

個人ローン融資条件変更規定

借主および連帯保証人は、平成・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。）に基づく ローン 当初借入金 円（条件変更日現在残高 円）について 令和 年 月 日 約定返済分から次のとおり変更します。なお、後記変更事項のほか原契約書の各条項を遵守し、債務の履行を確約します。

第1条 資金使途

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、原契約書および本特約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 返済条件の変更

変更事項（該当番号に○印）			変更前			変更後		
1	一部繰上返済	借入金残高	A 円			A-B 円		
		一部繰上返済額	B 円					
2	毎月返済日、毎月返済額		毎月 日	円		毎月 日	円	
3	半年毎加算返済月 半年毎加算返済額		毎年 月 毎年 月	円		毎年 月 毎年 月	円	
4	最終回返済日		令和 年 月 日			令和 年 月 日		
5	返済用預金口座番号							
6	借入利率	イ. 固定金利型から 新変動金利型	年 . %【固定金利型】			年 . %【新変動金利型】		
		ロ. 変動金利型から 新変動金利型	年 . %【変動金利型】			年 . %【新変動金利型】		
7								

第2条 変動金利型に関する特約

新変動金利型への変更にあたっては、裏面記載の新変動金利型に関する特約条項を承認します。

第3条 原契約書の適用

この変更契約に定めるもののほかは、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確認します。

第4条 保証

- 連帯保証人は、この変更契約書の各条項を承認し、原契約書およびその変更契約の各条項に従って履行の責めを負います。
- 借主及び連帯保証人は、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連帯保証人はその情報提供及び説明を受けたことを確認します。
- 借主は、銀行及び連帯保証人に対し、連帯保証人に提供した前項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。
- 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。
- の2 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。

イ. 債務者が法人の場合

- その法人の理事、取締役、執行役又はこれらに準ずる者
- その法人の議決権の過半数を有する者
- 自身又は自身の経営する法人等を通して、債務者の議決権の過半数を有する者

ロ. 債務者が個人の場合

- 債務者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債務者の配偶者

5. 貴行が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、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。

5. の2 前二項の規定にかかわらず、債務者が連帯債務である場合には、貴行が連帯債務者または連帯保証人の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連帯保証人に対してもその効力が生じるものとします。

6. 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、債務者は、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5条 費用の負担

1. 借主または保証人に対する権利の行使または保全に要した費用は、借主が負担するものとします。

- 抵当権の設定、抹消、または変更の登記に関する費用。
- 担保物件の調査または取立もしくは処分に関する費用。
- 借主または保証人に対する権利の行使または保全に関する費用。
- 借主が自己の権利を保全するために銀行に協力を依頼した場合に要した費用。

2. 銀行が前項の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6条 未払利息、事務手数料の支払い

- 返済条件の変更にあたって、未払利息がある場合には、条件変更日に一括して支払うか、条件変更日以後、最初に到来する約定返済日または加算返済日に一括して支払うものとします。
- 返済条件の変更にあたっては、貴行所定の事務手数料を条件変更日に支払います。

この変更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、普通預金・総合口座通帳、同払戻請求書または小切手によらず返済用預金口座から払い戻しのうえ、返済条件変更日に支払うものとします。

なお、返済条件変更日に返済用預金口座が残高不足により諸費用の自動引落しができないときは、この変更契約が締結されなかったものと取扱われても差し支えありません。

第7条 変更契約日等の記入

- この変更契約書の契約日は、条件変更日とし、貴行が記入するものとします。
なお、条件変更日は、毎月の約定返済日とします。
- 変更後の毎回の元利金返済額は、貴行所定の方法で計算のうえ貴行において記入するものとします。
この場合、貴行は借主へ変更後の約定返済金額を文書により通知するものとします。

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（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輔助人、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10条（本契約証書の内容の変更）

1. 本契約証書の各条項は、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. 前項による本契約証書の内容の変更は、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。

新変動金利型に関する特約

1. 利率の変更

(1) 金利の変動

①表記記載の利率は、株式会社大分銀行（以下、「銀行」という。）の住宅ローン金利（以下、「基準利率」という。）を基準として、毎年4月1日および10月1日（いずれも以下、「基準日」という。）における基準利率の変動幅だけ変動するものとします。

ただし、この契約の締結日以降、最初に到来する基準日においては、その基準日における基準利率と表記記載の変更後の利率との変動幅だけ変動するものとします。

なお、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決定するものとします。

②前項による変更後の利率の適用開始日は、基準日以降最初に到来する6月または12月の約定返済日の翌日としま

す。ただし、半年ごとの加算返済を併用している場合は、6月または12月以降最初に到来する加算返済日の翌日とします。

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、変更後の利率、返済額に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。

(2) 利率の変更による元利金返済額（5年ルールを適用する場合）

①毎回返済額（毎月元利金返済額および半年ごとの加算元利金返済額、以下同じ。）は、条件変更日後、5回目の10月1日を基準とする借入利率の見直しを行うまでは、その間に借入利率の変動があっても変更しないものとします。

②5回目の10月1日を基準とする借入利率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、従前の返済額の1.25倍を限度とします。その後、更に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、5回目の10月1日を基準とする借入利率の見直しごとに算出した新返済額（ただし、従前の返済額の1.25倍を限度とします）を支払うものとします。

(3) 未払利息の取扱い（5年ルールを適用する場合）

①金利変更により毎月の約定利息が所定の毎月元利金返済額を超える場合、その超過額（以下、「未払利息」という。）の支払いは繰延べ、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。以後の支払いについても、同様とします。また半年ごと加算返済部分についても、同様とします。

②返済額の見直し基準日において未払利息の繰延べ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、充当順序は前記①と同一とします。

(4) 最終約定返済日の取扱い（5年ルールを適用する場合）

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および未払利息が残る場合には、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時は、銀行の同意を得て返済方法、最終約定返済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。

2. 長期プライムレートを基準金利とする利率への変更

新変動金利型へ変更後は、後日、長期プライムレートを基準金利とする変動金利型または固定金利型への変更は行いません。

以上