

住宅ローン規定書

(2020年4月1日版)

住宅ローン規定

第1章 住宅ローンに共通に適用される規定

第1条（住宅ローン規定書の承認）

1. 債務者は、株式会社四国銀行（以下「銀行」といいます）から金銭を借り受けるため金銭消費貸借契約証書（以下「契約書」といいます）を差し入れるにあたり、この住宅ローン規定書を承認するものとします。
2. 前項の契約書に記載される借入要項は本規定書において「借入要項」といいます。
3. 借入要項で金利種類を固定金利と定めている場合、または、借入途中で固定金利を選択された場合、第2章も適用されるものとします。

第2条（効力の失効）

債務者は銀行による資金交付までの間、債務者または保証人が銀行取引約定書または契約書の期限の利益の喪失条項に該当したとき、もしくは債務者が銀行に対する権利を第三者に譲渡した場合は、本契約は効力を失うものとします。

第3条（元利金の返済方法）

1. 元利金の返済方法は、以下のいずれかの方法とします。

返済方法	内 容
元利均等返済	毎回の返済額について、当行所定の計算方法により、元金部分と利息部分を合わせて一定額となるよう算出した額を返済する方法
元金均等返済	毎回の返済額について、当行所定の計算方法により、元金部分を一定額とし、それに所定の利息を加算した額を返済する方法

2. 利息は各返済日に後払いするものとします

《元利均等返済の場合》

- ① 毎月返済部分の利息は、毎月返済部分の元金残高×利率×1/12で計算します。
ただし、借入日から初回返済日までの期間中に1ヵ月未満の端数日数がある場合、その端数日数については1年を365日とし日割りで計算し、初回返済日に精算します。
- ② 特定回増額返済部分の利息は、特定回増額返済部分の元金残高×利率×特定回増額返済月の間隔月数×1/12で計算します。
ただし、借入日から初回増額返済日までの期間中に1ヵ月未満の端数日数がある場合、その端数日数については1年を365日とし日割りで計算し、初回特定回増額返済日に精算します。
- ③ 最終回返済額は利息計算の端数処理のため、毎回返済額とは異なる場合があります。

《元金均等返済の場合》

利息の計算はすべて、1年を365日とし日割りで計算します。

3. 特定回の増額返済日には、増額返済額を毎月の返済額に加えて返済するものとします。
4. 元金金の返済は、借入要項に記載の債務者名義の預金口座からの自動支払の方法によります。ただし、第1章第8条によって繰上げ返済をする場合および第10条および第11条によってこの契約による債務全額を返済をしなければならない場合は除きます。

第4条（損害金）

この約定による債務を履行しなかった場合には、支払うべき元金に対し、年14%の割合の損害金を支払います。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とします。

第5条（借入利率の変更）

1. 借入利率変更の基準

借入要項に定めた借入利率は、銀行の定める住宅ローン基準金利（以下「基準利率」という）を基準として、基準利率の変更に伴って、引上げまたは引下げられることに同意します。ただし、金融情勢の変化、その他相当の事由により銀行所定の基準利率が廃止された場合には、基準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。

2. 借入利率の変動幅の算出および変更日

- 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、前回基準日における基準利率（借入日が前回基準日以降の場合には、借入日における借入利率）と現基準日における基準利率の差とします。
- 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、基準日の属する年の6月または12月の約定返済日の翌日とし、基準日の属する年の7月、および翌年1月の約定返済日から、新利率適用による返済が始まるものとします。ただし特定回増額返済を併用している場合は分かち計算を行います。
- ③ 本条第1項による基準利率の変更に伴い、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利息の割合等を文書により通知するものとします。

3. 元利均等返済の返済方法

- ① 毎回返済額（毎月返済額および増額返済額、以下同じとします）は、毎年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、毎回返済額がそのとき支払うべき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 毎年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、残存期間等にもと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、更に毎年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毎回返済額を変更しないものとします。

- ③ 以降、毎年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、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。

