

借入利率に関する特約書

(住宅ローン変動金利連動方式用)

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		
連帯保証人	住 所		印
	氏 名		

私は、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。）に基づく借入金債務の利率および利率変更方法について、次のとおり特約します。

第1条【借入利率の変更】

- ① 利率を変更する基準となる金利（以下、「基準金利」という。）は、貴行の住宅ローン変動金利を基準金利とします。
- ② 借入利率は、契約証書の定めにかかわらず、基準金利に _____ %上乗せした利率とします。
ただし、前記により算出された利率が0.20%を下回る場合は、0.20%を借入利率とします。
- ③ 現在の基準金利は、年 _____ %であることを確認します。

第2条【借入利率変更の基準】

- ① 借入利率は、契約証書の定めにかかわらず、基準金利に応じ引き上げられ、または引き下げられることに同意します。
- ② 前項により借入利率を変更するほか、金利情勢の変化、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。

第3条【借入利率の変動幅】

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。

第4条【借入利率の適用開始日】

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 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。
- ② 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。
- ③ 増額返済部分については、上記①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②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ち計算するものとします。

第5条【返済方法】

- 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1.25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1.25倍を限度とする。)を支払うものとします。

第6条【元利金等返済における未払利息の取扱い】

- 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 本条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。
- ③ 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、充当順序は本条②と同様とします。

第7条【元利金等返済における最終約定返済日の取扱い】

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、未払利息がある場合には、未払利息を加えた額を返済額とします。

以 上