

住宅ローン規定



目 次

〔約 定〕	1
〔団体信用生命保険に関する規定〕	9
〔金利等に関する特約〕	10
〔金利選択型住宅ローン 固定金利〕	10
〔金利選択型住宅ローン 変動金利〕	13
〔火災保険質権設定に関する特約〕	16

【約 定】

第1条【元利金返済額等の自動支払】

- ① 借主は、元利金の返済のため、各返済日（返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返済額（半年ごとの増額返済併用の場合には、増額返済日に増額返済額を毎月の返済額に加えた額。以下同じ。）相当額を返済用預金口座に預入しておくものとします。
- ② 信用金庫は、各返済日に普通預金・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、毎回の元利金の返済にあてます。ただし、返済用預金口座の残高が毎回の元利金返済額に満たない場合には、信用金庫はその一部の返済にあてる取扱いはせず、返済が遅延することになります。
- ③ 毎回の元利金返済額相当額の預入が各返済日より遅れた場合には、信用金庫は毎回の元利金返済額と損害金の合計額をもって第2項と同様の取扱いができるものとします。

第2条【期限前弁済】

- ① 借主が、この契約による債務を期限前に繰り上げて返済できる日は借入要項に定める毎月の返済日とし、この場合には繰上返済日の10営業日前までに信用金庫へ通知し、承諾を得たうえで行なうものとします。
- ② 繰り上げ返済による半年ごとの増額返済部分の未払利息または金利等に関する特約に定める未払利息がある場合には、繰り上げ返済日に支払うものとします。
- ③ 信用金庫の承諾を得て、最終期限前に本債務の一部を繰り上げて返済する場合は、別に定める信用金庫店頭を示された所定の手数料を支払うものとします。

また、最終期限前に本債務の全部を繰り上げて返済する場合は、別に定める信用金庫店頭を示された所定の手数料に加えて下記算式により算定される手数料（以下「期限前弁済手数料」といいます。ただし、消費税込・千円未満切捨て）を信用金庫に支払います。ただし、期限前弁済手数料が負の値になる場合は、期限前弁済手数料の支払は不要とします。

$$\text{期限前弁済元金 (a)} \times [\text{借入利率 (b)} - \text{再運用利率 (c)}]$$

(a) : 期限前弁済する元金額

(b) : 原契約書または金利等に関する特約における返済日の借入利率

(c) : 期限前弁済された資金を再度運用する場合の利率

- ④ 一部繰り上げ返済をする場合には、前3項によるほか、下表のとおり取扱うものとします。なお、同表と異なる取扱いによる場合は、信用金庫と協議することとします。

	毎月返済のみ	半年ごと増額返済併用
繰り上げ返済できる金額	繰り上げ返済日に続く月単位の返済元金の合計額	下記の①と②の合計額 ①繰り上げ返済日に続く6か月単位にとりまとめた毎月の返済元金 ②その期間中の半年ごと増額返済元金
返済期日の繰り上げ	返済元金に応じて、以後の各返済日を繰り上げます。この場合も、繰り上げ返済後に適用する利率は、表記借入要項記載のとおりとし、変わらないものとします。	



第3条【期限前の全額返済義務】

- ① 借主（連帯債務の場合は、借主のいずれか一人）について次の各号の事由が一つでも生じた場合には、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、借入要項記載の返済方法によらず、直ちにこの契約による債務全額を返済するものとします。
1. 借主がこの契約による債務の返済を遅延し、信用金庫から書面による督促を受けても、次の返済日までに元利金（損害金を含む）を返済しなかったとき。
 2. 借主の預金その他の信用金庫に対する債権について仮差押え、保全差押えまたは差押えの命令、通知が発送されたとき。
- ② 次の各場合には、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、借入要項記載の返済方法によらず、直ちにこの契約による債務全額を返済するものとします。
1. 借主（連帯債務の場合は、借主のいずれか一人。以下、各号について同じ。）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。
 2. 借主が第7条または第9条第3項または第18条第1項もしくは第2項もしくは第3項のいずれかに違反したとき。
 3. 借主が支払を停止したとき。
 4. 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を受けた時。
 5. 借主の振出または引受に係る手形の不渡りがあり、かつ、または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い不能となったとき（不渡りおよび支払い不能が6ヵ月以内に生じた場合に限る）。
 6. 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し立てがあったとき。
 7. 担保の目的物について差押え、または競売手続の開始があったとき。
 8. 信用金庫に借主の所在が不明となり、信用金庫から借主に宛てた通知が届出の住所に到達しなかったとき。
 9. 保証人が本項前各号の一つにでも該当したとき。
 10. 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）の返済ができなくなる相当の事由が生じたとき。
- ③ 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ます。

