

アパートローンに関する特約書

(借入後「変動金利型」選択用)

借主（連帯債務者を含む、以下、同様とする。）は、平成・令和 年 月 日付金銭消費貸借契約（これに付帯する契約、特約等があるときは、それらを含め以下、「原契約書」という。）に基づき株式会社大分銀行（以下、「銀行」という。）から借入れた当初借入金 円（変更日現在 円）の借入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、次の内容とすることを特約します。

第1条(借入利率)

借入利率は、年 %（基準金利— %）とし、その借入利率は第3条（借入利率の変更）の定めにより変動するものとします。

第2条(借入利率の適用期間)

前条に定めた借入利率は 年 月 日から 年 月 日までの期間（以下、「適用期間」という。）適用するものとします。

第3条(借入利率の変更)

- 第2条(借入利率の適用期間)の期間終了日の翌日から適用する利率は、銀行が定める基準金利とします。
- 借入利率変更の基準

(いずれか に○印をお付けください。)

借入利率が住宅ローン金利に連動する場合

上記記載の借入利率は銀行の定めるアパートローン金利（以下、「基準金利」という。）のことをいい、銀行の定める住宅ローン金利（以下、「基準利率」という。）を基準として基準利率の変更にともなって引上げまたは引下げられます。

なお、本特約日現在の基準利率は、年 % また、本ローンの基準金利は % となります。

基準利率については、銀行の短期プライムレート等の変動等を勘案のうえ、銀行が決定するものとします。ただし、金利情勢の変化、その他銀行が相当と認める事由の発生により、基準利率を廃止した場合には、銀行が借入利率を変更することができます。

借入利率が短期プライムレートに連動する場合

上記記載の借入利率は銀行の定めるアパートローン金利（以下、「基準金利」という。）のことをいい、銀行の定める短期プライムレートに連動する長期プライムレート（以下、「基準利率」という。）を基準として基準利率の変更にともなって引上げまたは引下げられます。

なお、本特約日現在の基準利率は、年 % また、本ローンの基準金利は年 % となります。

基準利率については、銀行の短期プライムレート等の変動等を勘案のうえ、銀行が決定するものとします。ただし、金利情勢の変化、その他銀行が相当と認める事由の発生により、基準利率を廃止した場合には、銀行が借入利率を変更することができます。

- 借入利率の引上げ幅または引下げ幅の算出基準日と適用開始日

(1) 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（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（借入日または特約契約日）が前回基準日以降の場合は、借入日または特約契約日）における基準利率と現基準日における基準利率の差とします。

(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とおりとします。

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、新利率適用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、新利率適用による返済が始まるものとします。

- 第1条(借入利率)および第3条(借入利率の変更)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。

- 借入利率変更による元利金返済額（元利均等返済方式の場合）

(1) 第2条の適用期間終了後の毎回返済額は、第2条の適用期間終了日の翌日から適用する新借入利率、残存元金、残存期間等に基づいて定めるものとします。

(2) 以降、毎年4月1日および10月1日を基準日とする新利率、残存元金、残存期限等に基づいて算出した新返済額を支払うものとします。

第4条(固定金利の選択)

- 変動金利適用期間中に新たに銀行所定の「特約書」（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、固定金利を選択することができるものとします。この場合、当該新利率は銀行所定の特約書（借入後「固定金利型」選択用）の差入日以降最初に到来する約定返済日の翌日から適用するものとします。なお、元利均等返済方式の場合、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。
- 借入利率および返済方法等については、本特約書に代わり、前項で差し入れた「特約書」（借入後「固定金利型」選択用）によるものとします。
- 固定金利に変更するときに借入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。
- 固定金利を選択する場合には、銀行所定の手数料を支払うものとします。
- 原契約書および本特約書の定めにより債務者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、固定金利を選択することができないものとします。

第5条(繰上返済)

