

自然災害・失業補償特約規約【ローン契約（金銭消費貸借契約）規定の特約】

・本特約は、自然災害・失業補償特約を付帯している場合に適用されます。

借主は、保証会社の保証に基づき、銀行から原契約のとおり借入をするにあたり、「自然災害・失業補償特約規約」の内容を承認したうえで特約することに同意します。

【自然災害・失業補償特約規約 目次】

第1条	自然災害・失業補償特約付住宅ローンの概要	P.2
第2条	本特約の対象となる自然災害・失業	P.2
第3条	本特約の対象となる住宅ローンおよび対象となる物件	P.2
第4条	ご融資利率	P.2
第5条	払い戻しについて	P.3
第6条	本特約が適用されないケース	P.4
第7条	自然災害 全壊・大規模半壊・半壊の判定について	P.4
第8条	失業の判定について	P.4
第9条	本特約の失効について	P.5
第10条	本特約の解約について	P.5
第11条	個人情報の利用等について	P.5
第12条	本特約の内容変更について（上乗せ金利の変更以外の変更について）	P.5
第13条	当行からの通知	P.6
第14条	火災保険、地震保険、債務返済支援保険、団体信用生命保険との関係	P.6
第15条	払い戻し金の課税関係について	P.6
第16条	配当金等	P.6
第17条	罹災された場合、失業された場合	P.6

第1条 自然災害・失業補償特約付住宅ローンの概要

1. 自然災害

自然災害により住宅ローンのご融資対象物件が罹災した場合に、その罹災の程度に応じて、住宅ローンの約定返済を一部払い戻します。この払い戻しを「自然災害補償特約」といいます。

2. 失業

勤務先の倒産、会社事由による解雇等により、お客さまご本人が離職を余儀なくされ、お客さまご本人の労働の意思および能力があるにもかかわらず、就職できない非自発的な失業をした場合に、住宅ローンの約定返済を一部払い戻します。この払い戻しを「失業補償特約」といいます。

3. 自然災害、失業共通

- (1) 自然災害補償特約と失業補償特約を合わせて「本特約」といいます。
- (2) 本特約の対象となる約定返済とは、毎月の元本および利息のご返済（半年ごとの増額返済（ボーナス返済）併用の場合は、半年ごとの増額返済（ボーナス返済）も含まれます。）を指し（以下「約定返済」といいます。）、一部繰上返済等、随時のご返済は含みません。
- (3) 本特約は住宅ローンの約定返済を当行が停止するものではなく、お客さまが行った約定返済を一部お客さまに払い戻す方法により行います。

第2条 本特約の対象となる自然災害・失業

1. 自然災害

- (1) 自然災害補償特約の対象となる自然災害は、下記のとおりとなります。

以下を直接もしくは間接の原因とする火災、損壊、埋没又は流失

- a. 落雷、台風、旋風、暴風、暴風雨、雹（ひょう）、豪雨、雪災
- b. 台風、暴風雨、豪雨等による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ
- c. 地震もしくは噴火またはこれらによる津波

- (2) なお、自然災害によって生じたご融資対象物件への事故は、最初の事故が生じてから保険期間中72時間以内に同様の事由によって生じた事故を1回の事故とみなします。

2. 失業

- (1) 失業補償特約の対象となる失業は、お客さまが雇用保険の被保険者であることを前提に、下記のとおりとなります。

お客さまが離職された際に、公共職業安定所（以下、ハローワーク）より発行を受けた「雇用保険受給資格者証」（※）に記載される離職理由コードが、「第8条 失業の判定について」の「2.」に記載の離職理由コードに該当するもの

※ 「雇用保険受給資格者証」とは、ハローワークで発行される、失業等給付（基本手当等）を受け取る資格（受給資格）を証明するものです。

- (2) 留意事項

ア. 以下のケースは、失業補償特約の対象となる失業には該当しません。

- (ア) 自己の責めに帰すべき理由による解雇、事業主の勧奨による退職
 - (イ) 雇用契約期間の終了、定年、定年後の勤務延長もしくは再雇用の終了または自己の都合による離職
- イ. 自営業や公務員、会社役員等雇用保険の被保険者でない方は、失業補償特約の対象となりません。

