



金利選択型住宅ローンに関する特約書

令和 年 月 日

佐原信用金庫 殿

住所  
借主  
氏名 印  
住所  
連帯保証人  
氏名 印  
住所  
連帯保証人  
氏名 印

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）に基づき佐原信用金庫（以下「貴金庫」という）から借入れた元金 円也のローンの借入利率及び返済方法等について、次のとおり特約します。

1. 金利選択型

原契約書の借入要項に定めた借入利率は、借入期間中、本特約書に定める方法により、変動金利または固定金利を選択できる「金利選択型」の適用を受けるものとします。

(1) 金利の区分

① 変動金利

- i. 借入利率変更の基準となる利率（以下「標準金利」という）は、借入期間にかかわらず、一般に相当と認められる範囲内で貴金庫が定める金利とします。
- ii. 借入利率は、標準金利の変動に伴い標準金利の変動幅と同一幅で引き上げまたは引き下げられるものとします。
- iii. 変動金利適用期間中は、後記2. (5)に定める取扱いにより固定金利へ変更できるものとします。
- iv. 金融情勢の変化その他相当の事由がある場合または標準金利が廃止された場合には、貴金庫はこれに代わり、一般に相当と認められる他の金利を標準金利とすることができるものとします。

② 固定金利

- i. 借入利率は、貴金庫所定の期間のうち借主が選択した期間変更しないものとし、借入日から借主が選択した期間経過後の応答日の属する月の返済日（以下「固定金利期間終了日」という）までの期間、適用するものとします。
- ii. 固定金利適用期間中は、変動金利への変更、適用利率の変更ならびに固定金利適用期間の変更はできないものとします。

(2) 金利区分の選択

次のとおり、金利区分を選択します（借入時に選択する金利区分に押印）。

|      |                                                                          |
|------|--------------------------------------------------------------------------|
| 変動金利 | (1) 借入日現在の借入利率 年 <input type="text"/> %                                  |
|      | (2) 借入日現在の貴金庫変動金利に係る標準金利 年 <input type="text"/> %                        |
|      | (3) 変動金利に係る標準金利からの引き下げ幅 年 <input type="text"/> %                         |
| ⑤    | 固定金利に変更する場合の<br>借入人が選択した各固定金利期間に係る標準金利に対する引き下げ幅 年 <input type="text"/> % |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 固定金利 | 期間 <input type="text"/> 年（特約期間を記入する。）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ⑥    | <p>(1) 借入日現在の借入利率 年 <input type="text"/> % を固定金利とし、<br/>令和 <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日（固定金利期間終了日）まで適用します。</p> <p>(2) 後記3. (1)①により固定金利期間終了後に固定金利を再選択する旨の申し出があった場合の標準金利に対する引き下げ幅 年 <input type="text"/> %</p> <p>(3) 後記3. (2)①および④により固定金利期間終了後に変動金利を選択する旨の申し出があった場合の変動金利に係る標準金利に対する引き下げ幅 年 <input type="text"/> %</p> <p>ただし、固定金利期間終了日の3営業日前までに金利選択の申し出がなく、変動金利を選択したものとする場合には、標準金利に対する引き下げは行わないものとします。</p> |

2. 変動金利の場合の特約

(1) 借入利率の変更幅の算出及び変更日

- ① 借入利率の引き上げ幅または引き下げ幅の算出は、毎年4月1日及び10月1日（金融機関の休日の場合は翌営業日）（以下「基準日」という）に行うものとし、基準日現在の標準金利と前回の見直し基準日現在の標準金利の差をもって、借入利率を引き上げまたは引き下げるものとします。
- ただし、借入後最初に到来する基準日においては、前記1. (2)による変動金利選択時の標準金利と基準日現在における標準金利の差をもって、借入利率を引き上げまたは引き下げるものとします。
- ② 前記①により借入利率を変更する場合、変更後の借入利率適用日は次のとおりとします。
- i. 毎月返済部分
- 基準日が4月1日の場合には、基準日の属する年の6月の返済日の翌日とし、基準日が10月1日の場合には、基準日の属する年の12月の返済日の翌日とします。
- ii. 半年ごとの増額返済部分
- 前記②の i 毎月返済部分と同様に取扱うものとします。
- ③ 前記①②により借入利率が変更された場合、貴金庫は原則として変更後第1回目の返済日以前に変更後の借入利率、返済額に占める元金及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) 返済方法

