

年2回変動金利型住宅ローン 「ローン契約規定」(P1~P6)

当金庫の対象商品名

- ・住宅ローン「湘南生活」
- ・「ブルー湘南住宅ローン」

※本ファイルは年2回変動金利型の住宅ローン契約規定を記載しています。保証委託約款は、保証会社別に別途掲載する該当ページをご確認ください。

「通年優遇住宅ローン」は3・5・10年固定金利型の住宅ローン契約規定をご覧ください。

「ローン契約規定」

〔前文〕

借主（連帯債務の場合は、特に断りのない限り借主全員をいいます。）は、借入要項および規定を承認のうえ、湘南信用金庫（以下「信用金庫」という。）から下記借入要項のとおり金銭を借り受けます。

また、保証人は、借主の委託を受けて借入要項および規定を承認のうえ、借主がこの契約によって負担するいっさいの債務について、保証債務を負います。

なお、借主および保証人は、この契約が信用金庫による借入要項に記載の返済用預金口座への借入金の入金をもって成立し、その効力が生じることに同意します。

第1条（金利変動方式）

1.（利率の変更）

〔借入要項〕に定められた利率は信用金庫の住宅ローン基準金利（以下「基準金利」という。）を基準とし、基準金利の変動に伴って引き下げられ、または引き上げられることに借主は同意します。

なお、借入日現在の基準金利は、年 \square %であることを確認します。

2.（利率の変動幅）

利率の変更は、毎年4月1日および10月1日（以下「基準日」という。）に基準日現在の基準金利と前回基準日における基準金利とを比較し、その利率に差がある場合に行うものとします。また、利率の変動幅は、それぞれの基準金利の利率差によるものとします。

ただし、借入後最初に到来する基準日については、基準日現在と借入日現在の基準金利に差がある場合にそれぞれの基準金利の利率差を変更幅として利率を変更します。

3.（利率の変更日）

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月の約定返済日の翌日とし、基準日が10月1日の場合には、基準日の属する年の12月の約定返済日の翌日とします。

なお、半年ごとの増額返済を併用する場合には、半年ごとの増額返済部分についても上記の利率変更日をもって分かち計算によるものとします。

4.（繰延未払利息の取扱い）

(1) 利率の変更により毎月の約定利息が所定の返済額を超過する場合は、その超過額（以下「繰延未払利息」という。）の支払は繰り延べるものとし、翌月以降の返済額より優先して支払うものとします。

(2) 半年ごと増額支払の部分について約定利息に超過額を生じるときは、同様にその支払いを繰り延べるものとし、繰延未払利息発生後最初に到来する半年ごと増額返済日から毎月返済の部分とは別に前号に準じて支払うものとします。

5.（返済額の変更）

返済額の変更は、借入後10月1日を基準とする5回目の基準日を経過して最初に到来する1月の約定返済日から行うものとします。新規返済額は借入要項記載と同様の方法にもとづき、新利率、残存元金、残存期間、繰延未払利息により算出するものとし、以後も毎5回経過ごとに同様とします。

ただし、新返済額は最終返済の場合を除き、前回返済額の1.25倍の金額を限度とするものとします。

なお、繰延未払利息が発生する場合には4項に準じて取扱うものとします。

6.（利率および返済額変更の通知）

利率を変更した場合、および返済額を変更した場合、信用金庫は借主に対してその変更後最初に到来する約定

弁済日以前に変更後の利率・弁済額・および弁済額に占める元金、利息の内訳等を書面にて通知するものとします。

7. (最終弁済時の取扱い)

- (1) 利率の変更、弁済額の変更などにより〔借入要項〕の最終回弁済期限が繰り上がる場合には、信用金庫からの事前の通知により指定された日を最終回弁済期限とするものとします。
- (2) 最終回の弁済額は、最終元金残高に最終回利息を加えた額とします。ただし、繰延未払利息がある場合には、その金額を加えた額とします。

8. (基準金利が廃止された場合の取扱い)

金融の情勢の変化、その他相当の事由により信用金庫の基準金利が廃止された場合には、利率を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。

9. (金利固定方式への変更)

この変動金利の契約を固定金利の契約へ変更することはできません。

第2条 (元利金弁済額等の自動支払)