3. 自然災害、失業共通

本条「1.」「2.」にかかわらず、本特約の対象外となるケースがあります。具体的には、後記「第6条 本特約が適用されないケース」に記載しています。

第3条 本特約の対象となる住宅ローンおよび対象となる物件

1. 対象となる住宅ローンの条件

- (1) 当行でご契約される住宅ローン（※）であること
※ フラット35、フラット50、大型フリーローンは対象外です。
- (2) 資金使途に建物取得（購入・建築・増改築）資金が含まれていること
- (3) 本特約を契約される時点で融資期間が20年以上であること
- (4) 連帯債務契約でないこと
- (5) 罹災日または失業日（離職日の翌日）時点で、住宅ローンの約定返済について1ヵ月を超えて延滞していないこと（2ヵ月連続で延滞していないこと）

2. 対象となる物件の条件

- (1) 住宅ローンの融資対象物件であること
- (2) 住宅ローンの融資対象物件が昭和57年（1982年）1月1日以降に建築された物件であること

第4条 ご融資利率

1. ご融資利率

対象となる住宅ローンの融資利率に対し 十年0.1%

対象となる住宅ローンの融資利率に対して、加算される利率部分を「上乗せ金利」といいます。

2. 留意いただく事項

各種金利プランも合わせてご利用になれますが、その場合も上記金利を上乗せします。

3. 上乗せ金利の変更

- (1) 上乗せ金利は変更することがあります。上乗せ金利の変更にあたっては、当行は、お客さまのお届けの住所あてに変更に関する通知をします。この通知は、金利変更予定日（以下「金利変更日」といいます。）の3ヵ月前までを目安に行うこととします。
- (2) お客さまが当該通知において当行が定めた期限までに上乗せ金利の変更に同意いただけない場合は、「第9条 本特約の失効について」により、本特約は失効となります。

第5条 払い戻しについて

1. 払い戻しの条件

(1) 自然災害

- ア. 自然災害により罹災した場合に、罹災の程度（全壊・大規模半壊・半壊）により、住宅ローンの約定返済を一部払い戻します。
- イ. 自然災害により罹災した事実や程度は、市区町村等が発行する「罹災証明書」（※）（全壊・大規模半壊・半壊のいずれかの表示があるもの）をご提出いただき確認します。半壊に至らない一部損壊等の表示があるものは対象となりません。
- ※ 「罹災証明書」とは、被災者が罹災状況を市区町村等に申請し、その罹災状況を公的に証明した書類です。市区町村等によりお手続きが異なります。お手続きに必要な書類や期間等、くわしくは市区町村等へお問合せください。

(2) 失業

- ア. 勤務先の倒産、会社事由による解雇等によって失業され、お客さまご本人の労働の意思および能力があるにもかかわらず、就職できない場合に、住宅ローンの約定返済を一部払い戻します。
- イ. 失業の事実や離職理由はハローワークが発行する「雇用保険受給資格者証」等をご提出いただき確認します。

(3) 自然災害、失業共通

「罹災証明書」または「雇用保険受給資格者証」のご提出が罹災日または失業日から起算して、2年を経過した場合（提出日が2年後の応当日の翌日以降となる場合）は、本特約は適用されません。

2. 払い戻しの期間

(1) 自然災害

- ア. 払い戻し期間は罹災の程度により異なります。罹災日以降最初に到来する約定返済日を起点とし、罹災の程度に応じた回数の約定返済が終了するまでの期間となります。

罹災の程度	払い戻し回数
全壊	24回
大規模半壊以上	12回
半壊以上	6回

- イ. ただし、罹災日から住宅ローン完済日までの約定返済回数が上記回数に満たない場合は、罹災日から住宅ローン完済日までの期間に限り払い戻します。

(2) 失業

- ア. 失業日以降最初に到来する約定返済日を起点とし、6回または再就職までの、いずれか短い期間となります。ただし、失業日から住宅ローン完済日までの約定返済回数が上記回数に満たない場合は、失業日から住宅ローン完済日までの期間に限り払い戻します。
- イ. 再就職の事実は「雇用保険受給資格者証」または当行所定の書類で都度確認させていただきます。

