

固定金利の選択に関する特約

お客さまは、株式会社じぶん銀行（以下「当行」という）との間で締結した契約および住宅ローン規約に基づく借入に対して、下記の通りとする旨特約します。また連帯保証人は、お客さまが本特約に従い、固定金利特約の選択を行うことについてあらかじめ承認することとし、変更後の債務について引続き連帯保証を引き受けるものとし、

本特約が定める条項を除くものは、住宅ローン規約の各条項およびじぶん銀行取引規約の定めに従うものとし、なお、固定金利特約期間終了時に再度固定金利特約を設定する場合には、本特約でご同意いただいたものとして、当行所定の手続きを行うものとし、

第1条 固定金利特約の適用

1. お客さまが借入時に固定金利特約を選択した場合、選択した特約期間を固定金利特約期間とします。よって、固定金利特約開始日は借入日とし、固定金利特約終了日は、お借入日を起点として、ご選択いただいた固定金利特約期間の年数に12を掛けて算出される返済回数が終了する約定返済日となります。固定金利特約終了日になっても、借入期限が到来しない場合には、再度固定金利を選択する場合を除き、固定金利特約期間の最終日の翌日から最終返済日までの残存期間は、変動金利が適用されます。
2. お客さまが借入期間中に固定金利特約を選択した場合、選択した特約期間を固定金利特約期間とし、この場合の固定金利特約開始日は、当行所定の手続完了後最初に到来する約定返済日の翌日となります。固定金利特約期間終了日は、固定金利特約期間が経過する応当年月の返済日とします。
3. お客さまは、いつでも所定の手続きにより固定金利特約を選択することができるものとし、ただし、すでに当該特約の締結により固定金利特約期間中である場合、および借入残存期間が当行所定の固定金利特約期間よりも短い場合は除きます。
4. 固定金利特約が適用されている場合、その固定金利特約期間の間は、変動金利への変更、借入金利の変更ならびに固定金利特約期間の変更はできないものとし、
5. 固定金利特約期間終了時に再度、固定金利特約を選択される場合には、お客さまは、固定金利特約終了日の原則10日前までに申し出をし、当行所定の手続きを完了させることで、固定金利特約を選択することができます。なお、延滞など特別な事情がある場合には、引続き固定金利特約を選択することはできないものとし、ただし、次回約定返済日以降に、延滞など特別な事情が解消された場合には、再度、固定金利特約を選択することができるものとし、
6. 固定金利特約への変更は、当行所定の手続完了後には、原則取消できません。

第2条 固定金利特約の基準金利・借入金利

1. 固定金利特約における当行の基準金利は、市場金利をもとに下記事項を勘案して当行独自の判断で決定します。このため、毎月掲示する基準金利は、金融市場の動向等に連動して変更します。
 - ◇ 当行が住宅ローンの貸出資金を調達するためのコスト
 - ◇ 当行が住宅ローンの審査・販売に必要な事務および営業コスト
 - ◇ 当行の収益および金利情勢等当行の基準金利は、前月末日までに決定し、当行所定の方法により掲示します。
2. 借入時にお客さまが固定金利特約を選択した場合の借入金利は、前項による基準金利よりお客さまが契約時に選択した特約期間による引下幅が適用されます。
3. 固定金利特約期間終了時に再度、固定金利特約を選択される場合には、お客さまは固定金利特約終了日の原則 10 日前までに申し出をし、当行所定の手続きを完了させることで、固定金利特約を選択することができます。再度固定金利特約を選択した場合に適用される基準金利は、原則申出日以降手続完了後の最初に到来する約定返済日の翌日における固定金利特約の基準金利が適用されるものとします。変更後の借入金利は、お客さまが契約時に選択した金利タイプ変更後の固定金利特約タイプの引下幅が適用されます。変更後の借入金利は、お客さまの申出日以降手続完了後最初に到来する約定返済日の翌日より適用するものとします。
4. 変動金利適用期間中に固定金利特約に変更する場合には、お客さまがこの変更の申し出をし、当行所定の手続きを完了させることで変更することができます。適用される基準金利は、原則申出日以降手続完了後の最初に到来する約定返済日の翌日における固定金利特約の基準金利が適用されるものとします。変更後の借入金利は、お客さまが契約時に選択した金利タイプ変更後の固定金利特約タイプの引下幅が適用されます。変更後の借入金利は、お客さまの申出日以降手続完了後最初に到来する約定返済日の翌日より適用するものとします。

第3条 固定金利特約期間中の返済額

1. 固定金利特約開始日から固定金利特約終了日までの適用期間中は、借入金利は変わらないものとし、約定返済額は、借入金利、元金残高、残存期間により当行所定の方法で計算します。なお、約定返済額の上限はないものとします。
2. 利息は、約定返済日に後払いするものとします。元利均等返済の場合、毎月の元金返済額および半年毎の増額元金返済額は元金と利息の合計額が均等になるように計算します。元金均等返済の場合、毎月の元金返済額および半年毎の増額元金返済額は、借入金額（毎月返済部分、半年毎増額返済部分についてそれぞれ）を返済回数で均等に割った金額とし、これに利息を合計した金額が毎月の元金返済額および半年毎増額元金返済額となります。
3. 利息は、原則 1 年を 12 ヶ月として月割りで計算します。

