

金利引下げに関する特約条項

第1条【金利引下げの適用】（該当事項の□に✓）

- ☐金利引下げの適用があります。
- ☐金利引下げの適用はありません。

第2条【金利引下げに関する特約】（該当事項の□に✓）

- ☐①

固定金利を選択し、本特約締結日から当初選択した特約期間中_____年間は、固定特約金利に他の特約等により約している上乗せ金利を加えた利率より年_____％の引下げを受けるものとします。ただし、特約期間中に金利区分の変更（固定金利から変動金利への変更および特約期間の変更を含む。）を行った場合は、金利引下げの適用対象外となります。なお、当初特約期間終了後は次の利率が適用されるものとします。
- ☐1

金利引下げの適用は、当初特約期間終了までとします。
- ☐2

当初特約期間終了後、約定完済日までの間は、固定特約金利に他の特約等により約している上乗せ金利を加えた利率より年_____％の引下げを受けるものとします。

ただし、金利区分の変更を行った場合は、次の利率が適用されるものとします。

（1）特約期間を変更した場合には、固定特約金利に他の特約等により約している上乗せ金利を加えた利率から、特約期間3年および5年の場合は0.7％、特約期間10年の場合は0.9％の引下げを受けるものとします。

☐また、貸出実行時点でエコ住宅に該当するので、前記の引下げ利率に0.1％加えた引下げを受けるものとします。（エコ住宅に該当する場合□に✓）

（2）変動金利へ変更した場合には、金利引下げの適用対象外となり、基準金利が適用されるものとします。
- ☐②

変動金利を選択し、本特約締結日から約定完済日までの間（以下、「借入利率引下げ期間」という。）は、基準金利に他の特約等により約している上乗せ金利を加えた利率より年_____％の引下げを受けるものとします。ただし、金利区分の変更（変動金利から固定金利）を行った場合は、金利引下げの適用対象外となり、固定特約金利が適用されるものとします。
- ☐③

固定金利・変動金利のいずれを選択したかによらず、本特約締結日から約定完済日までの間（以下、「借入利率引下げ期間」という。）は、基準金利に他の特約等により約している上乗せ金利を加えた利率より年_____％の引下げを受けるものとします。

第3条【金利引下げの解除】

- 金利引下げは、借入利率引下げ期間において、次の事項に該当した場合には、貴行が指定する日をもって引下げ利率の適用を終了し、同日より変動金利、固定金利とも同日付の基準金利をもって借入利率とすることに同意します。
- ①

借主が契約書に定める返済を遅延した場合
- ②

契約証書の【届出事項の変更】に記載する事項に違反した場合
- ③

返済額軽減の条件変更を行った場合

以 上

固定・変動金利選択型ローンに関する特約書

株式会社 八 十 二 長 野 銀 行 御 中		令和 年 月 日	
借主	住 所		印
	氏 名 (連帯債務者：甲)		
	住 所		印
	氏 名 (連帯債務者：乙)		
連帯保証人	住 所		印
	氏 名		
	住 所		印
	氏 名		

私は、平成／令和 年 月 日付金銭消費貸借契約証書（以下、「契約証書」という。）に基づいて借入れた借入金の利率、返済方法等について下記のとおり特約します。

記

【金利区分および固定金利特約期間の選択】

本特約締結にあたり、次の金利区分および固定金利特約期間を選択します。（該当事項の□に✓）

- ☐固定金利〔固定金利特約期間：□3年、□5年、□10年〕を選択します。
- 固定金利とする期間は、令和 年 月 日 から 令和 年 月 日まで（以下、「特約期間」という。）とし、特約期間中の適用利率は年_____％とします。
- なお、特約期間終了後の適用利率の見直しは、後記「固定・変動金利選択に関する特約条項」第2条および第4条に基づき行うものとします。
- ☐変動金利を選択します。
- 適用利率は年_____％とし、変動金利期間中の借入利率および返済方法等については、後記「固定・変動金利選択に関する特約条項」第4条の定めに従います。

固定・変動金利選択に関する特約条項

第1条【特約期間中の適用金利】

- ① 特約期間中の適用利率は、本特約締結日または選択時点での貴行所定の特約期間に応じた金利（以下、「固定特約金利」という。）に他の特約等により約している上乗せ金利を加えた利率に従います。なお、金利引下げの適用がある場合は、「金利引下げに関する特約条項」第2条の定めに従います。
- ② 令和 年 月 日現在の特約期間に応じた金利（固定特約金利）は次のとおりであることを確認します。
 - 1 特約期間3年 年3. 4 0 0 %
 - 2 特約期間5年 年3. 5 0 0 %
 - 3 特約期間1 0 年 年3. 7 5 0 %

第2条【特約期間終了時の取扱い】

- ① 再度固定金利を選択する場合には、特約期間終了日の2営業日前までに貴行本支店（取引店）まで申し出ます。
この場合の適用金利ならびに手数料については貴行の定めに従います。
- ② 特約期間終了までに次の特約期間を選択しない場合には、「変動金利」に変更することに同意します。
- ③ 前項により「変動金利」に変更したときは、第4条の定めに従います。

第3条【金利区分の変更】

- ① 適用金利の形態を変更（固定金利から変動金利または変動金利から固定金利）は可能としますが、変更日より利息精算を伴う場合がありますので、必ず事前に申し出るものとします。この場合、貴行所定の手数料を支払います。
- ② 返済額軽減の条件変更を行う場合は、固定金利とすることができないものとします。