3. 払い戻し金額について

- (1) 払い戻し金額は、払い戻し期間中の所定の約定返済額（元本および利息）相当額となります。

- (2) ただし、払い戻し期間の1ヵ月あたりの上限は、罹災日または失業日時点において予定されている罹災日または失業日以後最初に到来する約定返済日における月額約定返済額となります。増額返済額（ボーナス返済額）については、罹災日または失業日以後最初に到来する増額返済月（ボーナス返済月）の増額返済額（ボーナス返済額）が上限となります。

- (3) 繰上返済や適用金利変更、返済額見直し等により、約定返済額が罹災日または失業日時点の約定返済額より増額された場合であっても、払い戻し金額は増額されません。

<約定返済額が増額となる主な事例>

- i 原契約に基づきおこなわれる適用金利の見直しに伴い、約定返済額が増額となる場合
- ii 固定金利期間終了日の翌日以降の適用金利が上がることにより、再計算された約定返済額が増額となる場合
- iii 繰上返済時、借入期間短縮と約定返済額の変更をおこない、約定返済額が増額となる場合 等

- (4) 約定返済額が罹災日または失業日時点の次期約定返済額より減額された場合は、減額された後の約定返済額が払い戻しされます。

<約定返済額が減額となる主な事例>

- i 原契約に基づきおこなわれる適用金利の見直しに伴い、約定返済額が減額となる場合
- ii 固定金利期間終了日の翌日以降の適用金利が下がることにより、再計算された約定返済額が減額となる場合
- iii 繰上返済により約定返済額が減額となる場合 等

- (5) 遅延損害金は、本特約の対象となりません。

- (6) 払い戻し期間中に、本特約付き住宅ローンの全額または一部を繰上返済した場合等、随時のご返済をされた場合は、本特約の対象となりません。

4. 払い戻しの方法

(1) 自然災害

- ア. お客さまから「罹災証明書」と、当行所定の「払い戻し申請書」をご提出いただき、当行は所定の確認を行ったうえで、払い戻しのご案内を行います。
- イ. 発生日の異なる複数の災害により、払い戻し期間が重複した場合、払い戻し金を重複して払い戻すことはありません。

(2) 失業

- ア. お客さまから「雇用保険受給資格者証」等と、当行所定の「払い戻し申請書」をご提出いただき、当行は所定の確認を行ったうえで、払い戻しのご案内を行います。
- イ. 雇用保険の所定給付日数が6ヵ月に満たない場合（所定給付日数が「90日」や「120日」等の場合）は、失業状態であることの確認資料として、別途「求職活動申告書」をご提出いただくことがあります。

(3) 自然災害、失業共通

- ア. 本特約は住宅ローンの約定返済を当行が停止するものではなく、お客さまが行った約定返済をお客さまの返済用預金口座に払い戻す方法により行います。返済用預金口座の残高が不足すると約定返済が不能となり、延滞となりますので、返済用預金口座への入金等にはご注意ください。
- イ. 当行は原則、「罹災証明書」または「雇用保険受給資格者証」等のご提出が毎月1日～15日の場合には翌月に、毎月16日～末日の場合には翌々月に、罹災日または失業日以降かつ「罹災証明書」提出日または「雇用保険受給資格者証」等提出日を含む月までの約定返済額（ただし、所定の期間分に限り）を払い戻します。払い戻し期間が残る場合には、残りの期間分について、1ヵ月ごとに払い戻します。ただし、調査等に時間を要した場合や、大規模災害の場合等手続きが遅れる場合があります。
- ウ. 罹災と失業が同時期に起こる等、払い戻しの期間が重複する場合、各回、約定返済1回あたりの金額を長い方の期間払い戻します。重複しての払い戻しは行いません。
- エ. 異なる時期に起こった罹災と失業の払い戻しの期間が重複する場合であって、後に起こった罹災または失業の払い戻しの期間の最終月が遅い場合、後に起こった罹災または失業の払い戻しの最終月まで払い戻しを行います。
- オ. 罹災または失業した後、本特約の対象となる約定返済を延滞している場合であっても、払い戻しされないケースに該当していなければ、払い戻し金の入金はおこなわれますが、延滞となっている約定返済に対して期限の利益を再度付与するものではありません。この場合、入金がおこなわれたのち、延滞となっている約定返済は、遅延損害金を加えてのご返済が必要となります。

