

# 住宅ローン約定

## 第1条（適用範囲及び契約の成立）

本約定は、借入人が丸八信用組合（以下「組合」といいます。）に対して負担する債務の履行について適用するものとします。

また借入人及び連帯保証人は、本契約が組合による金銭の交付をもって成立し、その効力が生じることに同意します。

### [変動金利のみに適用される規定]

## 第2条（変動金利の適用利率）

- 1 利率は、金銭消費貸借契約証書記載の利率から、第3条の規定に従って変動する変動金利とします。また付利単位は、1円とします。

## 第3条（利率の変更幅の算出及び変更日）

- 1 利率の引上げ幅又は引下げ幅の算出は年2回4月1日と10月1日を基準として行うものとし、基準日（借入日が前回基準日以降の場合は借入日）における基準利率と前回基準日における基準利率の差をもって利率を引上げ又は引下げするものとします。
- 2 前項により利率を変更する場合、変更後の利率の適用開始日は次のとおりとします。
  - (1) 基準日が4月1日の場合は、基準日の属する年の7月の約定返済日の翌日とし、8月の約定返済日から新利率による返済が始まるものとします。
  - (2) 基準日が10月1日の場合は、基準日の翌年の1月の約定返済日の翌日とし、翌年2月の約定返済日から新利率による返済が始まるものとします。

## 第4条（利率の変更通知）

前条により利率の変更を行った場合、組合は変更後最初に到来する約定返済日までに、変更後の利率、未償還元金及び利息の額等を文書により借入人に通知するものとします。

## 第5条（利率変更に伴う返済額の変更）

利率の変更に伴う月賦返済額は、変更後の利率、未償還元金、残存償還期間等に基づいて算出し、変更の日以後最初に到来する約定返済日から変更後の返済額をもって返済するものとします。

## 第6条（変動金利から固定金利への変更）

変動金利の適用を受ける借入人は、固定金利の選択に関する特約書を提出した場合に限り、固定金利へ変更できるものとします。

### [固定金利のみに適用される規定]

## 第7条（固定金利適用期間中の適用利率）

金銭消費貸借契約証書記載の固定金利は、固定金利適用期間中は変更しないものとします。ただし、金融情勢の著しい変化その他相当の事由がある場合には、金銭消費貸借契約

証書記載の利率を一般に行われる程度のものに変更することができるものとします。変更にあたっては、あらかじめ書面により通知するものとします。

#### 第8条（固定金利適用期間）

- 1 固定金利適用期間は、融資実行日が1月から6月までの間に属する融資については、融資実行日に固定金利年数を加えた年の7月の基準日(17日)までとし、融資実行日が7月から12月までの間に属する融資については、融資実行日に固定金利年数を加えた年の翌年1月の基準日(17日)までとします。
- 2 再固定金利適用期間についても、前項の規定を準用（ただし、前項の「融資実行日」とあるものを「再固定金利実行日」と読み替えるものとする。）とします。

#### 第9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日の翌日以後は、自動的に変動金利が適用されます。この場合、適用される利率は、第2条に定めるところ（ただし、第2条の「借入日」とあるのを「固定金利適用期間終了日の翌日」と読み替えるものとする。）に従い、設定します。
- 2 上記に関わらず固定金利適用期間終了後、引続き固定金利を適用する場合は、固定金利適用期間終了日までに組合所定の特約書を提出することにより、再度固定金利を適用できるものとします。固定金利適用期間終了月の約定返済日の翌日以降に適用される再度の固定金利適用利率は、金融情勢を勘案して利率を定め、固定金利期間中は利率を変更しないものとします。ただし、金融情勢の著しい変化その他相当の事由がある場合には、特約書記載の利率を一般に行われる程度のものに変更することができるものとします。変更にあたっては、あらかじめ書面により通知するものとします。

#### 第10条（利率変更の通知）

前条又は第7条ただし書により利率が変更された場合、組合は変更後最初に到来する約定返済日までに、変更後の利率、未償還元金及び利息等を文書により通知するものとします。

#### 第11条（利率変更に伴う返済額の変更）

利率変更に伴う月賦返済額は、固定金利適用期間終了日の翌日における適用利率、未償還元金、残存期間等に基づいて算出し、翌月返済分から変更後の返済額をもって返済するものとします。