第4条【信用金庫からの相殺】

- ① 信用金庫は、この契約による債務のうち各返済日が到来したもの、または第3条によって返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かできます。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ます。
- ② 第1項によって相殺する場合には、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、定期積全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5条【借主からの相殺】

- ① 借主は、期限の到来している自己の信用金庫に対する預金、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るものとします。
- ② 借主が第1項によって相殺する場合には、相殺計算を実行する日は借入要項に定める毎月の返済日とし、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返済日の繰り上げ等については第2条に準ずるものとします。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、相殺した預金、定期積金、その他の債権の証書、通帳は、直ちに信用金庫に提出するものとします。
- ③ 借主が第1項によって相殺する場合には、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。
- ④ 本条による相殺計算の結果、借主の債権に残余金（1回の元金返済額に満たない端数金を含む。）が生じたときは、借主は、その残余金を返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ます。

第6条【債務の返済等にあてる順序】

- ① 信用金庫が相殺をする場合、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返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ます。この場合、借主は、その指定に対して異議を述べないものとします。
- ② 借主から返済または第5条により相殺する場合、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、借主が充当の順序を指定しなかった場合は、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、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返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7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8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返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9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、または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ならびに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。
- ③ 借主は、第1項ならびに第2項に定める報告に虚偽のないことを誓約します。
- ④ 借主および保証人は、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）または保証人に対する請求があった場合には、国税、地方税、その他の公課の納付状況を明らかにするため、各種納税証明書等を信用金庫に提出するものとします。
- ⑤ 借主または保証人の財産の調査について信用金庫が必要とするときは、信用金庫を借主または保証人の代理人として、市町村の固定資産税台帳の公簿を閲覧することを委任します。

第10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. 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11条【手数料の支払い】

借主は、この契約書に基づく融資取引に関する登記、繰り上げ返済、条件変更等の諸手続きにおいて、この契約書等の定めによるほか、信用金庫の店頭に示された信用金庫所定のすべての各種手数料を支払うことを承諾します。

第12条【費用・手数料等の自動支払い】

第10条ないし第11条により借主が信用金庫に支払う費用・手数料のほか、信用金庫を通じて、信用金庫以外の者に支払う費用等については、第1条第2項と同様の方法で支払うことを信用金庫に委託します。

第13条【届出事項の変更】

- 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、直ちに書面により届け出るものとします。
- ② 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は、通常到達すべきときに到達したものとします。



第14条【成年後見人制度に関する届出】

借主または保証人について、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、もしくは任意後見監督人が選任されたとき、またはこれらの審判を既に受けているとき。
2. 借主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、もしくは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変更または取消が生じたとき。

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返済額を支払い、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、借主の委託を受けて、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は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う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って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。

第17条【履行の請求の効力】

- ① 信用金庫が保証人並びにその包括承継人又は債務を引き受けた者の一人に対して履行の請求をしたときは、借主および他の保証人等に対しても、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、信用金庫が連帯債務者または保証人の一人に対して履行の請求をしたときは、他の連帯債務者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【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、担保物件について現状を変更し、または第三者のために権利の設定もしくは譲渡するときは、あらかじめ書面による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返済しなかったときは、信用金庫は、法定の手續または一般に相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返済するものとし、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ます。
- ⑤ 借主が信用金庫に提供した担保について、事変、災害、輸送途中の事故等やむを得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記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. 役員また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、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、借入要項記載の返済方法によらず、直ちにこの契約による債務全額を返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し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. 借主または保証人が第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、借主または保証人がその責任を負うものとします。