1. 借主は、元利金の弁済のため、各弁済日(弁済日が信用金庫の休日の場合には、その日の翌営業日。以下同じ。)までに毎回の元利金弁済額(半年ごと増額弁済併用の場合には、増額弁済日に増額弁済額を毎月の弁済額に加えた額。以下同じ。)相当額を弁済用預金口座に預け入れておくものとします。
2. 信用金庫は、各弁済日に預金通帳、払戻請求書または小切手によらず弁済用預金口座から払い戻しのうえ、毎回の元利金の弁済にあてます。ただし、弁済用預金口座の残高が毎回の元利金弁済額に満たない場合には、信用金庫はその一部の弁済にあてる取扱いをせず、弁済が遅延することになります。
3. 毎回の元利金弁済額相当額の預け入れが各弁済日より遅れた場合には、信用金庫は元利金弁済額と損害金の合計額をもって前項と同様の取扱いができるものとします。

第3条 (繰り上げ弁済)

1. 借主が、この契約による債務を期限前に繰り上げて弁済できる日は借入要項に定める毎月の弁済日とし、この場合には繰り上げ返済日の10営業日前までに信用金庫へ通知するものとします。
2. 繰り上げ弁済により半年ごと増額弁済部分の未払利息がある場合には、繰り上げ弁済日に支払うものとします。
3. 借主が繰り上げ弁済をする場合には、繰り上げ弁済日に信用金庫店頭に示された所定の手数料を支払うものとします。
4. 一部繰り上げ弁済する場合には、第1項から第3項のほか、以下により取り扱うものとします。
 - (1) 繰り上げ弁済は任意の金額により取り扱うことができます。
 - (2) 弁済期間を短縮する場合
 - ① 毎月弁済のみの場合は、繰り上げ弁済額と返済予定元金の毎月累計額とを比較し、累計額が超過する直前の返済回分まで充当します。繰り上げ弁済金に残余額がある場合は最終弁済分へ充当するものとします。
 - ② 半年ごと増額弁済を併用する場合は、上記①の計算に半年ごと増額弁済分を加味し、毎月弁済を基準に弁済回分を算定し、充当します。繰り上げ弁済金の残余額は、半年ごと増額弁済分の最終弁済分へ充当するものとします。
 - (3) 弁済金額を減額する場合

繰り上げ弁済後の新残高、現在の利率および弁済回数により新弁済額を算出し適用します。
 - (4) 第1条3項に定める利率の変更日は、この繰り上げ弁済により変更はされません。
 - (5) 第1条5項に定める弁済額の変更日はこの繰り上げ弁済により改められ、繰り上げ弁済日後10月1日を基準とする5回目の基準日を経過して最初に到来する1月の約定弁済日から行うものとします。
5. 本条と異なる取り扱いによる場合には、信用金庫と協議することとします。

第4条 (担保)

1. 借主または保証人の信用不安、担保価値の減少等この契約による債権の保全を必要とする相当の事由が生じ、信用金庫が相当期間を定めて請求をした場合には、借主は信用金庫の承認する担保もしくは増担保を提供し、または保証人をたてもしくはこれを追加するものとします。
2. この契約による債務の保証提携先(本債務を保証する保証会社および提携先企業をいいます。以下同じ。)または保険者(この契約に関する債務を引き受ける保険会社をいいます。以下同じ。)がある場合は、その保証提携先または保険者が支払を停止したとき、手形交換所または電子債権記録機関の取引停止処分を受けたとき、その他信用状態に著しい変化があったときなど、債権の保全を必要とする相当の事由が生じたときも第1項と同様とします。
3. 借主は、担保について現状を変更し、または第三者のために権利を設定もしくは譲渡するときは、あらかじめ書面により信用金庫の承諾を得るものとします。信用金庫は、その変更等がなされても担保価値の減少等債権保全に支障を生ずるおそれがない場合には、これを承諾するものとします。
4. 借主がこの契約による債務を履行しなかった場合には、信用金庫は、法定の手続または一般に適当と認められる方法、時期、価格等により担保を取立または処分のうえ、その取得金から諸費用を差し引いた残額を信用金庫の指定する順序により債務の弁済に充当できるものとします。取得金をこの契約による債務の弁済に充当

した後に、なお債務が残っている場合には借主は直ちに信用金庫に弁済するものとし、取得金に余剰が生じた場合には信用金庫はこれを権利者に返還するものとし、

- 借主が信用金庫に提供した担保について、事変、災害、輸送途中の事故等のやむをえない事情によって損害が生じた場合には、信用金庫が責任を負わなければならない事由によるものを除き、その損害は借主が負担するものとし、