第4条【変動金利の取扱い】

- ①（借入利率の基準）
借入利率は、契約証書の定めにかかわらず、本特約書の締結日以降、本特約締結日における貴行の住宅ローン基準金利（以下「基準金利」という。）に他の特約等により約している上乗せ金利を加えた利率に変更することに同意します。
ただし、固定金利から変動金利へ変更する場合に適用する利率は、当該変更日における基準金利とします。
なお、金利引下げの適用がある場合は、「金利引下げに関する特約条項」第2条の定めに従います。
- ②（借入利率変更の基準）
 - 1 契約書の借入要項に定めた借入利率については、今後、基準金利を基準として、基準金利の変更に伴って引下げまたは引上げられることに同意します。ただし、前記により算出された利率が0. 2 0 %を下回る場合は、0. 2 0 %を借入利率とします。
なお、令和 年 月 日現在の基準金利は年3. 0 0 0 %であることを確認します。
 - 2 前項により借入利率を変更するほか、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、基準金利に代え、一般に相当と認められる利率を基準金利とすることに同意します。
- ③（借入利率の変更幅の算出および変更日）
 - 1 借入利率の引下げ幅または引上げ幅の算出は、毎年4月1日および10月1日（以下、「基準日」という。）に行うものとし、前回基準日（借入日が前回基準日以降の場合は借入日）における基準金利と現基準日における基準金利の差をもって借入利率を引下げまたは引上げるものとします。
ただし、本特約締結後最初に到来する基準日においては、その日の基準金利と前記第1条第1項のなお書きに定める基準金利との差をもって借入利率を引下げまたは引上げるものとします。
 - 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。
 - （1）元利均等返済の場合
 - イ 基準日が4月1日の場合には、基準日の属する年の6月の約定返済日の翌日とし、7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。
 - ロ 基準日が10月1日の場合には、基準日の属する年の12月の約定返済日の翌日とし、翌年の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。
 - ハ 増額返済部分については、上記イの場合には、基準日の属する年の6月の約定返済日の翌日を、また、上記ロの場合には、基準日の属する年の12月の約定返済日の翌日を適用日とし、適用日をもって新利率と旧利率により分かれ計算するものとします。
 - （2）元金均等返済の場合
 - イ 基準日が4月1日の場合には、基準日の属する年の6月の約定返済日の翌日とし、利息支払方法が前払いの場合は6月の約定返済日から、利息支払方法が後払いの場合は7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。

- ロ 基準日が10月1日の場合には、基準日の属する年の12月の約定返済日の翌日とし、利息支払方法が前払いの場合は12月の約定返済日から、利息支払方法が後払いの場合は翌年の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。
 - ハ 増額返済部分については、上記イの場合には、基準日の属する年の6月の約定返済日の翌日を、また、上記ロの場合には、基準日の属する年の12月の約定返済日の翌日を適用日とし、適用日をもって新利率と旧利率により分かれ計算するものとします。
- 3 本条項により借入利率が変更された場合、貴行は原則として変更後第1回の約定返済日までに、変更後の借入利率、返済額に占める元金および約定利息の割合等を文書により通知するものとします。
- ④（返済方法）
 - 1 元利均等返済
 - （1）毎回返済額は、借入利率の10回目（借入日が4月1日以降その年の9月30日までの間である場合は9回目。次項前段においても同じ）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）借入利率の10回目の見直しにより前回返済額に変更がある場合は、新借入利率、残存元金、残存期間等に基づいて算出した新返済額を支払うものとします。
ただし、新返済額は、前回返済額の1. 2 5倍を限度とします。その後、更に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、借入利率の10回目の見直しごとに算出した新返済額（ただし、前回返済額の1. 2 5倍を限度とする。）を支払うものとします。
 - 2 元金均等返済
毎回の元金均等返済額（毎月元金均等返済額および増額元金均等。以下同じ。）は、当初の約定金額どおりであり、貸付利率の変更があっても変更しません。
 - ⑤（元利金等返済における未払利息の取扱い）
 - 1 毎月返済部分
 - （1）金利変更により毎月の約定利息が所定の毎月元利返済額を超える場合、その超過額（以下、「未払利息」という。）の支払いは繰り延べるものとします。
 - （2）本号（1）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 増額返済部分
増額返済部分については、次回返済時より、毎月返済部分とは別個に前号（1）（2）に準じ取り扱うものとします。
 - 3 5年ごとの毎月返済額見直し
返済額の見直し基準日において未払利息の繰延べがある場合は、貴行所定の計算方法により新返済額を算出するものとします。なお、充当順序は前々号（2）と同様とします。
 - ⑥（元利金等返済における最終約定返済日の取扱い）
 - 1 最終回返済（増額返済部分の最終回増額返済を含む。）においては、最終元金残高（増額返済部分については、その内訳最終元金残高）に最終回利息を加えた額を最終回返済額とします。
したがって、最終回返済額は、毎月返済および増額返済ともに毎回の返済額と異なる場合があります。
なお、未収利息がある場合には、未収利息を加えた額を返済額とします。
 - 2 前項の場合、最終回返済に支払うことが困難な場合には、貴行の同意を得て返済方法、最終返済期限を変更することができるものとします。
この場合、最終回返済の日の3か月前までに書面により貴行に申し出るものとします。

第5条【保証】

- ① 連帯保証人はこの特約書を承認し、引続き連帯保証人として借主と連帯して債務履行の責を負います。また、契約書の連帯保証人に関する各条項がこの特約書にも適用されるものとします。
- ② 連帯保証人は借主による固定金利の選択および変動金利の選択につきあらかじめ同意し、借主がその選択に基づいて貴行に対して負担する一切の債務について借主と連帯して債務履行の責を負います。

第6条【連帯保証人の署名省略】

借入利率の引下げを行う場合は、連帯保証人の本契約書への署名を省略できるものとします。なお、省略した場合には、借主が一切の責任を負い、以後紛議が生じても貴行にはご迷惑・損害をおかけしません。