

覚 書

借主は、平成・令和 年 月 日付ローン契約書<金銭消費貸借契約証書>（これに付帯する契約書、特約書等がある時は、それらを含め以下、「原契約書」という。）に基づいて借入れたローン当初借入金 円、変更日現在残高 円の利率および返済方法等について、原契約書の定めにかかわらず次の通り特約します。

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（借入利率および適用期間）

1. 借入利率は以下の通り変更することとします。

現行	変更後
借入利率 年 %	年固定金利型利率 年 %

2. 借入利率の変更に伴い毎回返済額（毎月元利金返済額および加算元利金返済額、以下同じとする。）を変更するものとします。

3. 変更後の借入利率の適用開始日は以下の通りとします。

適用開始日（約定返済日の翌日）
令和 年 月 日

4. 第1項に定めた変更後の借入利率は、銀行所定の期間変更しない固定金利（以下、「固定金利」という。）として、前項適用開始日から令和 年 月 日までの期間適用するものとします。

5. また前項に定めた固定金利の適用期間最終日の翌日から最終返済日までの借入利率について、変動金利適用中は原契約書に記載の銀行所定の利率（以下、「基準金利」という。）より %の引下げを受けるものとし、固定金利適用中は基準金利より %の引下げを受けるものとします。

第2条（固定金利の再選択）

1. 第1条（借入利率および適用期間）第4項の期間終了日までに新たに銀行所定の「覚書」（借入後「固定金利型」選択時用）を差し入れて銀行に申し出れば、銀行所定の新利率で固定金利を再度選択することができるものとします。この場合、当該新利率は第1条第4項の期間終了日の翌日から適用するものとし、銀行は当該新利率、残存元金、残存期間等に基づいて新しい毎回返済額を定めるものとします。

2. 当該新利率適用期間終了後、借入利率および返済方法等については、本覚書に代わり、前項で差し入れた「覚書」（借入後「固定金利型」選択時用）によるものとします。

3. 固定金利に変更する時に利率変更による半年ごと加算返済部分の未払利息がある場合は、当該変更日以後最初に到来する加算返済日に一括して支払うものとします。

4. 固定金利を選択する場合には、銀行所定の手数料（5,500円・消費税込）を支払うものとします。

5. 原契約書および本覚書の定めにより借主が銀行に対して支払うべき元利金に延滞が生じている場合は、固定金利を再度選択することができないものとします。

第3条（変動金利への変更）

第2条（固定金利の再選択）による申し出がなかった場合は、変動金利を選択したものとして借入利率および返済方法等について以下の通り取扱いするものとします。

1. 借入利率引上げ幅または引下げ幅の算出基準日と変更日

(1) 借入利率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（以下、「基準日」という。）に行うものとし、借入利率の引上げ幅または引下げ幅は、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、現在基準日における基準金利の差とします。

(2) 前項により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通りとします。

①半年ごとの加算返済を併用しない場合

基準日以後最初に到来する6月、または12月の約定返済日の翌日とし、以後最初に到来する約定返済日から新利率による返済が始まるものとします。

②半年ごとの加算返済を併用する場合

基準日以後最初に到来する加算返済日の翌日とし、以後最初に到来する約定返済日から新利率による返済が始まるものとします。

(3) 本条により借入利率が変更された場合、銀行は原則として変更後第1回目の約定返済日までに、変更後の利率、返済額に占める元金および利息の割合等を文書により通知するものとします。

2. 繰上返済に伴う未払利息の支払い

期限前に繰上返済（一部繰上返済も含む）を行う場合未払利息があるときは、繰上返済日にその日までの未払利息ならびに半年ごとの加算返済分の未払利息の全部を支払います。

3. 変動金利から固定金利への変更

(1) 変動金利への変更後においても、毎月の約定返済日までに新たに銀行所定の「覚書」（借入後「固定金利型」選択用）を差し入れて銀行に申し出れば、銀行所定の新利率で固定金利に変更することができるものとします。この場合当該新利率は当該約定返済日の翌日から適用するものとし、銀行は当該新利率、残存元金、残存期間などに基づいて新しい毎回返済額を定めるものとします。

(2) 当該新利率適用期間終了後の借入利率および返済額等については、本覚書に代わり、前項で差し入れた「覚書」（借入後「固定金利型」選択時用）によるものとします。

(3) 固定金利に変更する時に利率変更による半年ごと加算返済部分の未払利息がある場合は、当該変更日以後最初に到来する増額返済日に一括して支払うものとします。

(4) 固定金利に変更する場合には、銀行所定の手数料（5,500円・消費税込）を支払うものとします。

(5) 原契約書および本覚書の定めにより借主が銀行に対して支払うべき元利金に延滞が生じている場合は、固定金利へ変更することができないものとします。

第4条（諸費用の自動引落とし・費用の負担）

1. この契約に関して、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自動引落としされることに同意します。

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5条（原契約書の適用）

借主は、この契約に関して、本覚書に定めのない条項については、すべて原契約書（原契約締結後変更があったものについてはその変更条項）の各条項の適用を受けることを承諾します。

第6条（連帯保証人の承諾）

1. 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。
2. 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7条（繰上返済）

1. 原契約書に基づく借入金の繰上返済を行う場合には、銀行所定の下記手数料を支払うものとします。ただし、全部または一部繰上返済時においては、借入期間内に発生した利息等の合計金額と、下記の銀行所定の手数料を合わせた実質借入年率が、利息制限法に定める上限利率の範囲内となるように、当該手数料を減額することもあります。
 - (1) 変動金利を適用の場合……………・全部繰上返済は5, 500円（消費税込）
・一部繰上返済は3, 300円（消費税込）
 - (2) 固定金利を適用の場合……………・全部繰上返済は33, 000円（消費税込）
・一部繰上返済は22, 000円（消費税込）
2. 原契約書記載の期限前の全額返済義務に該当する事由が生じた場合は銀行に対して直ちに債務を返済するとともに、その返済によって損害が生じる場合、借主は期限前の全額返済義務が生じた日の翌日より残元金に対して年14%（年365日の日割計算）の損害金を直ちに支払うものとします。

第8条（反社会的勢力の排除・期限の利益の喪失）

1. 借主または保証人は、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. 借主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. 借主または保証人が、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、借主との取引を継続することが不適切である場合には、借主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、借主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、借主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9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10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11条（この覚書の変更）

1. この覚書の各条項は、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) 本契約の変更が借主の一般の利益に適合する場合
 - (2) 本契約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. 前項によるこの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ヶ月以上の相当な期間を経過した日から適用されるものとします。

以上