4. 元利均等返済の返済額変更ルールの起算日

条件変更を行った場合には、本条第3項に定めた借入利率の毎年10月1日での見直しを5回行うまで毎回返済額を変更しないというルールの起算日は、条件変更日とします。

5. 元利均等返済の未払利息の取扱い

- ① 借入利率の変更により毎月の約定利息が所定の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）の支払いは繰り延べ、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。また特定回増額返済部分についても、次回返済時より、毎月返済部分とは別個に同様の取扱いを行うものとします。
- ② 返済額の見直し基準日において未払利息の繰り延べがある場合は、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。その充当順序は前項と同様とします。

6. 元利均等返済の最終約定返済額の取扱い

- ① 最終の元利返済額の変更以降、利息の変更に伴い、未払利息および元金の一部が存在する場合、最終返済日に一括して返済するものとします。
- ② 前項の場合、最終回返済日に一括して返済することが困難なときは、銀行の同意を得て返済方法、返済期限を変更することができるものとします。この場合、最終回返済日の3ヵ月前の返済日までに銀行に書面で申し出るものとします。

第6条（諸費用の返済用預金口座からの払い戻し）

- 1. この契約にかかる印紙代、確定日付料金、手数料、残高証明書その他いっさいの費用について、銀行は銀行所定の日に普通預金・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の払い戻しのうえ充当することができるものとします。
- 2. この契約に関して債務者が負担する下記諸費用についても口座振替により支払いますので、銀行は前号の手続きにより払い戻しのうえ、各費用ごとに支払先に振替・振込の方法により支払うことができるものとします。なお、振込にかかる振込手数料についても銀行は同様の処理ができるものとします。
 - ① この契約にかかる銀行指定の保証会社（以下「保証会社」という）との保証委託契約（以下「保証委託契約」という）にもとづき債務者が保証会社に対して支払う保証料および手数料。
 - ② この契約または保証委託契約に関し、不動産登記申請または登記事項証明書等の交付の申請を行うにあたって、銀行または保証会社所定の司法書士にそれらの申請を委任・依頼する場合の、債務者が当該司法書士に対して支払うべき当該申請に要した費用（登録免許税等印紙代、司法書士の報酬その他いっさいの費用を含みます）。
 - ③ 保証委託契約に関し、保証会社指定の損害保険代理店に火災保険を申し込む場合の債務者が当該損保代理店に支払うべき保険料。
- 3. なお、第1項および第2項の諸費用については、銀行は口座振替方法によるほか、予め借

入金から差し引くことによりその支払いに充当することができるものとします。

第7条（元利金返済額等の自動支払）

1. 債務者は、元利金の返済のため、各返済日（返済日が休日の場合には、その翌営業日。以下同じとします）までに毎回の元利金返済額（特定回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。以下同じとします）相当額を返済用預金口座に預け入れておくものとします。
2. 銀行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、銀行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け入れが各返済日より遅れた場合には、銀行は元利金返済額と損害額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8条（繰上げ返済）

1. 債務者が、この契約による借入金、未払利息を借入期限前に一部繰上げて返済する場合は、銀行所定の方法により借入要項に定める毎月の返済日に行うものとします。また全額繰上げて返済する場合は随時取扱うものとし、繰上返済日の10営業日前日までに銀行へ通知するものとします。
2. 債務者が繰上げ返済をする場合には、本章第26条に定める手数料を支払うものとします。