第6条 本特約が適用されないケース

以下のケースに該当する場合は払い戻しされませんので、ご注意ください。

- (1) 罹災日または失業日時点で住宅ローンの約定返済について1ヵ月を超えて延滞している場合（2ヵ月連続して延滞している場合）
- (2) 対象となる自然災害を直接または間接の原因としないご融資対象物件の罹災（例：失火による火災等）
- (3) 本特約付住宅ローン契約の締結以前または解約後または失効後に発生した災害により対象物件に損害が生じた場合または失業された場合
- (4) 住宅ローン完済日の翌日以降に罹災または失業された場合
- (5) 本特約付住宅ローン約定返済についての期限の利益を喪失した場合（罹災日または失業日前後にかかわらず、期限の利益を喪失した場合は払い戻しされません。）
- (6) 「罹災証明書」または「雇用保険受給資格者証」のご提出が罹災日または失業日から起算して、2年を経過してから当行に提出された場合（提出日が2年後の応当日の翌日以降は本特約は適用されません）
- (7) 自然災害により罹災した場合に、市区町村等から「罹災証明書」が発行されない場合
- (8) 失業した場合に、ハローワークから「雇用保険受給資格者証」が発行されない場合
- (9) お客さま、またはお客さま以外の方の故意、もしくは重大な過失によって対象物件に損害が生じた場合または失業した場合
- (10) 必要な書類に故意に不実なことを記載した場合または書類を偽造、変造した場合（例：「罹災証明書」または「雇用保険受給資格者証」の偽造等）
- (11) お客さまが故意に虚偽の申出を行った場合、銀行からの照会や調査に協力いただけない場合
- (12) お客さまが原契約書または本特約の覚書のいずれかにつき違反をした場合
- (13) 払い戻しを行うことが公序良俗に反する場合
- (14) 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらの類似の事変または暴動（群集または多数の者の集団の行動によって全国または一部の地区において著しく平穏が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態）により被害に遭った場合
- (15) 直接であると間接であると問わずテロ行為（政治的、社会的もしくは宗教・思想的な主義・主張を有する団体・個人またはこれと連帯するものが、当該主義・主張に関して行う暴力的行為をいいます。）によって、またはテロ行為の結果として対象物件に損害が生じた場合
- (16) 核燃料物質（使用済み燃料を含みます、以下同様とします）もしくは核燃料物質によって汚染されたもの（原子核分裂生成物を含みます）の放射性、爆発性その他の有害な特性による事故により被害に遭った場合
- (17) 本条(14)から(16)までの事由に随伴して生じた事故またはこれらに伴う秩序の混乱に基づいて生じた事故により損害が生じた場合
- (18) 本条(16)以外の放射線放射または放射性汚染により対象物件に損害が生じた場合
- (19) 銀行が本特約に基づく運営のため、銀行が契約者となる損害保険契約の保険金が銀行に支払われない場合

第7条 自然災害 全壊・大規模半壊・半壊の判定について

- 1. 全壊・大規模半壊・半壊の判定は市区町村等が発行する「罹災証明書」によります。
- 2. 罹災の程度は、「罹災証明書」によって判断するもので、当行が判断するものではありません。
- 3. 法改正等により罹災の程度の基準が変更される場合は、変更後の罹災の程度の基準に準拠します。
- 4. 本条「1.」～「3.」にかかわらず、「第6条 本特約が適用されないケース」に該当する場合は本特約の対象になりません。

第8条 失業の判定について

- 1. 失業の判定はハローワークが発行する「雇用保険受給資格者証」等によります。
- 2. 本特約の対象となる失業は「雇用保険受給資格者証」に記載される離職理由コードが下記のものを指します。

<離職理由>

離職区分	離職理由コード	離職理由コードの意味
1 A	1 1	解雇（1 Bを除く）
1 B	1 2	天災等の理由により事業の継続が不可能となったことによる解雇
2 A	2 1	特定雇止めによる離職（雇用期間3年以上雇止め通知あり）
2 B	2 2	特定雇止めによる離職（雇用期間3年未満等更新明示あり）
2 C	2 3	特定理由の契約期間満了による離職（雇用期間3年未満等更新明示なし）

