

しんきん住宅ローンに関する特約書（固定金利選択用）

第1条（固定金利の適用期間）

借入利率は銚子信用金庫（以下「金庫」という。） 所定の期間は変更しない固定金利（以下「特約固定金利」という。）として令和 年 月 日から令和 年 月 日までの期間適用し、この利率は年 _____ %とします。

第2条（特約固定金利の再選択）

① 特約固定金利の期間（以下「特約期間」という。）終了日までに再度金庫所定の「しんきん住宅ローンに関する特約書（固定金利選択用）」を差し入れて金庫に申し出れば、特約期間終了日の翌日の新利率で再度特約固定金利を選択できるものとします。

この場合、当該新利率は前条の特約期間終了日の翌日より適用するものとし、金庫は当該新利率、残存元金、残存期間等にもとづいて新しい毎月返済額と半年ごとの増額返済額を定めるものとします。

② 再度特約固定金利を選択した場合には、金庫ホームページ、店頭に示された所定の手数料を小切手または普通預金通帳および普通預金払戻請求書なしで、返済用預金口座から支払います。

③ 特約固定金利の特約期間中は、本件ローンの金利を変動金利型住宅ローン（借入日から最終回返済日まで変動金利を適用するローンを行います。）に変更しないものとします。

④ 最終回返済日直前での特約固定金利への変更時点から最終回返済日までの期間が特約固定金利の特約期間に満たない場合には、残存期間は変動金利扱いとし、特約期間終了日の翌日から適用する利率は、金庫の住宅ローンプライムレート（以下「金庫住宅ローンプライムレート」という。）を基準金利とし、ほかは本特約書第3条以下によるものとします。

⑤ 金庫が「特約期間終了のご案内」を発送しても、債務者が住所その他の変更届を怠ったために通知が延着し、または到達しなかった場合には、通常到達すべきときに到達したのものとして取扱われても異議を申しません。

⑥ 原契約書および本特約書の定めによる返済が遅延している場合または金庫に相当の事由がある場合には、再度特約固定金利を選択することができないものとします。

第3条（変動金利への変更）

前条第1項の再度特約固定金利を選択する旨の申し出を特約期間終了日までに行わなかった場合には、変動金利を選択したものとして、以下のとおり取扱われても異議を申しません。

① 借入利率とその変更の基準

i 第1条の特約期間終了日の翌日から適用する利率は、特約期間終了日の翌日の金庫住宅ローンプライムレートを基準金利とします。

なお、この住宅ローンを変動金利とした場合は金庫住宅ローンプライムレートに年 _____ %を加えたものとします。

また、借入利率は、金庫住宅ローンプライムレート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。

ii 金融情勢の変化その他相当の事由により金庫住宅ローンプライムレートが廃止された場合には、金庫住宅ローンプライムレートに代え、一般に相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。

② 借入利率の変更幅算出および変更日

- i 借入利率の引き上げ幅または引き下げ幅の算出は、毎年4月1日と10月1日（休日の場合は翌営業日。以下同じ。）を基準日として年2回行い、各基準日における金庫住宅ローンプライムレートとその直前の基準日における金庫住宅ローンプライムレートの差をもって借入利率を引き上げまたは引き下げるものとします。

ただし、この特約日後最初に到来する基準日の場合は、この特約日をもって直前の基準日とします。ii 前項により借入利率を変更する場合、変更後の借入利率の適用開始日は、次のとおりとします。

基準日の属する年の6月と12月の約定返済日の翌日とし、7月と翌年1月の約定返済日から、新利率適用による返済が始まるものとします。

- iii 本条により利率が変更された場合、金庫は原則として変更後第1回目の約定返済日以前に、変更後の借入利率、返済額等を文書により通知するものとします。

③ 返済額の変更

- i 毎月の返済額と半年ごと増額返済額（以下「毎回の返済額」という。）は、4月1日と10月1日を基準日とする借入利率の10回目の見直しを行うまでは、その間に借入利率の変更があっても変更しないものとします。

この場合、毎回の返済額が利息支払額に満たない場合は、毎回の返済額を超過する利息部分を次回返済日以降に支払うものとします。

- ii 4月1日と10月1日を基準日とする借入利率の10回目の見直しにより毎回の返済額に変更がある場合、新利率、残存元金、残存期間等にもとづいて金庫が算出した新しい毎回の返済額を支払うものとします。

ただし、新しい毎回の返済額は前回の毎回の返済額の1.25倍を限度とします。その後更に、4月1日と10月1日を基準日とする借入利率の見直しを10回行うまでは、その間に借入利率の変更があっても毎回の返済額を変更しません。

- iii 以降4月1日と10月1日を基準日とする借入利率の10回目の見直しごとに算出した新しい毎回の返済額（ただし、前回の毎回の返済額の1.25倍を限度とします。）を支払うものとします。

④ 未払利息の取扱い

- i 毎月の返済部分

イ. 借入利率変更により毎月の約定利息が所定の毎月の返済額を超える場合、その超過額（以下「未払利息」という。）の支払いは繰延べるものとします。

ロ. 前項の未払利息が発生した場合には、翌日以降の返済額より支払うものとし、その充当順序は、未払利息、約定利息、元金の順とします。

- ii 半年ごとの増額返済部分

半年ごとの増額返済部分については、次回返済時より毎月の返済部分とは別個に前項イ、ロに準じて取扱うものとします。

- iii 4月1日と10月1日を基準日とする10回目ごとの毎回の返済額の見直し返済額の見直し基準日において未収利息の繰延がある場合は、金庫所定の計算方法により新しい毎回の返済額を算出するものとします。

なお、充当順序は第i項ロと同一とします。

⑤ 固定金利型への変更

本件ローンについては、その最終回返済日前に固定金利型住宅ローン（借入日から最終回返済日まで借入利率を変更しないローンをいいます。）に変更しないものとします。

⑥ 最終回返済日の取扱い

最終の毎回の返済額見直し以降、借入利率の変更に伴い最終回の返済日に借入金の元金、約定利息および未払利息が残る場合には、最終回返済日に一括して支払うものとします。

第4条（繰上げ返済）

原契約書にもとづいて借入れたローンについて、その一部または全部を繰上げて返済する場合は、原契約書第3条により取扱うものとします。

第5条（規定の変更）

- ① 金庫は、法令の変更、金融情勢その他の理由により、この規定の定め（借入金の利率、固定金利である旨の特約、基準金利の定め、適用期間、金利の適用基準日、返済方法に関する事項は除く）を変更する必要があるときには、これを変更できるものとします。
- ② 金庫は、第1項の変更をするときは、変更を行う旨および変更後の内容ならびにその効力の発生時期をホームページへの掲示その他の方法により周知するものとします。

保証人または担保提供者は、債務者からの委託を受けて、本特約書の各条項を承認し、保証人は、債務者が原契約書および本特約書によって負担するいっさいの債務について、債務者と連帯して債務保証を負い、その履行については原契約書および本特約書に従います。

以 上
(2020.04)