- ① 毎回返済額（毎月元利返済額及び増額元利返済額、以下「毎回返済額」という）は、毎年4月1日及び10月1日を基準日とする借入利率の10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。
- ② 毎年4月1日及び10月1日を基準日とする借入利率の10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、残存期間に基づいて算出した新しい毎回返済額（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。その後、さらに毎年4月1日及び10月1日を基準日とする借入利率の10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毎回返済額を変更しないものとします。
- ③ 以降、毎年4月1日及び10月1日を基準日とする借入利率の10回目の見直しごとに算出した新しい毎回返済額（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) 借入利率の変更による未払利息の取扱い

#### ① 毎月返済部分

- i. 借入利率の変更により毎月の約定利息が所定の元利金返済額を超える場合、その超過額（以下「借入利率変更による未払利息」という）の支払いは繰延べるものとします。
- ii. 借入利率変更による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、その充当順序は借入利率変更による未払利息、約定利息、元金の順とします。

#### ② 半年ごとの増額返済部分

半年ごとの増額返済部分については、次回返済時から、毎月返済部分とは別に前記①の i、ii に準じて取扱うものとします。

#### ③ 毎回返済額の見直し

前記(2)の毎回返済額の見直し時において、借入利率変更による未払利息の繰延べがある場合は、貴金庫所定の計算方法により、新しい毎回返済額を算出するものとします。

### (4) 最終回返済の取扱い

- ① 最終回返済日に借入金の元金、約定利息及び借入利率変更による未払利息が残る場合には、最終回返済日に一括して支払うものとします。
- ② 前記①の場合、最終回返済日に一括して返済することが困難で、借主が申し出て貴金庫の同意を得たときは、返済方法、返済期限を変更することができるものとします。借主は、この申し出を最終回返済日の3ヶ月前（3ヶ月前の日が金融機関の休日の場合は直前営業日）までに貴金庫に書面で行うものとします。

### (5) 固定金利への変更

変動金利適用期間中は、以下の定めにより、固定金利に変更することができるものとします。

- ① 毎月の返済日の3営業日前までに、新たに貴金庫所定の「金利選択型住宅ローンに関する特約書」（借入後）を差し入れて貴金庫に申し出れば、貴金庫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、当該新利率は当該返済日の翌日より適用するものとし、貴金庫は、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 変動金利から固定金利に変更するときに、借入利率変更による未払利息がある場合及び半年ごとの増額返済部分の未払利息がある場合は、当該返済日に一括して支払うものとします。
- ③ 変動金利から固定金利に変更する場合には、貴金庫所定の手数料を支払うものとします。
- ④ 原契約書及び本特約書の定めにより借主が貴金庫に対して支払うべき金員に延滞が生じている場合及び貴金庫が債権保全を必要とする相当の事由がある場合は、固定金利に変更できないものとします。

## 3. 固定金利の場合の特約

固定金利期間が終了する場合には、次のとおり取扱うものとします。

### (1) 固定金利の再選択

- ① 固定金利期間終了日の3営業日前までに、新たに貴金庫所定の「金利選択型住宅ローンに関する特約書」（借入後）を差し入れて貴金庫に申し出れば、貴金庫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、当該新利率は固定金利期間終了日の翌日より適用するものとし、貴金庫は、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 固定金利を再選択した場合には、貴金庫所定の手数料を支払うものとします。

### (2) 変動金利への変更

- ① 固定金利期間終了日の3営業日前までに、新たに貴金庫所定の「金利選択型住宅ローンに関する特約書」（借入後）を差し入れて貴金庫に申し出れば、貴金庫所定の新利率で変動金利への変更ができるものとします。この場合、固定金利期間終了日の翌日より適用する借入利率は基準金利に対して前記1.(2)によるものとし、その後の取扱いは前記2.(1)(2)(3)(4)と同様に取扱うものとします。