第5条（期限前の全額弁済義務）

- 借主（連帯債務の場合は、借主のいずれか一人）がこの契約による債務の弁済を遅延し、信用金庫から書面により督促しても、次の弁済日までに元利金（損害金を含む）を返済しなかったときは、借主はこの契約による債務全額について期限の利益を失い、借入要項記載の弁済方法によらず、直ちにこの契約による債務全額を弁済するものとし、
- 次の各号の事由が一つでも生じた場合には、借主は、信用金庫から借主（連帯債務の場合は、借主のいずれか一人）に対する請求によって、この契約による債務全額について期限の利益を失い、借入要項記載の弁済方法によらず、直ちにこの契約による債務全額を弁済するものとし、
 - 借主（連帯債務の場合は、借主のいずれか一人。以下、各号において同じ。）が信用金庫取引上の他の債務について期限の利益を失ったとき。
 - 借主が第4条第1項もしくは第2項または第9条の規定に違反したとき。
 - 借主が支払を停止したとき。
 - 借主が手形交換所または電子債権記録機関の取引停止処分または電子債権記録機関の取引停止処分を受けたとき。
 - 借主の振出または引受に係る手形の不渡りがあり、かつ、借主が発生記録における債務者である電子記録債権が支払不能となったとき（不渡りおよび支払不能が6か月以内に生じた場合に限る）。
 - 借主について破産手続開始もしくは民事再生手続開始の申立てがあったとき。
 - 担保の目的物について差押えまたは競売手続きの開始があったとき。
 - 借主が住所変更の届出を怠るなど借主が責任を負わなければならない事由によって信用金庫に借主の所在が不明となったとき。
 - 本項各号のほか、借主の信用状態に著しい変化が生じるなど元利金（損害金を含む）の弁済ができなくなる相当の事由が生じたとき。
- 第2項の場合において、借主が住所変更の届出を怠る、あるいは借主が信用金庫からの請求を受領しないなど、借主が責任を負わなければならない事由により請求が延着または到達しなかった場合は、通常到達すべき時に期限の利益が失われたものとし、

第6条（信用金庫からの相殺）

- 信用金庫は、この契約による債務のうち各弁済日が到来したもの、または期限の利益の喪失によって弁済しなければならないこの契約による債務全額と、借主の信用金庫に対する預金、定期積金その他の債権とを、その債権の期限のいかんにかかわらず相殺することができます。なお、この相殺をするときは、書面により借主に通知するものとし、
- 第1項によって相殺をする場合には、債権債務の利息および損害金の計算期間は相殺計算実行の日までとし、預金、定期積金、その他の債権の利率・利回りについては預金規定、定期積金規定等の定めによります。ただし、期限未到来の預金、定期積金等の利息は、期限前解約利率によらず約定利率・利回りにより1年を365日とし、日割りで計算します。

第7条（借主からの相殺）

- 借主は、期限の到来している借主の預金、定期積金その他の債権とこの契約による債務とを、その債務の期限が未到来であっても、相殺することができます。
- 借主が第1項によって相殺をする場合には、相殺計算を実行する日は借入要項に定める毎月の弁済日とし、相殺できる金額、相殺に伴う手数料および相殺計算実行後の各弁済日の繰り上げ等については第2条に準じるものとし、この場合、相殺計算を実行する日の3営業日前までに信用金庫へ書面により相殺の通知をするものとし、預金、定期積金、その他の債権の証書、通帳は届出印を押印して直ちに信用金庫に提出するものとし、
- 借主が第1項によって相殺をする場合には、債権債務の利息および損害金の計算期間は相殺計算実行の日までとし、預金、定期積金等の利率・利回りについては、預金規定、定期積金規定等の定めによります。
- 本条による相殺計算の結果、借主の債権に残余金（1回の元金弁済額に満たない端数金を含む）が生じたときは、借主は、その残余金を弁済用預金口座へ入金する方法により返還を受けることとし、

第8条（債務の弁済等にあてる順序）

- 信用金庫が相殺をする場合に、借主にこの契約による債務のほかにも信用金庫に対し直ちに弁済しなければならない債務があり、これらの債務全額を消滅させるに足りないときは、信用金庫は債権保全上必要と認められる順序により充当し、これを借主に通知するものとし、この場合、借主はその充当に対して異議を述べないものとし、
- 借主から弁済または第7条により相殺をする場合、この契約による債務のほかにも信用金庫に対して債務があ

