

# 住みいるワイドローン特約書(「変動金利型」用)

借主は、令和 年 月 日付金銭消費貸借契約証書(以下、「原契約書」という)に基づいて借り入れたローン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。

## 第一条(金利の変動)

### (1) 借入利率変更の基準

原契約書記載の利率は、銀行の定める住みいるワイドローン金利(以下「基準金利」という)を基準として、基準金利の変更にともなって引上げまたは引下げられることに同意します。なお、基準金利については、銀行の短期プライムレート等の変動等を勘案のうえ決定するものとします。

ただし、金融情勢の変化、その他相当の事由により基準金利が廃止された場合には、基準金利が一般に行われる程度のものに変更されることに同意します。

### (2) 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との差とします。

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。

#### イ. 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。

#### ロ. 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。

③利率が変更された場合、銀行は原則として変更後第1回の約定返済日までに、変更後の占める元金および約定利息の割合等を文書により通知するものとします。

## 第二条(利率変更による元利金返済額)

(1) 毎回返済額は10月1日を基準日とする借入利率の5回目の見直しを行うまでは、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ます。この場合、毎月返済額が利息支払額に満たない場合は、毎回返済額を超過する利息部分を次回返済日以降に支払うものとします。

(2) 10月1日を基準日とする借入利率の5回目の見直しにより毎回返済額に変更がある場合は、新借入利率、残存元金、残存期間等に基づいて算出した新返済額を支払うものとします。ただし、新返済額は、前回返済額の1.25倍を限度とします。その後、更に10月1日を基準日とする借入利率の見直しを5回行うまでは、その間に借入利率の変更があっても毎回返済額を変更しません。

(3) 以降、10月1日を基準日とする借入利率の5回目の見直しごとに算出した新返済額(ただし、前回返済額の1.25倍を限度とする)を支払うものとします。

### 第三条（未払利息の取扱い）

#### （1）毎月返済部分

①金利変更により毎月の約定利息が毎月元利返済額を超える場合、その超過額（以下「未払利息」という）の支払は繰延べるものとします。

②前項の未払利息が発生した場合には、翌月以降の返済額より支払うものとし、その充当順序は、未払利息、約定利息、元金の順とします。

#### （2）半年ごとの加算返済部分

半年ごとの加算返済部分については、次回返済時より、毎月返済部分とは別個に前記①、②、に準じ取扱うものとします。

#### （3）5年ごとの毎回返済額見直し

返済額の見直し基準日において未払利息の繰延がある場合は、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、充当順序は第1項②と同一とします。

### 第四条（最終約定返済日の取扱い）

（1）最終の返済額見直し以降、金利変更に伴い最終約定返済日に借入金の一部が残る場合には、最終約定返済日に一括して支払うものとします。

（2）前項の場合、最終約定返済日に一括して支払うことが困難なときは、銀行の同意を得て返済方法、返済期日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ヶ月前の約定返済日までに、銀行に書面で申し出るものとします。

### 第五条（原契約書の適用）

（1）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（原契約書締結後、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。

### 第六条（契約内容の変更）

（1）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。

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の間の契約した目的に反せず、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）前項によるこの特約書の内容変更は、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