ただし、固定金利期間終了日後、最初に到来する基準日においては、固定金利期間終了日の翌日に適用される貴金庫所定の日の標準金利と基準日現在における標準金利の差をもって、借入利率を引き上げまたは引き下げるものとします。

- ② 金利を選択する旨の前記(1)①および(2)①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として、固定金利期間終了日の翌日より適用する借入利率は標準金利に対して前記1.(2)により、金利引き下げの適用外となります。
- ③ 前記①による変動金利への変更後においても、前記2.(5)の方法により固定金利への変更ができるものとします。
- ④ 残存期間が固定金利の期間に満たない場合は、残存期間は変動金利扱いとし、固定金利期間終了日の翌日から適用する借入利率は標準金利に対して前記1.(2)によるものとし、その後の取扱いは前記2.(1)(2)(3)(4)と同様に扱うものとします。

4. 金利固定型ローンへの変更

本ローンは、金利固定型ローン（借入日から最終期限まで借入利率を変更しないローン）へは変更できないものとします。

5. 繰上げ返済

本件ローンの一部または全部を期限前に返済する場合には、以下の各項によるものとします。

- ① 借主がこの債務の一部または全部を期限前に繰上げて返済できる日は、原契約書に定める毎月の返済日とし、この場合には繰上げ返済日の10日前（10日前の日が金融機関の休日の場合は直前営業日）までに貴金庫へ通知するものとします。
- ② 繰上げ返済の際、毎月返済部分の未払利息がある場合または半年ごとの増額返済部分の未払利息がある場合には、未払利息を繰上げ返済日に支払うものとします。
- ③ 一部繰上げ返済をする場合には、以降の毎回返済額を減額するかまたは最終返済日を繰上げるかのいずれかの方法によることとし、繰上げ返済申込時に選択できるものとします。
- ④ 繰上げ返済をする場合には、貴金庫所定の手数料を支払うものとします。

6. 原契約書の適用

借主は、この契約に関して、本特約書に別段の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ものであることを承諾します。

7. 諸経費の返済用預金口座からの引き落とし

本特約書に基づき借主が負担すべき手数料、印紙代、その他一切の費用については、普通預金・総合口座通帳、同払戻請求書によらず、原契約書記載の返済用預金口座から引き落としのうえ、支払いされても異議はありません。

保証人または担保提供者は、本特約書の各条項を承認し、保証人は、借主の委託を受けて、借主が原契約書及び本特約書によって負担する一切の債務について、借主と連帯して保証債務を負い、その履行については原契約書及び本特約書に従うものとします。

以上

私は、利率及び返済方法等について、よく説明を受けたので、借り入れたローンについて本特約書の約定に従います。

借主

印

連帯保証人

印

連帯保証人

印

【金庫使用欄】

|      |      |
|------|------|
| 顧客番号 | 取扱番号 |
| No.  | No.  |

※金利引下げ用・借入時・元利均等返済

|    |      |       |
|----|------|-------|
| 検印 | 印鑑照合 | 様式確認印 |
|    |      |       |

金利引下げ用  
借入時  
元金均等返済

収 入  
印 紙

(第1号文書)

## 金利選択型住宅ローンに関する特約書

令和 年 月 日

佐原信用金庫 殿

|       |              |
|-------|--------------|
| 借主    | 住所           |
|       | 氏名 _____ (印) |
| 連帯保証人 | 住所           |
|       | 氏名 _____ (印) |
| 連帯保証人 | 住所           |
|       | 氏名 _____ (印) |

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）に基づき佐原信用金庫（以下「貴金庫」という）から借り入れた元金 \_\_\_\_\_ 円也のローンの借入利率及び返済方法等について、次のとおり特約します。

