用するものとします。

番号	変動金利方式の種類	説　明
1	5 年ルールを適用する	5 年間は基準金利が変動しても返済額は見直されません。以降も原則として同様です。
2	5 年ルールを適用しない	基準金利変動の都度、返済額は見直されます（見直しは 6 ヵ月毎）。

2. 加算利率

第 1 条第 3 項の各保険に加入した場合は、基準金利に第 1 条第 3 項記載の該当利率を加算するものとします。

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、第 1 条第 3 項に該当する加算利率分を引き下げるものとし、この場合、金庫所定の方法により取扱うものとします。

3. 利率の変更

第 1 項の適用利率は、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。

4. 利率の変更幅

利率の変更は、毎年 4 月 1 日および 10 月 1 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。

5. 利率の変更日

(1) 第 1 項で変動金利方式の種類を「5 年ルールを適用する」とした場合、利率変更後の適用開始日は、基準日の属する月の翌々月（6 月および 12 月）の約定返済日の翌日とします。

(2) 第 1 項で変動金利方式の種類を「5 年ルールを適用しない」とした場合、利率変更後の適用開始日は、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ます。

6. 返済額の変更

(1) 第 1 項で変動金利方式の種類を「5 年ルールを適用する」とした場合、下記の定めによります。

① 特約の終了時の返済額は、第 1 項に定める適用利率、残存元金、残存期間に基づいて算出した新返済額を支払うものとします。

② 以降の返済額の変更は、特約の終了後5回目の10月1日を経過して最初に到来する1月の約定返済日から行うものとします。

③ 新返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、未払利息により算出するものとし、以後も5回経過ごとに同様とします。ただし、新返済額は最終返済の場合を除き前回返済額の1.25倍の金額を限度とするものとします。なお、未払利息が発生する場合には、第10項に準じて取扱うものとします。

(2) 第1項で変動金利方式の種類を「5年ルールを適用しない」とした場合、下記の定めによります。

① 特約の終了時の返済額は、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返済額を支払うものとします。

② 以降の返済額の変更は、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）の約定返済日から行うものとします。新返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。

7. 利率および返済額変更の通知

利率を変更した場合および返済額を変更した場合、金庫から借主に対してその変更後最初に到来する約定返済日までに変更後の利率、返済額および返済額に占める元金、利息の内訳等を書面等により通知するものとします。

8. 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。

9. 固定金利型住宅ローンへの変更

特約の終了後は、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。

10. 未払利息の取扱い

第1項で変動金利方式の種類を「5年ルールを適用する」とした場合、下記各号の定めによります。

(1) 利率の変更により毎月の約定利息が所定の返済額を超過する場合は、その超過額（以下「未払利息」という）の支払いは繰り延べるものとし、翌月以降の返済額より優先して支払うものとします。

(2) 半年ごと増額返済の部分について約定利息に超過額を生ずるときは、第1号と同様にその支払いを繰り延べるものとし、未払利息発生後最初に到来する半年ごと増額返済日より、毎月返済の部分とは別に第1号に準じて支払うものとします。

11. 最終返済時の取扱い

(1) 利率の変更、返済額の変更などにより、原契約証書の最終回返済日が繰り上がる場合には、金庫からの事前の通知により指定された日を最終回返済日とするものとします。

(2) 最終回返済額は、最終元金残高に最終回利息を加えた額とします。ただし、未払利息がある場合は、その金額を加えた額とします。

第4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。この場合にも、繰り上げ返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、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。

なお、特約期間中に一部繰り上げ返済を行い、最終回返済日を繰り上げた場合でも特約期間の変更は行わないものとします。

第 5 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、その内容は事実に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塡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 6 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 ヵ月、支払限度期間 36 ヵ月）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、その内容は事実に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 7 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 8 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