り、これらの債務全額を消滅させるに足りないときは、借主が充当する順序を指定することができます。なお、借主が充当する順序を指定しなかったときは、信用金庫が適当と認める順序により充当することができます。借主はその充当に対しては異議を述べないものとします。

3. 借主の債務のうち一つでも弁済の遅延が生じている場合などにおいて、第2項の借主の指定により、信用金庫の債権保全上支障が生じるおそれがある場合は、信用金庫は遅滞なく異議を述べたうえで、相当の期間内に担保・保証の状況等を考慮して、信用金庫の指定する順序により充当することができるものとします。この場合、信用金庫は借主に充当の順序、結果を通知するものとします。
4. 第2項のなお書または第3項によって信用金庫が充当する場合には、借主の期限未到来の債務については、その期限が到来したものととして、信用金庫はその順序方法を指定することができるものとします。

第9条（代り証書等の提出）

事変、災害等信用金庫の責任によらない事情によって証書その他の書類が紛失、滅失または損傷した場合には、借主は、信用金庫の請求によって代り証書等を提出するものとします。

第10条（印鑑照合）

信用金庫が、この取引にかかる諸届その他の書類に使用された印影をこの契約書に押印の印影または弁済用預金口座の届出印鑑と相当の注意をもって照合し、相違ないと認めて取り扱ったときは、それらの書類につき、偽造、変造その他の事故があっても、そのために生じた損害については、信用金庫は責任を負わないものとします。

第11条（費用の負担）

次の各号に掲げる費用は、借主が負担するものとします。

- (1) 抵当権の設定、抹消または変更の登記に関する費用。
- (2) 担保物件の調査または取立もしくは処分に関する費用。
- (3) 各種保証会社、保険会社に対する保証料。
- (4) 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。

第12条（費用の自動支払）

第11条により借主が信用金庫に支払う費用のほか、信用金庫を通じて、信用金庫以外の者に支払う費用については、第2条第2項と同様に、信用金庫は、弁済用預金口座から払戻しのうえ、その支払にあてることができます。

第13条（届出事項の変更、成年後見人等の届出）

1. 借主は、氏名、住所、印鑑、電話番号その他信用金庫に届け出た事項に変更があった場合は、直ちに書面により信用金庫に届け出るものとします。
2. 借主は、次の各号の事由が生じた場合には、直ちに書面により信用金庫に届け出るものとします。
 - (1) 家庭裁判所の審判により補助、保佐、後見が開始されたとき、または借主の補助人、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、後見が開始されたとき。
 - (2) 家庭裁判所の審判により任意後見監督人が選任されたとき。
 - (3) 前各号に掲げる届出事項に取消または変更が生じたとき。
3. 借主が住所変更の届出を怠る、あるいは借主が信用金庫からの通知または送付書類等を受領しないなど、借主が責任を負わなければならない事由により通知または送付書類等が延着しまたは到達しなかった場合には、通常到達すべき時に到達したものとします。

第14条（報告および調査）

1. 借主は、信用金庫が債権保全上必要と認めて請求をした場合には、信用金庫に対して、借主および保証人の信用状態ならびに担保の状況について遅滞なく報告し、また調査に必要な便益を提供するものとします。
2. 借主は、借主もしくは保証人の信用状態または担保の状況について重大な変化を生じたとき、または生じるおそれがある場合には、信用金庫に対して報告するものとします。

第15条（債権譲渡）

1. 信用金庫は、将来この契約による債権を他の金融機関等に譲渡（以下本条においては信託を含む。）することができます。
2. 第1項により債権が譲渡された場合、信用金庫は譲渡した債権に関し、譲受人（以下本条においては信託の受託者を含む。）の代理人になるものとします。借主は信用金庫に対して、従来どおり借入要項に定める方法によって毎回の元利金弁済額を支払い、信用金庫はこれを譲受人に交付するものとします。

第16条（保証）

1. 保証人は、借主がこの契約によって負担するいっさいの債務について、借主と連帯して保証債務を負い、その履行については、この契約に従うものとします。
2. 保証人は、借主の信用金庫に対する預金、定期積金、その他の債権をもって相殺しないものとします。
3. 保証人は、信用金庫が相当と認めるときは担保または他の保証を変更、解除しても、免責を主張しないものとします。
4. 保証人がこの契約による保証債務を履行した場合、代位によって信用金庫から取得した担保権については、この契約による借主の債務が残存し、もしくは他にも担保される信用金庫の債権が存在することにより、保証人と信用金庫とが共有することとなった場合のほか、保証人が保証する他の契約による借主の債務が残存する