第20条【規定の変更】

- ① 信用金庫は、法令の変更、金融情勢その他の理由により、この規定（後記「団体信用生命保険に関する規定」ならびに「金利等に関する特約」を含む。以下同じ）または借入要項中の定め（利率、返済額、返済日に関する事項は除く）を変更する必要があるときには、民法548条の4の規定に基づいて変更できるものとします。
- ② 信用金庫は、第1項による変更を行なうときは、変更を行なう旨および変更後の内容ならびにその効力の発生時期をホームページへの掲示その他の方法により周知するものとします。

第21条【準拠法、合意管轄】

- ① 借主および信用金庫は、本約定書ならびに本約定に基づく諸取引の契約準拠法を日本法とすることに合意します。
- ② 借主および信用金庫は、本約定書に基づく諸取引に関して訴訟の必要を生じた場合には、信用金庫の本店の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とすることに合意します。



(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、次によるものとします。

1. 信用金庫から借主に対する通知等は、借主のうち一人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ます

附 則

本約定の各条項と別に締結した信用金庫取引約定書の該当する条項が異なる場合には、本約定の条項が優先します。

以 上



〔団体信用生命保険に関する規定〕

- ① 借主は信用金庫に対し負担する住宅ローン債務の履行を担保するため、借主を被保険者、信用金庫を保険金受取人として、信用金庫が指定する保険会社との間に締結する団体信用生命保険契約に加入することを承諾いたします。ただし、保険金額は未償還債務残高の限度内とし、保険料は信用金庫の負担とします。
- ② 借主は、加入申込の際または追加加入申込の際、健康に異常なく上記保険契約に基づき別添の加入申込書兼告知書を提出しましたが、その内容は事実と相違ないことを誓約いたします。
- ③ 第2項の告知において故意または重大な過失によって重要な事実を告げなかったか、または重要な事項について事実でないことを告げた場合には、保険会社から借主に対する契約分を解除されても異議を述べないものとします。
- ④ 借主または保証人はこの債務の最終返済期日以前に借主に上記保険契約に定める保険事故が発生したときは、延滞なく所定の手続きを行ない信用金庫の指示に従うものとします。
- ⑤ 第4項により、信用金庫が保険会社から保険金を受領したときは、受領金相当額をこの債務に充当されても異議を述べないものとします。また充当の順序については信用金庫に一任します。
- ⑥ 保証人は、第5項により受領した保険金によって捕填されない残債務がある場合は、残債務を弁済する責任を負います。



〔金利等に関する特約〕

〔金利選択型住宅ローン 固定金利〕

第1条【借入要項の利率の適用期間】

借入要項に定めた当初借入利率を適用する期間は、借入日から10年または5年もしくは3年のいずれかあらかじめ指定された期間（以下各条において「10年間または5年間もしくは3年間」といいます。）経過後最初に到来する毎月返済日までとします。

第2条【変動金利への変更】

- ① 第1条の利率適用期間満了日の翌日以後の借入利率については、次の各号による変動金利に変更することとします。
 1. 借入利率は、利率適用期間満了日における信用金庫の住宅ローンプライムレートを基準金利として、これに借入要項記載の加算利率（以下「加算利率」といいます。）を加えた利率とします。ただし、金融情勢の変化その他相当の事由により、住宅ローンプライムレートが廃止された場合には、住宅ローンプライムレートに代え、一般に相当と認められる金利を基準金利とすることに同意します。
 2. 前号の借入利率は、毎年4月1日と10月1日を基準日として、各基準日における基準金利に加算利率を加えた利率に変更します。
 3. 前号により4月1日基準日に決まる新利率は、同年6月の返済日の翌日から12月の返済日まで適用します。10月1日基準日に決まる新利率は、同年12月の返済日の翌日から翌年6月の返済日まで適用します。