4. 毎月の返済部分の利息の計算は、「毎月返済部分の元金残高×借入金利(年利率)×1/12」で計算します。
5. 半年毎増額返済部分の利息の計算は、「半年毎増額返済部分の元金残高×借入金利(年利率)×6/12」で計算します。ただし、端数月数が生じる場合には、「増額返済部分の元金残高×借入金利(年利率)×1/12×端数月数」で計算します。
6. 借入日から第1回約定返済日までの期間中に1ヶ月未満の端数日数がある場合や、繰上返済により端数日数が生じる場合等は、その端数日数の利息については、当行所定の計算方法により毎月返済部分と半年毎増額返済部分に分けて1年を365日として借入日を含めて日割りで計算し、第1回の元金返済額または繰上返済額に加えて返済するものとしします。
7. 半年毎の増額返済において、前回半年毎増額返済日と次回半年毎増額返済日までの間に新借入金利の適用日がある場合の按分計算は、「半年毎増額返済部分の元金残高×旧借入金利(年利率)×1/12×前回半年毎増額返済月から新借入金利適用月までの経過月数」+「半年毎増額返済部分の元金残高×新借入金利(年利率)×1/12×新借入金利適用月から次回半年毎増額返済月までの月数」で計算します。
8. 半年毎増額返済日は、毎月の約定返済額に加えて増額返済額を返済するものとしします。

第4条 固定金利特約終了後の基準金利・借入金利

1. 固定金利特約終了後、再度固定金利特約への申出がない場合、変動金利が適用されます。変動金利の基準金利は、毎年4月1日と10月1日を基準日と定め、年2回見直しを行うものとし、市場金利をもとに下記事項を勘案して当行独自の判断で決定します。
 - ◇ 当行が住宅ローンの貸出資金を調達するためのコスト
 - ◇ 当行が住宅ローンの審査・販売に必要な事務および営業コスト
 - ◇ 当行の収益および金利情勢等よって、基準金利は、固定金利特約終了日直前の4月1日、または10月1日のいずれか近い方の時点における基準金利が適用され見直されるものとしします。借入金利は、お客さまが契約時に選択した金利タイプ変更後の変動金利タイプの引下幅が適用されます。変更後の借入金利は、固定金利特約終了日の翌日より適用するものとしします。
2. 固定金利特約終了時に再度、固定金利特約を選択される場合は、第2条に基づき基準金利・借入金利が適用されます。

第5条 固定金利特約終了後の返済額の見直し

1. 固定金利特約終了後、変動金利が適用される場合には、第4条1項による変更後の借入金利、元金残高、残存期間により当行所定の方法により返済額を算出するものとしします。なお、この場合の返済額の変動幅に上限はないものとしします。
2. 固定金利特約終了後、変動金利が適用され元利均等返済方式の場合、変動金利適用開始

日から5回目の10月1日を基準日とする借入金利の見直しを行うまでは、借入金利の変更があった場合においても、その間の毎回返済額は同一とし、元金と利息の内訳が変更となります。以後、5回目毎の10月1日を基準日とする借入金利の見直し時には、変更後借入金利、元金残高、残存期間等により当行所定の方法により返済額を算出するものとし、ただし、元利均等返済方式を選択の場合、変更後の元金返済額は、借入金利が上昇した場合においても、変更前の元金返済額の125%を超えることはありません。

3. 固定金利特約終了後、再度固定金利特約を選択した場合には、第2条3項に基づく借入金利が適用され、毎月の返済額が算出されるものとし、

第6条 借入金利と返済額に変更がある場合について

借入金利と返済額に変更がある場合は、住宅ローンマイページの「返済予定明細」をご確認ください。将来、借入金利が上昇した場合、返済額が増加する場合があります。ご返済額の目安は、当行ウェブページの住宅ローンシミュレーションにて、いつでも確認することができます。

第7条 繰上返済時の手数料について

お客さまは、約定返済の他、当行所定の手続きにより、延滞など特別な事情がない限り、返済用口座に資金を預入れたうえで、最終返済日以前に繰上返済することができるものとします。

1. 一部繰上返済

- (1) お客さまは、毎回の約定返済額は変えずに最終返済期日を繰上げる方法（期間短縮型）、または最終返済期日を変えずに毎回の約定返済額を減らす方法（返済額軽減型）により、当行所定の手続きで繰上返済できるものとし、なお、約定返済が遅延しているときには、一部繰上返済はできないものとし、遅延している約定返済分を返済した後に当行所定の手続きにより繰上返済できるものとし、
- (2) 一部繰上返済を行った後の初回および最終回の約定返済額は、通常の約定返済額と異なる場合があります。毎回の元金返済額については、その繰上返済日直前の約定返済日の翌日から繰上返済日までの、半年毎増額返済額についてはその繰上返済日直前の半年毎増額返済月の約定返済日の翌日から繰上返済日までの、それぞれの未払経過利息もあわせて支払うものとし、一部繰上返済の手料はかかりません。

2. 全額繰上返済

お客さまが固定金利特約期間中に借入金額の全額を一括して返済する場合、当行所定の手料をあわせて支払うものとし、毎回の元金返済額について全額繰上返済する場合には、その繰上返済日直前の約定返済日翌日から繰上返済日までの未払経過利息もあわせて支払うものとし、また、半年毎増額返済額については、その繰上返済日直

前の半年毎増額返済月の約定返済日の翌日から繰上返済日までの、それぞれの未払経過利息もあわせて支払うものとします。

以上