- 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（消費税込）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。
 - 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）
 - 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）
- 連帯債務者が全部繰上返済、一部繰上返済（期間短縮方式または返済額軽減方式で、いずれも最終返済日が延長としないもの）を行う場合は、その他の連帯債務者、連帯保証人らの同意を要せず、連帯債務者のみで返済条件の変更ができるものとします。

第6条(反社会的勢力の排除・期限の利益の喪失)

- 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。
 - 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること
 - 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
 - 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
 - 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
 - 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
- 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。
 - 暴力的な要求行為
 - 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - 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
 - 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
 - その他前各号に準ずる行為
- 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

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14条(この特約書の内容の変更)

- この特約書の各条項は、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。
 - 本契約の変更が借主の一般の利益に適合する場合
 - 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
- 前項によるこの特約書の内容の変更は、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。
- 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

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。

- 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。
- 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7条(原契約書の適用)

借主は、この契約に関して、本特約書に定めがあるもののほかは、すべて原契約書の各条項の適用を受けることを承諾します。

第8条(連帯保証人の承認)

- 連帯保証人は、本特約書の各条項を承諾し、原契約書および本特約書の各条項に従って履行の責めを負います。
- 連帯保証人から貴行に対して、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、貴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9条(情報提供の確認)

- 借主および連帯保証人は、銀行に対し、借主が連帯保証人に対して、民法第 465 条の 10 第 1 項所定の事項につき、真実・正確に情報提供及び説明を行い、借主および連帯保証人はそれぞれ、その情報提供および説明を受けたことを確認します。
 - 借主の財産および収支の状況
 - 借主が本債務以外に負担している債務の有無ならびにその額および履行状況
 - 借主が本債務の担保として他に提供し、または提供しようとするものがあるときは、その旨およびその内容
- 借主は、銀行および連帯保証人に対し、連帯保証人に提供した前記の情報提供及び説明内容が真実・正確であることを表明・保証します。

第10条(履行の請求の効力、弁済による代位)

- 銀行が連帯債務者または連帯保証人のいずれか一人に対して履行の請求をしたときは、他の連帯債務者および他の連帯保証人に対しても、その効力が生じるものとします。
- 銀行が一方の連帯債務者に対して債務の免除もしくは担保、連帯保証人の変更・解除をしても、他の連帯債務者は免責を主張しないものとします。
- 連帯債務者のいずれか一人がこの債務を履行した場合、代位によって銀行から取得した権利は、他の連帯債務者と銀行との取引継続中は、銀行の同意がなければこれを行使しないものとします。
- 連帯債務者は、他の連帯債務者の銀行に対する預金またはその他の債権をもって、相殺はしないものとします。

第11条(公正証書作成義務)

- 借主および保証人は、銀行の請求があるときはただちにこの約定による債務について強制執行認諾文言のある公正証書を作成するために必要な手続きをします。
- 保証人は、民法の定める保証意思宣明公正証書の作成が必要な場合には保証契約を締結する前に、保証意思宣明公正証書を作成したことを表明ならびに保証します。
- 保証人は、民法の定める保証意思宣明公正証書の作成が不要な場合には借入日（契約日）において、以下の民法に定める者に該当することを表明ならびに保証します。この表明に虚偽や誤りがあり、もしくは不正確であった場合には、銀行が被った一切の損害、損失、費用等を賠償し、補償します。
 - 借主が個人の場合
 - 借主と共同して事業を行う者又はその事業に現に従事している借主の配偶者

第12条(届出事項)

- 氏名、住所、印鑑、電話番号その他銀行に届出た事項に変更があったときは、借主および連帯保証人は直ちに銀行に書面で届出るものとします。
- 借主または連帯保証人が前項の届出を怠ったため、銀行が借主または連帯保証人から最後に届出のあった氏名、住所にあてて通知または送付書類を発送した場合には、延着し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13条(成年後見人の届出)

借主または連帯保証人は、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