

住宅関連ローン 借入後固定終了または固定途中 全期間変動選択時用

覚 書

借主は平成・令和 年 月 日付金銭消費貸借契約書（以下、単に「原契約」という。）に基づき借り入れたローンの利率について、平成・令和 年 月 日付覚書にて特約していましたが、これを一部変更し、借入利率および適用期間について以下の通りとすることに同意します。

なお、借入利率および適用期間以外は平成・令和 年 月 日付覚書の通りとします。

第1条（資金用途）

借主は、自己または配偶者、ならびに一親等以内の親族の居住に供する不動産の取得または増改築、あるいは現に居住している不動産を取得する際に借り入れた住宅ローンの借換えの資金に用いるため、原契約書および本覚書を締結するものとします。ただし、借主が一時的に居住できない事情があり、かつ、銀行がその事情を特に認めた場合はこの限りではありません。

第1条の2（借入利率）

1. 現在適用中の借入利率は、%（年固定金利）で取扱っていましたが、契約日以降は、原契約に記載の株式会社大分銀行所定の金利（以下、「基準金利」という。）－%の変動金利とします。
2. 前項を適用した結果、令和 年 月 日現在の借入利率は%（基準金利－%）であることを確認します。
3. 契約日以降の借入利率は、平成・令和 年 月 日付覚書第条の定めにより変動するものとします。

第2条（適用期間）

前条第1項の借入利率の適用期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとします。

第3条（金利選択を行った場合について）

固定金利への変更や変動金利（上限付）への変更などの金利選択を行った場合には、上記第1条1項、2項および平成・令和 年 月 日付覚書の第1条項（ ）の優遇適用は解除され、基準利率が適用されます。

第4条（反社会的勢力の排除・期限の利益の喪失）

1. 債務者または保証人は、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下これらを「暴力団員等」という。）に該当しないこと、および次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約します。
 - (1) 自己、もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること
 - (2) 暴力団員等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること
 - (3) 暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること
2. 債務者または保証人は自らまたは第三者を利用して次の各号の一つにでも該当する行為を行わないことを確約します。
 - (1) 暴力的な要求行為
 - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為

(3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為

(4) 風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて銀行の信用を棄損し、または銀行の業務を妨害する行為

(5) その他前各号に準ずる行為

3. 債務者または保証人が、暴力団員等もしくは第1項各号のいずれかに該当し、もしくは前項各号のいずれかに該当する行為をし、または第1項の規定にもとづく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、債務者との取引を継続することが不適切である場合には、債務者は銀行から請求があり次第、銀行に対するいっさいの債務の期限の利益を失い、直ちに債務を弁済します。

4. 前項の規定の適用により、債務者または保証人に損害が生じた場合にも、銀行になんらの請求をしません。また、銀行に損害が生じたときは、債務者または保証人がその責任を負います。

5. 第3項の規定により、債務の弁済がなされたときに、本約定は失効するものとします。

第5条（連帯保証人の承諾）

連帯保証人は、本覚書の各条項を承諾し、原契約書および本覚書の各条項に従って履行の責めを負います。連帯保証人から銀行に対して、民法458条の2所定の情報（主たる債務の元本および主たる債務に関する利息、違約金、損害賠償その他その債務に従たるすべてのものについての不履行の有無ならびにこれらの残額およびそのうち弁済期が到来しているものの額）の提供の請求があったときは、借主は、銀行が当該情報を連帯保証人に提供することに同意するものとします。

第6条（諸費用の自動引落とし・費用の負担）

1. 本契約に関して、借主が負担すべき事務手数料、未払利息、収入印紙代等の費用は、返済用預金口座から払い戻しの上支払ものとします。
2. 銀行が費用を立て替えて支払った場合には、借主および連帯保証人は、その立替金につき、年14%の割合（年365日の日割計算）による損害金を支払います。

第7条（履行の請求の効力）

銀行が連帯保証人のいずれか1人に対して履行の請求をしたときには、借主およびほかの連帯保証人に対しても効力を生じるものとします。

第8条（成年後見人の届け出）

借主または保証人は、家庭裁判所の審判により、補助・保佐・後見が開始された場合借主の補助人、保佐人、後見人について、家庭裁判所の審判により、補助、保佐、後見が開始された場合には、直ちに成年後見人等の氏名その他必要な事項を銀行へ書面によって届け出るものとします。

第9条（本覚書の内容の変更）

1. 本覚書の各条項は、以下の場合、金融情勢その他諸般の状況の変化その他相当の事由があると認められる場合には、民法548条の4の規定にもとづき変更するものとします。
 - (1) 本覚書の変更が借主の一般的な利益に適合する場合。
 - (2) 本覚書の変更が借主と銀行との間の契約をした目的に反せず、かつ、変更の必要性、変更後の内容の相当性、変更の内容のその他の変更に係る事情に照らして合理的である場合。
 2. 前項による本覚書の内容の変更は、変更を行う旨および変更後の条項の内容ならびにその効力発生時期を、店頭表示、インターネットまたはその他相当の方法で公表することにより、周知します。
 3. 前二項による変更は、公表の際に定める1ヶ月以上の相当の期間を経過した日から適用されるものとします。
- 以上