### 1. 金利選択型

原契約書の借入要項に定めた借入利率は、借入期間中、本特約書に定める方法により、変動金利または固定金利を選択できる「金利選択型」の適用を受けるものとします。

#### (1) 金利の区分

##### ① 変動金利

- 借入利率変更の基準となる利率（以下「標準金利」という）は、借入期間にかかわらず、一般に相当と認められる範囲内で貴金庫が定める金利とします。
- 借入利率は、標準金利の変動に伴い標準金利の変動幅と同一幅で引き上げまたは引き下げられるものとします。
- 変動金利適用期間中は、後記2. (2)に定める取扱いにより固定金利へ変更できるものとします。
- 金融情勢の変化その他相当の事由がある場合または標準金利が廃止された場合には、貴金庫はこれに代わり、一般に相当と認められる他の金利を標準金利とすることができるものとします。

##### ② 固定金利

- 借入利率は、貴金庫所定の期間のうち借主が選択した期間に変更しないものとし、借入日から借主が選択した期間経過後の応答日の属する月の返済日（以下「固定金利期間終了日」という）までの期間、適用するものとします。

- ii. 固定金利適用期間中は、変動金利への変更、適用利率の変更ならびに固定金利適用期間の変更はできないものとします。

## (2) 金利区分の選択

次のとおり、金利区分を選択します（借入時に選択する金利区分に押印）。

|      |                                                                         |
|------|-------------------------------------------------------------------------|
| 変動金利 | (1) 借入日現在の借入利率 年 <input type="text"/> %                                 |
|      | (2) 借入日現在の貴金庫変動金利に係る標準金利 年 <input type="text"/> %                       |
|      | (3) 変動金利に係る標準金利からの引き下げ幅 年 <input type="text"/> %                        |
| ㊟    | 固定金利に変更する場合の<br>借入人が選択した固定金利期間に係る標準金利に対する引き下げ幅 年 <input type="text"/> % |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 固定金利 | 期間 <input type="text"/> 年（特約期間を記入する。）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ㊟    | <p>(1) 借入日現在の借入利率 年 <input type="text"/> % を固定金利とし、<br/>令和 <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日（固定金利期間終了日）まで適用します。</p> <p>(2) 後記3. (1)㊟により固定金利期間終了後に固定金利を再選択する旨の申し出があった場合の標準金利に対する引き下げ幅 年 <input type="text"/> %</p> <p>(3) 後記3. (2)㊟及び㊟により固定金利期間終了後に変動金利を選択する旨の申し出があった場合の標準金利に対する引き下げ幅 年 <input type="text"/> %</p> <p>ただし、固定金利期間終了日の3営業日前までに金利選択の申し出がなく、変動金利を選択したものとする場合には、標準金利に対する引き下げは行わないこととします。</p> |

## 2. 変動金利の場合の特約

### (1) 借入利率の変更幅の算出及び変更日

- ① 借入利率の引き上げ幅または引き下げ幅の算出は、毎年4月1日及び10月1日（金融機関の休業日の場合は翌営業日）（以下「基準日」という）に行うものとし、基準日現在の標準金利と前回見直し基準日現在の標準金利の差をもって、借入利率を引き上げまたは引き下げるものとします。ただし、借入後最初に到来する基準日においては、前記1. (2)による変動金利選択時の標準金利と基準日現在における標準金利の差をもって、借入利率を引き上げまたは引き下げるものとします。
- ② 前記①により借入利率を変更する場合、変更後の借入利率適用日は次のとおりとします。
  - i. 毎月返済部分

基準日が4月1日の場合には、基準日の属する年の6月の返済日の翌日とし、基準日が10月1日の場合には、基準日の属する年の12月の返済日の翌日とします。
  - ii. 半年ごとの増額返済部分

前記②のi 毎月返済部分と同様に取扱うものとします。
- ③ 前記①②により借入利率が変更された場合、貴金庫は原則として変更後第1回目の返済日以前に変更後の借入利率、返済額等を文書により通知するものとします。



## (2) 固定金利への変更

変動金利適用期間中は、以下の定めにより固定金利に変更することができるものとします。

- ① 毎月の返済日の3営業日前までに、新たに貴金庫所定の「金利選択型住宅ローンに関する特約書」(借入後)を差し入れて貴金庫に申し出れば、貴金庫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、当該新利率は当該返済日の翌日より適用するものとします。
- ② 変動金利から固定金利に変更する場合には、貴金庫所定の手数料を支払うものとします。
- ③ 原契約書及び本特約書の定めにより、借主が貴金庫に対して支払うべき金員に延滞が生じている場合及び貴金庫が債権保全を必要とする相当の事由がある場合は、固定金利に変更できないものとします。