なお、半年ごとの増額返済分についても、変更後の借入利率の適用開始日は、基準日以後最初に到来する6月または12月の毎月返済日の翌日とし、適用開始日以後最初に到来する増額返済日から、新利率適用による返済が始まるものとします。
- ② 本条により利率が変更された場合、信用金庫は原則として変更後第1回の毎月返済日の30日前までに、変更後の利率、返済額に占める元金および利息額の割合等を文書により通知するものとします。

第3条【例外としての固定金利の継続】

- ① 固定金利適用期間満了日（以下本条において「満了日」といいます。）の翌日から、最終返済期限までの期間が10年または5年もしくは3年以上残存する場合は、第2条にかかわらず満了日の10営業日前までに、信用金庫所定の変更契約書を提出することによって、さらに10年間または5年間もしくは3年間は固定金利の適用を継続することかでき、以後も同様とします。
- ② 継続後に適用される借入利率は、第1項による満了日における信用金庫所定の利率とし、適用する期間は、満了日の翌日から起算して10年間または5年間もしくは3年間とします。

第4条【固定金利適用期間満了後の取扱い】

固定金利の適用期間満了日までに第3条第1項および第6条第2項第1号による変更契約書の提出がない場合は、固定金利適用期間満了日の翌日以後については第2条による変動金利とします。



第5条【固定金利適用期間中の変動金利への変更等】

固定金利適用期間中は、変動金利への変更および適用期間の変更はできないものとします。

第6条【変動金利から固定金利への変更】

- ① この契約による変動金利の適用期間中であっても、最終返済期限までの期間が10年または5年もしくは3年以上残存する間は、いつでも固定金利に変更することができるものとします。ただし、約定の返済が遅滞している場合は、固定金利への変更はできないものとします。
- ② 第1項による固定金利への変更は、次の各号によるものとします。
 1. 固定金利への変更は、信用金庫所定の変更契約書の提出によるものとします。
 2. 固定金利への変更日は、毎月返済部分、半年ごとの増額返済部分のいずれについても、前号の変更契約書の提出日後最初に到来する毎月返済日の翌日とします。
 3. 固定金利の適用期間は、前号の変更日から起算して10年間または5年間もしくは3年間とし、適用される借入利率は変更日前日における信用金庫所定の利率とすることに同言します。

第7条【変動金利適用による返済方法の変更】

- ① 固定金利から変動金利に変更後の毎回返済額（毎月元金返済額および増額元金返済額、以下同じ。）は、返済回数、最終返済期限を変更することなく、変更時に適用される借入利率により算出するものとします。ただし、新返済額は、変更前の返済額の1.25倍を限度とします。
- ② 変動金利適用期間中の借入利率の変更による毎回返済額については、次のとおりとします。
 1. 年2回の基準日のうち、10月1日の基準日が5回経過するまでの間は、第2条により借入利率が変更されても、毎回返済額は変更しないものとします。
 2. 借入利率の変更による毎回返済額の変更は、10月1日の基準日が5回経過するごとに行ない、新返済額は、新借入利率、残存元金、残存期間等に基づいて算出するものとします。ただし、新返済額は、変更前の返済額の1.25倍を限度とします。

第8条【変動金利適用期間中の未払利息の取扱い】

- ① 毎月返済部分
 1. 借入利率の変更により、毎月の約定利息が所定の元金返済額を超える場合は、その超過額（以下「未払利息」といいます。）の支払いは繰り延べるものとします。
 2. 前号の未払利息が発生した場合には、翌月以後の返済額より支払うものとし、その充当の順序は、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、次回返済時より毎月返済部分とは別に第1項各号に準じて取扱うものとします。
- ③ 返済額の変更時の取扱い
第7条による返済額の変更時において未払利息の繰り延べがある場合は、信用金庫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、充当の順序は第1項第2号と同一とします。



