

固定金利段階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（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120回目の毎月の約定返済日までの期間に適用されるものとし、この期間中の利率は、変更されないこととします。
2. 10年経過日（借入日から120回目の約定返済日。以下同様とします）の翌日以降の適用利率は以下のとおりとし、この期間中の利率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、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。

令和 年 月 日以降の期間 年	パーセント
-----------------	-------

3. 保証会社保証付のローンで保証料毎月払い方式の場合は、保証料年_____パーセントを原契約証書の借入要項および第2項記載の利率に含むものとし、ます。
4. 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および第2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および第2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（元利金の返済方法）

1. 原契約証書の借入要項「元利金の返済方法」の毎回の元利金返済額は、10年経過日までの期間に返済する元利金とし、ます。
2. 10年経過日の翌日以降の毎回の元利金返済額は、前条第2項の適用利率に基づき以下のとおりとし、ます。

毎回の元利金返済額	毎月返済	半年ごと増額返済
	金 円	金 円

第3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4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。

6. 10年経過日以前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10年経過日は変わらないものとします。
7. 10年経過日以前に一部繰り上げ返済を行った場合の毎回の元利金返済額は、原契約証書の借入要項に定める金額とします。ただし、10年経過日の翌日以降の毎回の元利金返済額は、金庫所定の方法により算出した金額とします。
また、10年経過日の翌日以降に一部繰り上げ返済を行った場合の毎回の元利金返済額は、第2条第2項に定める金額とします。
8. 第6項または第7項の定めによらず、最終回返済日を繰り上げない場合は、毎回の元利金返済額を減額することができるものとします。

第4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もしくは保証会社を保険契約者、借主を被保険者、金庫または保証会社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または保証会社の指示に従います。
- (5) 第4号により、金庫または保証会社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5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6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7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