

しんきん住宅ローンに関する特約書（変動金利選択用）

第1条（借入利率の変更の基準）

- ① 借入利率は、銚子信用金庫（以下「金庫」という。）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。）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、本特約書の適用開始日は令和 年 月 日、基準とする金庫住宅ローンプライムレートは年  . %であり、この住宅ローンの適用金利は、年  . %であることを確認しました。

- ② 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。

第2条（借入利率の変更幅算出および変更日）

- ① 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。

- ② 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。

- ③ 本条により利率が変更された場合、貴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。

第3条（返済額の変更）

- ① 毎月の返済額と半年ごと増額返済額（以下「毎回返済額」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、毎回返済額が利息支払額に満たない場合は、毎回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。

- ② 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算出した新しい毎回返済額を支払うものとします。

ただし、新しい毎回返済額は前回の毎回返済額の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返済額を変更しません。

- ③ 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返済額（ただし、前回の毎回返済額の1.25倍を限度とします。）を支払うものとします。

#### 第4条（未払利息の取扱い）

##### ① 毎月返済部分

- i 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。
- ii 前項の未払利息が発生した場合には、翌月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。

##### ② 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 i、ii に準じて取扱うものとします。

##### ③ 4月1日と10月1日を基準日とする10回目ごとの毎回返済額の見直し

返済額の見直し基準日において未払利息の繰延がある場合は、貴金庫所定の計算方法により新しい毎回返済額を算出するものとします。

なお、充当順序は第①項 ii と同一とします。

#### 第5条（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。

#### 第6条（最終回返済日の取扱い）

最終の毎回返済額見直し以降、借入利率の変更に伴い最終回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7条（固定金利への変更）

本件ローンは、以下の定めにより借入利率を貴金庫所定の期間中変更しない固定金利（以下「特約固定金利」という。）に変更できるものとします。

- ① 半年ごと増額返済がない場合には毎月返済日までに、半年ごと増額返済がある場合には半年ごと増額返済日までに、新たに貴金庫所定の「しんきん住宅ローンに関する特約書（固定金利選択用）」を差し入れて貴金庫に申し出れば、当該返済日の翌日の貴金庫所定の新利率で特約固定金利に変更できるものとします。

この場合、当該新利率は当該返済日の翌日より適用するものとし、貴金庫は当該新利率、残存元金、残存期間等にもとづいて新しい毎回返済額を定めるものとします。

- ② その場合には、金庫ホームページ、店頭に表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 特約固定金利への変更にあたって未払利息がある場合には、前項の方法で支払います。

- ④ 当該新利率の適用期間（以下「特約期間」という。）終了後に適用する利率については、債務者が特約期間終了日までに再度「しんきん住宅ローンに関する特約書（固定金利選択用）」を差し入れて貴金庫に申し出れば、特約期間終了日の翌日の貴金庫所定の新利率で特約固定金利を選択できるものとします。

この場合にも貴金庫所定の手数料を前第②項の方法で支払います。

- ⑤ 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いいます。）に変更しないものとします。

- ⑥ 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、金庫住宅ローンプライムレートを基準金利とし、ほかは本特約書第1条以下によるものとします。

- ⑦ 貴金庫が「特約期間終了のご案内」を送信しても、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ものととして取扱われても異議を申しません。
- ⑧ 債務者が前第4項による特約固定金利の選択を行わない場合には、変動金利を選択したものとし、特約期間終了日の翌日から適用する利率は、金庫住宅ローンプライムレートを基準金利とし、ほかは本特約書第1条以下によるものとします。
- ⑨ 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貴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8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9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、変動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)