④ 最終返済日の取扱い

最終の返済額見直し以後、借入利率変更に伴い最終返済期限に未払利息および借入金の一部が残る場合は、最終返済期限に一括して支払うものとします。

第9条【固定金利適用による返済方法の変更】

固定金利適用期間満了後引き続き固定金利の適用を継続する場合の毎回返済額、変動金利から固定金利に変更する場合の毎回返済額は、いずれも返済回数、最終返済期限を変更することなく、固定金利の継続時（変動金利から変更の場合は変更時）に適用される借入利率により算出するものとします。

第10条【手数料の支払い】

次の各場合には、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。

1. 第3条の規定に基づき、固定金利適用期間満了後さらに固定金利の適用とする場合。
2. 第6条の規定に基づき、変動金利から固定金利の適用に変更する場合。



[金利選択型住宅ローン 変動金利]

第1条【変動金利の適用】

- ① 第4条および第5条による固定金利適用期間を除き借入利率については、次の各号による変動金利によることとします。
 1. 借入利率は、信用金庫の住宅ローンプライムレートを基準金利とし、これに借入要項記載の加算利率（以下「加算利率」といいます。）を加えた利率とします。ただし、借主は金融情勢の変化その他相当の事由により、住宅ローンプライムレートが廃止された場合には、住宅ローンプライムレートに代え、一般に適当と認められる金利を基準金利とすることに同意します。
 2. 前号の借入利率は、毎年4月1日と10月1日を基準日として、各基準日における基準金利に加算利率を加えた利率に変更します。
 3. 前号により4月1日基準日に決まる新利率は、同年6月の返済日の翌日から12月の返済日まで適用します。10月1日基準日に決まる新利率は、同年12月の返済日の翌日から翌年6月の返済日まで適用します。

なお、半年ごとの増額返済分についても、変更後の借入利率の適用開始日は、基準日以後最初に到来する6月または12月の毎月返済日の翌日とし、適用開始日以後最初に到来する増額返済日から、新利率適用による返済が始まるものとします。
- ② 本条により利率が変更された場合、信用金庫は原則として変更後新利率が適用される第1回の毎月返済日の30日前までに、変更後の利率、基準金利、返済額に占める元金および利息額の割合等を文書により通知するものとします。

第2条【借入利率の変更による返済方法の変更】

変動金利適用期間中の借入利率の変更による毎回返済額（毎月元利金返済額および増額元利金返済額、以下同じ。）は、次のとおりとします。

1. 年2回の基準日のうち、10月1日の基準日が5回経過するまでの間は、第1条により借入利率が変更されても、毎回返済額は変更しないものとします。
2. 借入利率の変更による毎回元利金返済額の変更は、10月1日の基準日が5回経過するごとに行ない、新返済額は、新借入利率、残存元金、残存期間等に基づいて算出するものとします。ただし、新返済額は、変更前の返済額の1.25倍を限度とします。

第3条【変動金利適用期間中の未払利息の取扱い】

- ① 毎月返済部分
 1. 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は、その超過額（以下「未払利息」といいます。）の支払いは繰り延べるものとします。
 2. 前号の未払利息が発生した場合には、翌月以後の返済額より支払うものとし、その充当の順序は、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、次回返済時より毎月返済部分とは別に第1項各号に準じて取扱うものとします。
- ③ 返済額の変更時の取扱い
第2条による返済額の変更時において未払利息の繰り延べがある場合は、信用金庫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、充当の順序は第1項第2号



と同一とします。

④ 還終返済日の取扱い

最終の返済額見直し以後、借入利率変更に伴い最終返済期限に未払利息および借入金の一部が残る場合は、最終返済期限に一括して支払うものとします。

第4条【変動金利から固定金利への変更】

- ① この契約による変動金利の適用期間であっても、最終返済期限までの期間が10年、5年または3年以上残存する間は、いつでも残存期間内となるそれぞれ10年・5年・3年の固定金利に変更することができるものとします。ただし、約定の返済が延滞している場合は、固定金利への変更はできないものとします。
- ② 第1項による固定金利への変更は、次の各号によるものとします。
 1. 固定金利への変更は、信用金庫所定の変更契約書の提出によるものとします。
 2. 固定金利への変更日は、毎月返済部分、半年ごとの増額返済部分のいずれについても、前号の変更契約書の提出日後最初に到来する毎月返済日の翌日とします。
 3. 固定金利の適用期間は、前号の変更日から起算して10年間、5年間または3年間のいずれかあらかじめ指定された期間（以下各条において「10年間、5年間または3年間」といいます。）とし、適用される借入利率は変更日前日における信用金庫所定の利率とすることに同意します。