## 3. 固定金利の場合の特約

固定金利期間が終了する場合には、次のとおり取扱うものとします。

### (1) 固定金利の再選択

- ① 固定金利期間終了日の3営業日前までに、新たに貴金庫所定の「金利選択型住宅ローンに関する特約書」(借入後)を差し入れて貴金庫に申し出れば、貴金庫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、当該新利率は固定金利期間終了日の翌日より適用するものとします。
- ② 固定金利を再選択した場合には、貴金庫所定の手数料を支払うものとします。

### (2) 変動金利への変更

- ① 固定金利期間終了日の3営業日前までに、新たに貴金庫所定の「金利選択型住宅ローンに関する特約書」(借入後)を差し入れて貴金庫に申し出れば、貴金庫所定の新利率で、変動金利への変更ができるものとします。この場合、固定金利期間終了日の翌日より適用する借入利率は基準金利に対して前記1.(2)によるものとし、その後の取扱いは前記2.(1)と同様に取扱うものとします。

ただし、固定金利期間終了日後、最初に到来する基準日においては、固定金利期間終了日の翌日に適用される貴金庫所定の日の基準金利と基準日現在における基準金利の差をもって、借入利率を引き上げまたは引き下げるものとします。

- ② 金利を選択する旨の前記(1)①及び(2)①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として、固定金利期間終了日の翌日より適用する借入利率は標準金利に対して前記1.(2)により、金利引下げの適用外となります。
- ③ 前記①による変動金利への変更後においても、前記2.(2)の方法により固定金利への変更ができるものとします。
- ④ 残存期間が固定金利の期間に満たない場合は、残存期間は変動金利扱いとし、固定金利期間終了日の翌日から適用する借入利率は標準金利に対して前記1.(2)によるものとし、その後の取扱いは前記2.(1)と同様に取扱うものとします。

## 4. 金利固定型ローンへの変更

本ローンは、金利固定型ローン(借入日から最終期限まで借入利率を変更しないローン)へは変更できないものとします。

## 5. 繰上げ返済

本件ローンの一部または全部を期限前に返済する場合には、以下の各項によるものとします。

- ① 借主がこの債務の一部または全部を期限前に繰上げて返済できる日は、原契約証書に定める毎月の返済日とし、この場合には繰上げ返済日の10日前（10日前の日が金融機関の休日の場合は直前営業日）までに貴金庫へ通知するものとします。
- ② 一部繰上げ返済をする場合には、以降の毎回返済額を減額するかまたは最終返済日を繰上げるかのいずれかの方法によることとし、繰上げ返済申込時に選択できるものとします。
- ③ 繰上げ返済をする場合には、貴金庫所定の手数料を支払うものとします。

## 6. 原契約書の適用

借主は、この契約に関して、本特約書に別段の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ものであることを承諾します。

## 7. 諸経費の返済用預金口座からの引き落とし

本特約書に基づき借主が負担すべき手数料、印紙代、その他一切の費用については、普通預金・総合口座通帳、同払戻請求書によらず、原契約書記載の返済預金口座から引き落としのうえ、支払いされても異議はありません。

保証人または担保提供者は、本特約書の各条項を承認し、保証人は、借主の委託を受けて、借主が原契約書及び本特約書によって負担する一切の債務について、借主と連帯して保証債務を負い、その履行については原契約書及び本特約書に従うものとします。

以上

私は、利率及び返済方法等について、よく説明を受けたので、借り入れたローンについて本特約書の約定に従います。

借 主 \_\_\_\_\_ 印

連帯保証人 \_\_\_\_\_ 印

連帯保証人 \_\_\_\_\_ 印

### 【金庫使用欄】

| 顧客番号 | 取扱番号 |
|------|------|
| No.. | No.. |

※金利引下げ用・借入時・元金均等

| 検 印 | 印鑑照合 | 様式確認印 |
|-----|------|-------|
|     |      |       |

(融42-11A) 2.4