

固定金利選択に関する特約【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で、かつ当初固定金利特約型を選択している場合に適用されます。

第1条（借入利率固定の特約）

原契約に定める借入利率（以下単に「借入利率」という）は、原契約に定める固定金利特約期間（以下「特約期間」という）中に変更されないものとし、当該特約期間中の元金返済額（毎月元金返済額および半年ごとの増額元金返済額。以下同じ。）は、借入利率、残存元金、特約期間等にもとづいて算出され、特約期間中に変更されないものとし、

第2条（繰上返済）

借主が、特約期間中または特約期間終了後に、本債務の全部または一部につき、繰上げ返済を行う場合は、それぞれについて、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うものとし、

第3条（借入利率固定の特約の再設定）

- 借主は、原契約に定める特約期間終了日までに、銀行に申し出ることにより、再度借入利率固定の特約を結ぶことができるものとし、この際、借主は、「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、
- 銀行は、前項による特約の申し出を受けた場合は、新たな借入利率固定の特約について新借入利率および新特約期間を、特約期間終了日までに借主に提示するものとし、借主は、銀行の提示を受けて特約期間終了日までに新特約を結ぶことができるものとし、ただし、新特約は、特約期間終了日の翌日より適用するものとし、
- 前2項により新たな特約を結ぶ場合には、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うものとし、
- 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、第1項及び第2項の新たな特約を結ぶことを拒否することができるものとし、

第4条（特約期間終了後に適用する利率）

- 前条による新特約が締結されなかった場合、第1条の特約期間終了後に適用する利率は、特約期間終了日現在の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、原契約に定める金利引下げ幅、金利上乗せ幅を加味した利率を特約期間終了日の翌日より適用するものとし、
- 銀行は、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、以後、新基準利率の対象となったものの取扱いが、廃止された場合と同様とし、

第5条（特約期間終了後の借入利率の変更と、変更後の借入利率の適用時期）

- 前条第1項で定めた借入利率は、以後基準利率の変更にもない、基準利率の変動幅と同一幅で引上げまたは引下げられるものとし、借入利率の引上げ幅または引下げ幅の算出は、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、前回基準日における基準利率と現在の基準日における基準利率との差をもって借入利率を変更するものとし、ただし、特約期間終了後最初に到来する利率変更基準日においては、特約期間終了日現在の基準利率と比較するものとし、
- 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、新利率による返済を行うものとし、
- 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、

第6条（元金返済額の変更）

- 元金返済額は、特約期間中に変更しないものとし、特約期間終了日翌日に、その日における適用利率、残存元金、残存期間等に基づいて新しい元金返済額を算出し、翌月返済分からこの新しい元金返済額をもって返済するものとし、ただし、特約期間終了日翌日に遅延利息がある場合は、「原契約」に定める自動支払の方法で、ただちに、これを支払うものとし、
- 特約期間終了後、5回目に到来する10月1日において算定した借入利率を適用するまでは、その間に借入利率の変更があっても、前項に定めた元金返済額は変更しないものとし、
- 特約期間終了後、5回目に到来する10月1日において算定した借入利率を適用する場合は、その借入利率、その適用時期における約定残存元金、残存期間等に基づいて新しい元金返済額を算出し、翌年1月返済分から、この新しい元金返済額をもって返済するものとし、ただし、この新しい元金返済額は、変更前の元金返済額の1.25倍を限度とし、なお、この限度を超える未払利息等は、第7条および第8条により支払うものとし、この新しい元金返済額は、その後さらに5回目に到来する10月1日において算定した借入利率を適用してさらに新しい元金返済額を算出するまでは、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、
- 以後、5回目ごとに到来する10月1日において算定した借入利率を適用する場合に限り、前項と同様に新しい元金返済額を算出するものとし、

第7条（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、所定の元金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り延べるものとし、
 - 前号の未払利息が発生した場合には、翌月以降の返済額に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、
- 半年ごとの増額返済部分
半年ごとの増額返済部分につき未払利息が発生した場合には、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、

(3) 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には、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8条（最終約定返済日における返済額の取扱い）

- (1) 最終の返済額の見直し以降、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。
- (2) 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、最終約定返済日の3ヶ月前の返済までに、銀行に書面で申し出るものとします。

第9条（禁止事項）

特約期間中は、変動金利型または全期間固定金利型への変更はできないものとします。

以 上