#### 第12条（固定金利適用期間中の変動金利への変更）

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

[固定金利・変動金利に共通に適用される規定]

#### 第13条（元利金の返済方法等）

- 1 借入人は、月賦返済元金及び利息を毎月給料日もしくは組合が指定する日に返済するものとし、給料より直接控除されることに同意します。
- 2 ボーナス返済元金及び利息については、元利均等方式により計算された返済額を返済

するものとし、借入人は、6月及び12月のボーナス支給日もしくは、組合が指定する日に返済するものとし、ボーナスより直接控除されることに同意します。

- 3 利息は、融資実行日の翌月又は翌々月から金銭消費貸借契約証書記載の約定返済日に経過日数分を後払いするものとし、
- 4 最終返済期日に未償還元利金がある場合には、その元利金を一括して返済するものとします。

#### 第14条（損害金）

借入人は、元金の返済が遅れたときは、遅延している元金に対して年14%の割合（1年を365日とし、付利単位1円の日割りで計算します。）による遅延損害金を支払うものとします。

#### 第15条（繰上返済）

- 1 借入人は、融資を受けた日から3年以上経過したときは、借入金の残額の全部又は一部を返済できるものとします。
- 2 借入人が、本契約に基づく債務を償還期限前に繰上返済できる日は、組合の指定する繰上返済日とします。
- 3 繰上返済により未払利息が生じる場合には、その利息も繰上返済日に返済するものとします。
- 4 一部繰上返済をする場合には、元金返済額を30万円以上としなければならないものとし、前3項によるほか組合所定の方法で取扱うものとします。

#### 第16条（期限の利益の喪失）

借入人について次の各号の事由がひとつでも生じた場合には、借入人は、本契約に基づく一切の債務について当然に期限の利益を失い、金銭消費貸借契約証書記載の返済方法によらず、直ちに本契約に基づく未償還元利金全額を返済するものとします。

- (1) 名古屋市及び名古屋市に直接関係を有する団体を退職したとき。
- (2) 組合員資格を喪失する事由が生じたとき。
- (3) 担保物権について差押又は競売手続が開始されたとき。
- (4) 住所変更の届出を怠る等借入人の責めに帰すべき事由によって借入人の所在が不明になったとき。
- (5) 本約定条項に違反したとき。
- (6) 組合に提出した申込書類、証書等の記載に虚偽が判明したとき。
- (7) 組合取引上の他の債務について、期限の利益を失ったとき。
- (8) 借入金の返済を停止したとき、又は破産手続開始もしくは民事再生手続開始の申立があったとき。
- (9) 借入人を被保険者、組合を保険契約者兼保険金受取人とする団体信用生命保険に係る保険事故が発生したとき。
- (10) 借入金の対象となった物件を譲渡又は貸与しようとするとき。
- (11) 借入金の対象となった物件が滅失したとき。
- (12) 借入人が反社会的勢力又は反社会的勢力に関与するものであると組合が判断したと

き。

(13) 前各号のほか、借入人の信用不安等組合が債権保全を必要とする相当の事由が生じたとき。

#### 第17条（退職手当からの控除）

借入人は、返済途中で退職した場合は、金銭消費貸借契約証書記載の返済方法によらず、受領する退職手当から借入金の残高及び利息を控除する方法により、一括して弁済することに同意します。なお、退職手当支払指定期日以降弁済当日までの間に経過利息が生じた場合は、別途支払うものとします。借入人が名古屋市その他支払先より給料、退職手当等を受領する場合は、その給料、退職手当等をもって他の債務に優先して弁済するものとします。

#### 第18条（代理受領の禁止）

借入人は、名古屋市その他支払先より支給される給料、退職手当等及び組合預金、定期積金を組合の承諾なしに他者に受領を委任し又は譲渡をなし、もしくは払戻しの請求を行わないものとします。

#### 第19条（組合からの相殺）

- 1 組合は、本契約に基づく債務の期限が到来したとき、又は第16条により債務を返済しなければならないときには、本契約に基づく債務と借入人の組合に対する預金、定期積金及びその他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。この場合、組合は借入人に対し書面により通知するものとします。
- 2 前項によって相殺する場合には、債権債務の利息及び損害金の計算期間は相殺計算実行日までとし、相殺する預金、定期積金及び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20条（借入人からの相殺）