第9条（担保等の提供および処分）

1. 銀行に差し入れている担保の滅失、担保価格の下落、債務者または保証人の信用状態の悪化にともない、債権保全を必要とする相当の事態が生じたとき認められるときは、銀行からの請求によって、債務者は直ちに銀行の承認する担保もしくは増担保を差し入れ、または保証人をたて、もしくは保証人を追加します。
2. 債務者が銀行に対する債務を履行しなかったため、銀行が担保権の実行を行う場合、担保の取立または処分については、法定の手続きまたは適正かつ合理的と認められる方法、時期、価格等により、銀行において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、法定の順序にかかわらず、債務の返済に充当できるものとします。
3. 前項により充当してもなお残債務がある場合には、債務者は直ちに銀行に返済するものとし、取得金に余剰が生じたときは、銀行は権利者に返還するものとします。
4. 債務者が銀行に対する債務を履行しなかった場合、銀行に差し入れている担保以外で、銀行が占有している債務者の動産、手形、その他の有価証券についても本条第2項と同様に取り扱うことができるものとします。
5. 銀行に差し入れている担保について、事変、災害時のやむを得ない事情によって損害が生じた場合には、銀行の責めに帰すべき事由による場合を除き、銀行は責めを負わないものとします。

第10条（期限の利益の喪失）

1. 債務者について、次の各号の事由が一つでも生じたときには、銀行から通知催告等の請求がなくても、債務者はこの契約による債務全額について、期限の利益を失い、直ちに債務全額を返済するものとします。
 - ① 支払いの停止または破産手続開始、民事再生手続開始等の法的整理手続きの申立があったとき。
 - ② 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。
 - ③ 債務者または保証人の銀行に対する預金その他の債権について仮差押命令、保全差押通知、差押命令が発送されたとき。
2. 債務者について、次の各号の事由が一つでも生じたことにより、債権保全を必要とする相当の事態と認められるときは、銀行からの通知催告等の請求により、債務者はこの契約による債務全額について、期限の利益を失い、直ちに債務全額を返済するものとします。
 - ① この契約による債務の一部でも履行を遅滞したとき。
 - ② 銀行に差し入れている担保の目的物について、差押があったとき、または競売手続の開始があったとき。
 - ③ 債務者が銀行との取引約定に違反し、銀行との信頼関係を喪失させたとき。
 - ④ 本取引に関し、銀行に提出した資料または報告に重大な虚偽があったとき。
 - ⑤ 保証人が前項または本項の各号の一つでも該当したとき。
 - ⑥ 本項の各号に準じるような債権保全を必要とする相当の事由が生じたとき。
3. 債務者の責めに帰すべき事由によって、銀行に届け出ることなく、債務者の所在が不明となり、前項の通知催告等の請求が延着または到着しなかったとき、あるいは請求を受領しなかったときには、請求が通常到達すべき時期に期限の利益を喪失したものとします。

第11条（反社会勢力の排除）

1. 債務者は、債務者または保証人が、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、テロリスト等、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. 債務者は、債務者または保証人が、自らまたは第三者を利用して、次の各号に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毀損し、または銀行の業務を妨害する行為。
 - ⑤ その他前各号に順ずる行為。
3. 債務者または保証人が、暴力団員等もしくは本条第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、または本条第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、債務者との取引を継続することが不適切である場合には、銀行からの通知催告等の請求により、債務者は銀行に対するいっさいの債務の期限の利益を喪失し、直ちに債務を返済します。
 4. 債務者の責めに帰すべき事由によって、銀行に届け出ることなく、債務者の所在が不明となり、前項の通知催告等の請求が延着または到達しなかったとき、あるいは請求を受領しなかったときには、請求が通常到達するべき時期に期限の利益を喪失したものとします。

第12条（銀行からの相殺）

1. 銀行は、この契約による債務の返済期限の到来、本章第10条および第11条の期限の利益の喪失によって債務者が銀行に対する債務を履行しなければならない場合には、この契約による債務全額と債務者の銀行に対する預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、いつでも相殺することができるものとします。
2. 前項の相殺ができる場合でも、相殺とは別に、銀行は事前の通知および所定の手続（預金者からの預金証書・通帳等の提出およびその届出印の押印）を省略し、債務者にかわり諸預け金の払戻しを受け、債務の返済に充当することもできるものとします。
充当後、銀行は充当結果を債務者に通知するものとします。
3. 本条第1項、第2項によって相殺等をする場合、債権債務の利息および損害金の計算については、その期間を適正かつ合理的と認められる相殺等の実行日までとして、利率は銀行の定めによります。
ただし、期限未到来の定期預金等の利息は、期限前解約利率によらず、約定利率により計算するものとします。