第5条【固定金利適用の継続】

- ① 固定金利適用期間満了日（以下本条において「満了日」といいます。）の翌日から、最終返済期限までの期間が10年、5年または3年以上残存する場合は、満了日の10営業日までに、信用金庫所定の変更契約書を提出することによって、さらに残存期間内となる10年間、5年間または3年間は固定金利の適用を継続することができ、以後も同様とします。
- ② 継続後に適用される借入利率は、第1項による満了日における信用金庫所定の利率とし、適用する期間は、満了日の翌日から起算して10年間、5年間または3年間とします。

第6条【固定金利適用期間満了後の取扱い】

固定金利の適用期間満了日までに第4条第2項第1号および第5条第1項による変更契約書の提出がない場合は、固定金利適用期間満了日の翌日以後については第1条による変動金利とします。

第7条【固定金利適用期間中の変動金利への変更等】

固定金利適用期間中は、変動金利への変更および適用期間の変更はでないものとします。

第8条【固定金利適用期間満了による返済方法の変更】

- ① 第6条により変動金利が適用されたときの毎回返済額は、返済回数、最終返済期限を変更することなく、変更時に適用される借入利率により算出するものとします。ただし、新返済額は、変更前の返済額の1.25倍を限度とします。
- ② 固定金利適用期間満了後引き続き固定金利の適用を継続する場合の毎回返済額、変動金利から固定金利に変更する場合の毎回返済額は、いずれも返済回数、最終返済期限を変更することなく、固定金利の継続時（変動金利からの変更の場合は変更時）に適用される借入利率により算出するものとします。



第9条【手数料の支払い】

次の各場合には、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。

1. 第4条の規定に基づき、変動金利から固定金利の適用に変更する場合。
2. 第5条の規定に基づき、固定金利適用期間満了後さらに固定金利の適用に継続する場合。

以 上



〔火災保険質権設定に関する特約〕

債務者ならびに抵当権設定者は、甲府信用金庫（以下「信用金庫」といいます。）との間で締結した抵当権設定契約書に基づき、信用金庫に担保として差し入れた建物にかかる火災保険契約について以下の条項を確約します。

第1条 抵当権設定者は、担保物件に対し再建築、再購入および修復を行なうに足る十分な火災保険契約に加入し、表記抵当権設定契約書に基づく信用金庫の担保権が消滅するまで、これを継続します。なお、保険契約の内容ならびに保険契約の対象建物に変動があった場合には、速やかに信用金庫に報告するものとします。

第2条 抵当権設定者は、第1条の保険金請求権を他に譲渡、または質権設定する場合は、あらかじめ信用金庫の承諾を得るものとします。

第3条 抵当権設定者は、債務者において、債務者が承認した「住宅ローン規定」の〔約定〕第3条第1項および第2項に定める事由が一つでも生じた場合、直ちに第1条の保険金請求権を信用金庫に譲渡あるいは信用金庫のために質権を設定し、その保険証券を信用金庫に交付するものとします。

第4条 債務者が借入金の返済方法の軽減を受けた場合、あるいは借入金の一部でも履行を遅滞したときなど、信用金庫が債権保全上必要と認めた場合は、いつでも信用金庫のために質権を設定し、その保険証券を信用金庫に交付するものとします。

第5条 第3条ならびに第4条に基づき保険金請求権に質権を設定したときは、万一、第1条の火災保険にかかる保険事故が発生した場合には、信用金庫において保険金を請求受領し、借入金の弁済に充当されても異議を申し立てないものとします。

第6条 前3条にかかわらず、信用金庫が保険証券の提示を求めた場合には、速やかに提示するものとします。

以 上

令和2年4月1日 制定
令和4年7月8日 改正