- 1 借入人は、本契約に基づく債務と期限の到来している借入人の組合に対する預金、定期積金及びその他の債権とを、本契約に基づく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。
- 2 前項により相殺する場合には、相殺の通知日は、相殺計算を実行する日として組合が定める返済日とし、相殺できる金額、相殺に伴う繰上げ等は第15条によるものとします。この場合、相殺する預金、定期積金及びその他の債権の証書、通帳は、届出印を押印した払戻請求書と併せて直ちに組合に提出するものとします。
- 3 第1項によって相殺する場合には、債権債務の利息及び損害金の計算期間は、相殺計算実行日までとし、相殺する預金、定期積金の利率、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、借入人の債権に残余金（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、借入人は、その残余金を普通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21条（債務の返済等にあてる順序）

- 1 組合から相殺する場合には、本契約に基づく債務の他に債務があるときは、組合は、債権保全上等の事由により、どの債務との相殺にあてるかを指定することができ、借入人はその指定に対して異議を述べないものとします。
- 2 借入人から返済又は相殺する場合に、本契約に基づく債務の他に債務があるときは、借入人はどの債務の返済又は相殺にあてるかを指定することができます。なお、借入人がどの債務の返済又は相殺にあてるかを指定しなかったときは、組合が指定することができ、借入人はその指定に対して異議を述べないものとします。
- 3 借入人の債務のうちひとつでも返済の遅延が生じている場合などにおいて、前項の借入人の指定により債権保全上支障が生じるおそれがあるときは、組合は遅滞なく異議を述べ、担保、保証の状況等を考慮してどの債務の返済又は相殺にあてるかを指定することができるものとします。
- 4 第2項のなお書又は前項によって組合が指定する借入人の債務については、その期限が到来したものとします。

## 第22条（代わり証書等の差し入れ）

災害等やむを得ない事情によって証書その他の書類が紛失、滅失又は損傷した場合には、借入人は、組合の帳簿、伝票等の記録に基づいて債務を返済するものとし、また、組合の請求によって代わり証書等を差し入れるものとします。

## 第23条（印鑑照合）

組合が、この取引にかかる諸届その他の書類に使用された印影と借入人の届出印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、印鑑について偽造、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、組合は責任を負わないものとします。

## 第24条（届出事項）

- 1 借入人は、氏名、住所、印鑑、電話番号その他組合に届け出た事項に変更があったときは、直ちに組合に書面で届け出ることとします。
- 2 前項の届出を怠ったため、組合が借入人から最後に届出のあった氏名、住所にあてて通知又は送付書類を発送した場合は、延着又は到着しなかったときでも通常到達すべき時に到達したものとします。

## 第25条（報告及び調査）

- 1 組合が債権保全上必要と認めて請求した場合には、借入人は、担保の状況並びに借入人及び連帯保証人の信用状態について、直ちに報告し、また調査に必要な便益を提供するものとします。
- 2 借入人は信用状態について重大な変化を生じたとき又は生じるおそれがあるときは、組合から請求がなくても遅滞なく報告するものとします。

## 第26条（約定の変更）

- 1 本約定の各条項その他の条件は、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、当組合店頭への掲示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ます。

## 第27条（費用の負担）

次の各号に掲げる費用は、借入人及び連帯保証人が負担するものとします。

- (1) 抵当権の設定、抹消又は変更の登記に関する費用
- (2) 住宅ローン保証料（保証会社の事務手数料を含む）
- (3) 債権保全上必要とする手続に要する費用

## 第28条（住宅ローン保証）

借入人は、本契約に基づく債務を担保するため、住宅ローン保証委託契約を保証会社と締結することに同意します。なお、当該保証料を融資限度の範囲内で借入金に含むことができます。また、借入時に借入金から控除し、組合が保証会社に当該保証料は支払います。

## 第29条（保証債務の履行）

- 1 借入人は、本契約に違反したことにより、組合が借入人に対して通知、催告なくして、保証会社に保証債務の履行を求めても異議を述べません。
- 2 借入人は、保証会社が求償権を行使する場合には、本契約の各条項を適用されても異議を述べません。