第13条（債務者からの相殺）

1. 債務者は、期限の到来している債務者の銀行に対する預金その他の債権とこの契約による債務とを、この契約による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. 前項により相殺する場合、銀行に対する相殺通知は書面によるものとし、相殺した預金証書・通帳は届出印を押印して、直ちに銀行に提出します。
3. 本条第1項によって相殺する場合、債権債務の利息および損害金の計算については、その期間を適正かつ合理的と認められる相殺等の実行日までとし、利率は銀行の定めによります。

第14条（債務の充当順序の指定）

1. 債務者からの返済または銀行から相殺等をする場合、この契約による債務のほかに銀行取引上の他の債務があるときは、銀行は適正かつ合理的と認められる順序方法により充当することができ、債務者はその充当に対しては異議を述べないものとします。
2. 債務者から相殺する場合、この契約による債務のほかに銀行取引上の他の債務があるときは、債務者はどの債務に充当するのかを指定することができるものとします。
なお、債務者がどの債務に充当するのか指定しなかったときは、銀行が適正かつ合理的と認められる順序方法により充当することができ、その充当に対して債務者は異議を述べないものとします。
3. 前項の債務者が指定する充当方法によっては、銀行の債権保全上の支障が生じる恐れがあるときは、銀行は遅滞なく債務者に異議を述べ、担保・保証等の状況を考慮して、どの債務に充当するのかを指定することができるものとします。
4. 本条第2項のなお書または第3項によって銀行が充当する場合には、期限未到来の債務については、期限が到来したものとします。

第15条（代り約定書類の差し入れ）

銀行に差し入れた約定書類が、事変、災害、輸送途中の事故等のやむを得ない事情によって紛失、滅失、損傷した場合には、銀行の帳簿、伝票等の記録に基づいて債務を返済します。なお、銀行から請求があれば、直ちに代りの約定書を差し入れます。この場合に生じた損害については、銀行の責めに帰すべき事由による場合を除き、債務者の負担とします。

第16条（印鑑照合）

銀行が約定書類の印影を、債務者および保証人の届け出た印鑑と相当の注意をもって照合し、相違ないと認めて取引を行ったときは、印章、約定書類について偽造、変造、盗用等の事故があっても、これに基づき生じた損害は債務者の負担として、約定書類の記載文言にしたがって責任を負います。

第17条（届出事項の変更）

1. 債務者および保証人について、印章、名前、住所その他銀行に届け出た事項に変更が生じたときは、直ちに銀行所定の書面に確認資料を添付したうえ、届出をします。
2. 債務者および保証人が、不可抗力による場合を除き、前項による届出を怠ったため、銀行からの通知または送付した書類等が、延着あるいは到着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18条（報告および調査）

債務者は、債務者および保証人の信用状態、担保物件の状況について、変化が生じたとき、または生じる恐れのあるときは、直ちに銀行に報告するものとします。

第19条（費用の負担）

次の費用は、債務者が負担するものとします。

1. （根）抵当権の設定、変更、抹消の登記に関する費用（手数料等を含みます）。
2. 担保物件の調査または処分に関する費用。
3. 債務者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20条（準拠法、合意管轄）

1. この契約の準拠法は、日本法とします。
2. この契約に基づく取引について、銀行が債務者に訴訟の必要が生じた場合は、銀行の本店または債務者がこの契約の取引を行っている店舗の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とします。