3. 離職の理由は、「雇用保険受給資格者証」等によって判断するもので、当行が判断するものではありません。
4. 雇用保険の所定給付日数が6ヵ月に満たない場合（所定給付日数が「90日」や「120日」等の場合）は、失業状態であることの確認資料として、別途「求職活動申告書」をご提出いただくことがあります。
5. 法改正等により離職理由コードが変更される場合は、変更後の離職理由コードに準拠します。
6. 本条「1.」～「5.」にかかわらず、「第6条 本特約が適用されないケース」に該当する場合は本特約の対象になりません。

第9条 本特約の失効について

1. 本特約の失効について

- (1) 本特約の継続・維持が困難となる、以下の事由が生じた場合には、本特約が失効します。
 - a. 「第4条 ご融資利率」に記載の、「上乗せ金利の変更」に同意いただけない場合
 - b. その他特約内容の変更にご同意いただけない場合
 - c. ご自宅が全壊した場合
 - d. その他本特約の継続ができなくなる相当な事由が発生した場合

(2) 失効日以前に罹災または失業し、失効後も払い戻し期間が残る場合には、所定の回数分が払い戻しされます。

(3) 失効日の翌日以降に発生した罹災、失業は、本特約の対象とはなりません。

2. 「上乗せ金利」の変更にご同意いただけない場合の失効について

(1) 「上乗せ金利」の変更にご同意いただけない場合の失効日は、金利変更日となります。

(2) 失効日に「上乗せ金利」を上乗せしないご融資利率に変更します。

(3) 失効日の翌日以降、「第4条 ご融資利率」における「上乗せ金利」の上乗せは行いません。それまで上乗せしていた分の利息はお返ししません。

3. ご自宅が全壊した場合の失効について

(1) ご自宅が全壊した場合には、罹災日が失効日となります。

(2) お客さまから「罹災証明書」と、当行所定の「払い戻し申請書」をご提出いただき、当行は所定の確認を行ったうえで、「第4条 ご融資利率」における「上乗せ金利」を上乗せしないご融資利率に変更します。

(3) 本項(2)のご融資利率の変更日は、調査等に要する時間や、罹災の状況等を総合的に勘案し、当行よりお客さまに別途通知することとします。

(4) 本項(1)の失効日から本項(3)ご融資利率変更までに上乗せしていた分の利息(※)はお返ししません。

※ 利息は一時的にお客さまのご負担になりますが、「第5条 払い戻しについて」の「2.」(1)の払い戻し期間に相当する期間については、後日払い戻しされます。

4. 本条「2.」と「3.」以外の失効について

(1) 本条「2.」と「3.」以外の場合の失効日は、当行が定めるものとします。

(2) 当行は、お客さまのお届けの住所あてに失効に関する通知をします。この通知は、失効日の30日前までを目安に行うこととします。

(3) 失効日に「第4条 ご融資利率」における「上乗せ金利」を上乗せしないご融資利率に変更します。

(4) 失効日の翌日以降、「第4条 ご融資利率」における「上乗せ金利」の上乗せは行いません。それまで上乗せしていた分の利息はお返ししません。

第10条 本特約の解約について

1. お客さまより本特約の解約のお申し出があった場合、当行所定の解約証書を提出いただくことで本特約は解約することができます。

2. 解約日は解約証書を提出し、且つ、変更契約を締結した日以降最初に到来する約定返済日（変更契約締結日が約定返済日である場合はその日）とします。

3. 本特約の解約は将来に向かってのみその効力を生じます。

4. 解約日の翌日以降、「第4条 ご融資利率」における「上乗せ金利」の上乗せは行いません。それまで上乗せしていた分の利息はお返ししません。

5. 解約日以前に罹災または失業し、解約後も払い戻し期間が残る場合には、所定の回数分が払い戻しされます。

6. 解約日の翌日以降に発生した罹災、失業は、本特約の対象とはなりません。

7. お客さまより、解約する旨の申出があった場合、解約日に条件変更手数料として11,000円（消費税込）を申し受けます。

第11条 個人情報の利用等について

1. 本特約の円滑な運営のため、当行は保険会社と保険契約を締結します。当行は、この保険契約の履行に必要な限りにおいて、お客さまの住宅ローンにかかわる情報（個人情報及び自然災害による罹災情報、失業の情報を含みます）を保険会社に提供することがあり、お客さまにはあらかじめ同意いただくものとします。

