

変動金利の特約（返済額5年見直し型）【ローン契約（金銭消費貸借契約）規定の特約】

・本特約は、原契約の借入要項に定める金利種類が金利選択型の場合に適用されます。ただし、金利選択型で当初固定金利特約型を選択する場合、その固定金利特約期間中は、「固定金利選択に関する特約」の各条項が優先して適用されます。

第1条（借入利率変更の基準）

原契約に定める借入利率（以下単に「借入利率」という）は、銀行の変動金利型住宅ローン基準金利（以下「基準利率」という）を基準として、基準利率の変更に伴って引上げまたは引下げられるものとします。

ただし、金融情勢の変化その他相当の事由により変動金利型住宅ローン基準金利が廃止された場合には、基準利率の対象を一般に行われる程度のものに変更することができるものとします。以後、新基準利率の対象となったものの取扱いが廃止された場合も同様とします。

第2条（借入利率の変更および変更日）

- 借入利率の変更の算出は、毎年4月1日および10月1日（いずれも銀行休業日の場合は翌営業日。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）における基準利率（借入日が前回基準日以降の場合は、借入日における基準利率）と現在基準日における基準利率との差をもって借入利率を変動するものとします。
- 前項による変更後の借入利率の適用開始日は、基準日以降最初に到来する6月または12月の約定返済日の翌日とし、適用開始日以降最初に到来する約定返済日から、新利率適用による返済を行うものとします。
- 借入利率が変更されたとき、銀行は、新利率による第1回約定返済日が到来するまでに新利率、返済額に占める元金および利息額の割合等を書面により通知するものとします。

第3条（借入利率の変更ともなう返済額の変更）

- 第2条により借入利率の変更があっても、借入れた日から毎年10月1日の基準日を5回経過するまでは、毎回返済額（毎回元利返済額および半年ごとの増額元利返済額。以下同じ。）は変更しないものとします。
- 毎年10月1日の基準日の5回経過時に算出した毎回返済額に変更がある場合は、新利率、残存元金、残存期間に基づいて新返済額を支払うものとします。但し、新返済額は前回返済額の1.25倍を限度とします。
- 以降、毎年10月1日の基準日を5回経過するごとに算出した新返済額を支払うものとします。但し、新返済額は前回返済額の1.25倍を限度とします。
- 借入利率の変更により原契約に定める最終返済日が繰り上がる場合には銀行の事前の通知により指定された日を最終返済日とすることに同意します。

第4条（借入利率の変更ともなう据置期間中の利息支払額の変更）

第2条により借入利率の変更があった場合の利息支払額は、新利率により算出するものとし、第3条にかかわらず変更するものとします。

第5条（借入利率の変更による未払利息の取扱い）

- 毎月返済部分
 - 借入利率の変更により毎月の約定利息が、所定の毎回の返済額を超える場合、その超過額（以下「未払利息」という）の支払は翌月以降に繰延べるものとします。
 - 前号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、その充当の順序は、未払利息、約定利息、元金の順とします。
- 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、毎月返済部分とは別に前項に準じ取扱うものとします。
- 5年（毎年10月1日の基準日の5回経過）ごとの返済額の見直し
基準日において、未払利息の繰延べがある場合は、銀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、充当の順序は、第1項と同様とします。

第6条（最終返済日における返済額の取扱い）

- 最終の返済額見直し以降、利率変更により最終期限に借入金の一部および未払利息が残る場合には、最終期限に一括して支払うものとします。
- 前項の場合、最終期限に一括して返済することが困難なときは、銀行の同意を得て返済方法、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、最終返済日の3ヵ月前の返済までに銀行に書面で申し出るものとします。

第7条（借入利率固定の特約の締結）

- 借主は、銀行に申し出ることにより、いつでも借入利率固定の特約を結ぶことができるものとします。この際、借主は銀行店頭・ウェブサイト等に表示された所定の手数料を支払い、「固定金利選択に関する特約書」を銀行に差し入れるものとします。
- 銀行は、前項による特約の申し出を受けた場合、借入利率及び特約期間を提示します。ただし、借入利率固定の特約は、申し出を受けた後最初に到来する約定返済日の翌日より適用するものとします。
- 前2項によらず、借主が延滞している場合、または、銀行が債権保全を必要とする相当な事由がある場合には、銀行は、借入利率固定の特約を結ぶことを拒否することができるものとします。

第8条（禁止事項）

本特約が適用されているローンは、全期間固定金利型への変更はできないものとします。