第21条（団体信用生命保険）

1. 債務者は、住宅ローン契約による債務の担保とするため、銀行が債務者を被保険者とし、銀行を保険契約者ならびに保険金受取人とする団体信用生命保険契約を締結することに同意します。なお、保険料は銀行の負担とします。
2. この契約による債務について、生命保険事故が発生した場合は、有効に支払われた保険金を残債務の返済にあてるものとします。
3. 生命保険事故が発生した場合は、債務者あるいはその相続人は遅滞なく銀行に通知しその指示に従うものとします。
4. 債務者または保証人は、本条第1項の保険金が保険約款の定めによって支払いを受けられない場合または保険契約が解除もしくは無効とされた場合も、銀行に対し何ら異議を述べないものとします。
5. 団体信用生命保険に加入されない場合は、団体信用生命保険金による債務の返済が受けられないものとします。

第22条（連帯債務の場合の履行の請求）

この契約が連帯債務の場合、銀行がいずれか一方の債務者に対して債務の履行を請求した場合、他方の債務者に対してもその効力が及ぶことを了承します。

第23条（保証）

1. 保証人は、債務者がこの契約によって負担するいっさいの債務について、債務者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、債務者の銀行に対する預金その他の債権をもって相殺は行わないものとします。
3. 保証人は、銀行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、代位によって銀行から取得した権利は、債務者と銀行との間にこの契約による残債務または保証人が保証している他の契約による残債務がある場合には、銀行の同意がなければこれを行使しないものとします。もし、銀

行の請求があれば、その権利または順位を銀行に無償で譲渡するものとします。

5. 保証人が債務者と銀行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、ほかに限度額の定めのある保証をしている場合には、その保証限度額にこの保証の額を加えるものとします。保証人が債務者と銀行との取引について、将来ほかに保証した場合にも同様とします。
6. 保証人および債務者は、銀行に対し、次の号に掲げる事項が真実かつ正確であることを表明および保証します。
 - ① 債務者は、既に保証人に対し、財産および収支の状況、主たる債務以外に負担している債務の有無ならびにその額および履行状況、主たる債務の担保として他に提供しまたは提供しようとするものがあるときはその旨およびその内容に関する事項を既に提供しており、かつ、債務者が保証人に提供した各情報は、事実と異なるものではありません。
 - ② 保証人は、既に債務者から、前号記載の各情報の提供を受けております。
7. 銀行は、保証人から請求があったときは、遅滞なく、主たる債務の元本および利息、違約金、損害賠償等その債務に従たる全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返済期日が到来しているものの額に関する情報を提供します。
8. 保証人と債務者は、銀行がいずれか一方に対しての債務の履行を請求した場合、他方に対してもその効力が及ぶことを了承します。また保証人が複数の場合、銀行がいずれか一方に対して債務の履行を請求した場合も同様とします。

第24条（保証料）

1. 保証料一括前払方式（外枠方式）
 - ① 借入時に一括で保証会社に直接納付する方法をいいます。
 - ② 当初一括前払方式を選択した場合には、分割後払方式への変更はできないものとします。
2. 保証料分割後払方式（内枠方式）
 - ① 保証料相当分の利率を借入利率に上乗せして納付する方法をいいます。
 - ② 支払した利息の中から銀行が保証料を保証会社に支払います。
 - ③ 分割後払方式の場合は、返済明細表には支払利息と保証料が合算されたものを支払利息として表示するため、保証料の領収書・受取書等の発行はできないものとします。
 - ④ 当初分割後払を選択した場合に一括前払方式への変更はできないものとします。

第25条（返済方法変更の禁止）

当初選択した元金均等返済もしくは元利均等返済の返済方法は変更ができないものとします。

第26条（手数料）

1. 繰上返済を行う場合は、次の手数料を支払うものとします。
 - ① 変動金利期間中

返済方法	手数料金額（税込）
一部繰上返済	5,500円
全額繰上返済	

② 固定金利期間中

繰上返済額	手数料金額 (税込)
500万円未満	22,000円
500万円以上 1,000万円未満	33,000円
1,000万円以上	55,000円

2. 固定金利を選択した場合は、11,000円（税込）の手数料を支払うものとします。
ただし、貸出実行日から固定金利を選択した場合は手数料不要とし、固定金利期間終了の際に、再度固定金利を選択する都度上記手数料を支払うものとします。
3. 契約時等に支払した手数料は、一部繰上返済、全額繰上返済を行った場合でも、返還を求めません。