## 第30条（団体信用生命保険）

- 1 借入人は、本契約に基づく債務を担保するため、借入人を被保険者とし、保証会社を保険契約者及び保険金受取人とする団体信用生命保険契約を保険会社と締結することに同意します。この場合、保険料は組合の負担とします。
- 2 前項の保険会社が、別に借入人の提出する告知書等に基づいて行った借入人の団体信用生命保険加入の諾否決定結果について、借入人は異議を述べません。
- 3 万一借入人に保険契約に定める保険事故が発生したときは、借入人もしくは相続人は、速やかに組合に通知し、組合の指示に従うものとし、組合から通知催促等の手続きを要せず、当然に期限の利益を喪失し、直ちに本契約に基づく債務全額の返済義務が発生するものとします。
- 4 保証会社が前項に基づき保険会社から有効に保険金を受領したときは、本契約に基づく借入人の債務は当該受領分についてのみ消滅するものとします。
- 5 保険会社が定める保険金が支払われない場合に該当したときは、借入人の債務は消滅しないものとします。
- 6 万一組合に対する本債務の返済を怠ったまま保険期間を経過する場合、必要に応じ組合の任意により保険期間を延長することに同意するものとします。この場合、保険料の負担は、第1項後段の定めるところによります。

### 第31条（担保の提供及び抵当権の設定）

- 1 借入人は、本契約の対象となる所有物件（土地・建物）を担保として提供し、当該物件に貸付保証会社を第1順位とする抵当権を設定することに同意します。
- 2 借入人は、既所有の土地に建物を建築する場合には当該土地に、また、土地を購入した後に建物を建築する場合には当該建物に、抵当権を設定することに同意します。
- 3 前2項による抵当権設定に係る費用は、借入人が負担するものとします。なお、当該費用は、融資限度額の範囲内で借入金に含むことができます。また、借入時に借入金から組合の定める費用相当額を控除し、抵当権設定後に清算することとします。
- 4 借入人は、担保について現状を変更し、又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組合及び保証会社の承諾を得るものとします。

### 第32条（連帯保証人）

- 1 本契約の対象となる借入人の所有物件（土地、建物）が共有の場合は、その共有者を連帯保証人とするものとします。
- 2 連帯保証人は、借入人が本契約に基づいて負担する一切の債務について、借入人と連帯して債務を負い、この履行については、本契約及び約定に従うものとします。
- 3 連帯保証人は、組合が相当と認めるときを除き、担保又は他の保証の変更、解除があった場合においても免責を主張しないものとします。

### 第33条（連帯保証人による相殺の制限）

連帯保証人は、借入人が組合に対する預金その他の債権による相殺権を有するときであっても、組合に対する債務の履行を拒みません。

### 第34条（借入人に関する情報提供）

借入人は連帯保証の委託の有無にかかわらず、連帯保証人の請求があったときは、民法第458条の2所定の情報（主たる債務の元本及び主たる債務に関する利息、違約金、損害賠償その他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高及びそのうち弁済期が到来しているものの額）を、組合が提供することに同意するものとします。

### 第35条（履行の請求の効力）

組合が現在及び将来の連帯保証人の一人に対して履行の請求を行った場合には、その効力は借入人及び他の連帯保証人に対しても及ぶものとします。

### 第36条（個人情報センターへの登録）

- 1 借入人は、本契約に基づく借入金額、借入日、最終返済日等の借入内容にかかる客観的事実に関して、借入契約期間中及び本契約に基づく債務を全額返済した日から一定期間、個人信用情報機関に登録され、個人信用情報機関の提携、加盟会員が自己の取引上の判断のために利用することに同意します。
- 2 借入人は、次の各号の事実が発生したときは、その事実について、各号に定める期間、

前項と同様に登録され、利用されることに同意します。

- ①本契約に基づく債務の返済を遅延したとき、及びその遅延分を返済したときは、遅延した日から5年間。
- ②本契約に基づく債務について保証提携先、保険者等第三者から組合が支払いを受け、又は相殺もしくは担保権実行などの強制回収手続きにより組合が回収したときは、その事実発生日から5年間。

### 第37条（合意管轄裁判所）

借入人及び連帯保証人は、本契約に関する紛争については、組合の本店所在地を管轄する裁判所を専属的合意管轄裁判所とすることに合意します。

以上

（2023年10月2日現在）