場合には、信用金庫の同意がなければ保証人はこれを行使しないものとします。

5. 第4項により、保証人と信用金庫が共有することとなった担保権については、信用金庫が保証人に優先して弁済が受けられるものとします。
6. 保証人が借主と信用金庫との取引についてほかに保証をしている場合には、その保証はこの保証契約により変更されないものとし、また、ほかに極度額の定めのある保証をしている場合には、その極度額にこの保証の額を加えるものとします。
借主および信用金庫は、この契約書にもとづく契約準拠法を日本法とすることに合意するものとします。
7. 保証人は、氏名、住所、印鑑、電話番号その他信用金庫に届け出た事項に変更があった場合は、直ちに書面により信用金庫に届け出るものとします。
8. 保証人は、次の各号の事由が生じた場合には、直ちに書面により信用金庫に届け出るものとします。
 - (1) 家庭裁判所の審判により補助、保佐、後見が開始されたとき、または保証人の補助人、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、後見が開始されたとき。
 - (2) 家庭裁判所の審判により任意後見監督人が選任されたとき。
 - (3) 前各号に掲げる届出事項に取消または変更が生じたとき。
9. 保証人が住所変更の届出を怠る、あるいは保証人が信用金庫からの通知または送付書類等を受領しないなど、保証人が責任を負わなければならない事由により通知または送付書類等が延着または到達しなかった場合は、通常到達すべき時に到達したものとします。

第17条（履行の請求の効力）

1. 信用金庫が保証人の一人に対して履行の請求をしたときは、借主およびその他の保証人に対しても、その効力が生じるものとします。
2. 第1項の規定にかかわらず、借主が連帯債務者である場合には、信用金庫が借主または保証人の一人に対して履行の請求をしたときは、他の借主および保証人に対しても、その効力が生じるものとします。

第18条（準拠法）

借主および信用金庫は、この契約書にもとづく契約準拠法を日本法とすることに合意するものとします。

第19条（反社会的勢力の排除）

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、社会運動等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) 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。
 - (2) 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。
 - (3) 自己、自社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。
 - (4) 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。
 - (5) 役員又は経営に実質的に関与している者が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信用金庫の信用を毀損し、または信用金庫の業務を妨害する行為
 - (5) その他前各号に準ずる行為
3. 次の各号の事由が一つでも生じ、信用金庫において借主との取引を継続することが不適切である場合には、信用金庫から借主（連帯債務の場合は、借主のいずれか一人）に対する請求によって、この契約による債務全額について期限の利益を失い、借入要項記載の弁済方法によらず、直ちにこの契約による債務全額を弁済するものとします。なお、この場合において、借主が住所変更の届出を怠る、あるいは借主が信用金庫からの請求を受領しないなど借主が責任を負わなければならない事由により、請求が延着または到達しなかった場合は、通常到達すべき時に期限の利益が失われたものとします。
 - (1) 借主（連帯債務の場合は、借主のいずれか一人。第2号および第3号において同じ。）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たとき
 - (2) 借主または保証人が第2項各号のいずれかに該当する行為をしたとき
 - (3) 甲またはその保証人が第1項の表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明したとき

4. 第3項の規定の適用により、借主またはその保証人に損害が生じた場合にも、信用金庫になんらの請求をしません。また、信用金庫に損害が生じたときは、借主またはその保証人がその責任を負うものとしします。

第20条（規定の変更）

1. 信用金庫は、この規定の各条項、借入要項中の定め（利率、返済額、返済日に関する事項は除く）その他の条件について、金融情勢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、信用金庫のウェブサイトへの掲載による公表その他相当の方法で周知することにより、変更できるものとしします。
2. 前項の変更は、公表等の際に定める適用開始日から適用されるものとしします。

（連帯債務に関する特約）

連帯債務の場合は、前記規定のほか、次によるものとしします。

1. 信用金庫から借主に対する通知等は、借主のうちの一人名に対してなされれば足り、全員に対してする必要はないものとしします。
2. 各借主は、他の借主の信用金庫に対する預金、定期積金またはその他の債権をもって、相殺はしないものとしします。
3. 各借主は、他の借主が提供した担保を、信用金庫がその都合により変更、解除しても免責を主張しないものとしします。
4. 借主のいずれか一人が、この債務を履行した場合、代位によって信用金庫から取得した権利は、他の借主と信用金庫との取引継続中は、信用金庫の同意がなければこれを行使しないものとしします。

以 上