<保険会社の概要>

保険会社名：あいおいニッセイ同和損害保険株式会社

本社所在地：東京都渋谷区恵比寿1-28-1

2. 前項の保険会社は変更する場合があります。この場合、お客さまの住宅ローンにかかわる情報は変更後の保険会社に提供されます。お客さまには、これらをあらかじめ同意いただくものとします。

第12条 本特約の内容変更について（上乗せ金利の変更以外の変更について）

1. 本特約の内容につき変更が必要と当行が判断した場合、内容の一部または全部を変更することがあります。本特約の変更にあたっては、当行は、お客さまのお届けの住所あてに本特約内容変更に関する通知をします。この通知は、本特約内容変更予定日の30日前までを目安に行うこととします。

2. お客さまが当該通知において当行が定めた期限までに、当行所定の方法により本特約内容の変更にご同意いただけない場合は、「第9条 本特約の失効について」により、本特約は失効となります。
3. 本条「1.」「2.」にかかわらず、本特約内容の変更のうち、上乗せ金利の変更の場合の取扱いについては、「第4条 ご融資利率」によるものとします。

第13条 当行からの通知

本特約に関する各種通知は、お客さまが当行に届出のあった住所にあてて発送します。この通知が、お客さまが当行に対して住所等の変更の届出を怠ったことによって延着または到達しなかったときでも、通常到達すべき時に到達したものとします。

第14条 火災保険・地震保険・債務返済支援保険・団体信用生命保険との関係

1. 火災保険・地震保険・債務返済支援保険との関係

- (1) 本特約はお客さまが加入される火災保険、地震保険、債務返済支援保険とは何ら関係ありません。
- (2) したがって、自然災害による対象物件の罹災または失業について、お客さまが本特約以外に別途加入されている火災保険、地震保険、債務返済支援保険により保険金が支払われる場合も、払い戻し期間を短縮したり、払い戻しされる金額を減額することはありません。

2. 団体信用生命保険との関係

- (1) 一般的に団体信用生命保険には保険事故が発生した場合に、その保険金をもって「住宅ローンが完済される場合」と「それ以外の場合（例えば月々の返済額を保障する場合や一時金を支給するといった場合等）」とがあります。
- (2) このうち「住宅ローンが完済される場合」には「保険事故が起きた時点の残高と、その後の利息」について保険金が支払われます。したがって、保険事故が起きた日にさかのぼって、住宅ローンが完済となります。したがって、「保険事故が起きた日以後の約定返済日における約定返済額」については本特約の対象外となります。
- (3) 「住宅ローンが完済される場合」に該当しない場合は、本特約の対象となります。

第15条 払い戻し金の課税関係について

1. 本特約に基づき払い戻しされた金額は、金利の上乗せ負担分を必要経費として控除し、雑所得として課税されます。払い戻しを受けた場合は、確定申告が必要になります。詳しくは税務署・税理士等へお問合せください。
2. 所得税の確定申告について
 - (1) 所得税の確定申告は毎年1月1日から12月31日までの1年間に生じたすべての所得の金額とそれに対する所得税の金額を計算し、翌年2月16日から3月15日までの間に確定申告書を提出して、源泉徴収された税金や予定納税で納めた税金等との過不足を精算する手続きです。
 - (2) 払い戻し金に関して、確定申告に必要な証明書は当行より発行（原則として郵送）いたします。
 - (3) 災害により損失が発生している場合は、雑損控除あるいは災害減免法による所得税の軽減措置を受けることができます場合があります。
 - (4) 税制は変更になる場合があります。

第16条 配当金等

本特約は保険商品ではありませんので、配当金、満期払い戻し金、解約返戻金はありません。

第17条 罹災された場合、失業された場合

1. 自然災害により罹災された場合、市区町村等から「罹災証明書」を入手のうえ、お取引店までご相談ください。失業された場合、ハローワークから「雇用保険受給資格者証」を入手のうえ、お取引店までご相談ください。
2. 罹災、失業された場合には、お取引店にご連絡ください。本特約のご相談はもとより、生活再建までのご返済に関するご相談も承ります。
3. 罹災、失業により、本特約を利用されてもローンのご返済が困難となる場合は、お取引店までご相談ください。

以 上