第27条（債権譲渡）

1. 銀行は、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. 前項により債権が譲渡された場合、銀行は、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。債務者は銀行に対して、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、銀行はこれを譲受人に交付するものとします。
3. 債務者は、前2項の債権譲渡に関して、銀行に対して有し、または将来有することとなる相殺の抗弁、同時履行の抗弁、無効・解除の抗弁、弁済の抗弁、消滅時効の抗弁その他一切の抗弁を放棄し、また契約の不成立、不存在を主張しません。

第28条（成年後見人の届け出）

1. 債務者または保証人は、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、後見が開始された場合には、ただ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。
2. 債務者は、家庭裁判所の審判により、任意後見監督人の選任がなされた場合には、直ちに任意後見人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。
3. 債務者は、すでに補助・保佐・後見開始の審判を受けている場合、または任意後見監督人の選任がされている場合にも、前2項と同様に銀行へ届け出るものとします。
4. 債務者は、前3項の届出事項に取消または変更等が生じた場合にも同様に銀行へ届け出るものとします。

第29条（完済後の契約書の扱い）

返済が終了した後、債務者から申出がない場合は、銀行が契約書および付帯書類を一定期間保管した後破棄処分できるものとします。ただし、抵当権・根抵当権等にかかる契約書類は本条の対象外とします。

第30条（規定の変更）

1. 銀行は、民法第548条の4の規定に基づき、本規定の変更については、効力発生時期を定め、インターネットその他の適切な方法で債務者に周知したうえで変更できるものとします。
2. 本条の規定は、第2章も適用されるものとします。

第2章 固定金利に適用される規定

第1条（固定金利適用期間中の適用利率）

借入要項で金利種類を固定金利と定めている場合、または、借入途中で固定金利を選択された場合は借入要項欄、または「住宅ローン固定金利期間設定の特約書兼確認書」に記載の利率にて固定するものとし、固定金利適用期間中は変更できないものとします。

なお、当初借入時における固定金利の適用利率を定めるための基準は、借入日における銀行所定の金利とします。

第2条（金利種類の変更禁止）

固定金利期間中は、新たな固定金利の選択や変動金利への変更はできないものとします。

第3条（固定金利適用期間中の繰上げ返済）

債務者が固定金利適用期間中に繰上げ返済を行う場合には、第1章第26条に定める手数料を支払うものとします。

第4条（固定金利適用期間終了後の適用利率）

1. 固定金利適用期間終了後に適用する利率については、再度、固定金利適用期間終了日の3銀行営業日前までに「住宅ローン固定金利期間設定の特約書兼確認書」を差し入れることにより、固定金利を選択することができるものとします。
その場合の固定金利の適用利率を定めるための基準は、固定金利適用開始日における銀行所定の利率とします。
2. 前項による固定金利の選択を行わない場合には、固定金利適用期間終了日の翌日以降適用する利率は、期間にかかわらず銀行所定の日の銀行の定める基準利率を基準として、固定金利適用期間終了日翌日から適用するものとします。

第5条（元利均等返済の返済方法）

1. 固定金利適用期間中の毎回返済額（毎月返済額および増額返済額、以下同じとします）は変更しないものとし、固定金利適用期間終了日翌日に、その日における適用利率、残存元金、残存期間等にもとづいて新しい毎回返済額を算出し、翌月返済分からこの新しい毎回返済額をもって返済するものとします。
2. 固定金利適用期間終了後の毎回返済額は、毎年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、毎回返済額がそのとき支払うべき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。

3. 固定金利適用期間終了後、毎年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、残存期間等にもと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、更に毎年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毎回返済額を変更しないものとします。

4. 以降、毎年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、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。

以上

