

新（赤文字部分が変更箇所）：2025年1月14日以降	旧（赤文字部分が変更箇所）
第1条（抵当権設定）	第1条（抵当権設定）
1.～2.（省略）	1.～2.（省略）
3.	3.
<p>(1) 年2回、4月1日・10月1日を基準日として、変動金利の借入金利が決定され、それぞれ6月・12月の約定返済日の翌日から適用されます。</p> <p>(2) 固定金利特約期間は 年 月 日までとします。固定金利特約期間中は、金利は変わりません。</p> <p>(3) 固定金利特約期間が終了すると、自動的に変動金利に変更されます。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固定金利特約期間終了日の原則10日前までに銀行にお電話をいただく方法により申し出を行うこととします。なお、延滞等特別な事情がある場合には、再度固定金利特約への変更はできません。</p> <p>(4) 固定金利特約期間終了後に再度、固定金利特約タイプを選択された場合は、新しい固定金利特約開始日における借入金利を適用します（変動金利タイプに変更した場合も同様です）。</p> <p>(5) 債務者に対し、銀行所定の一または複数の金利引上げおよび引下げに関する定めがある場合、標記の利率は、当該定めに従った金利引上げおよび引下げ後の利率とします。この場合において、適用されている金利の引下げの終了事由に該当した場合、当該終了事由に該当した金利引下げのみが終了します。</p>	<p>(1) 年2回、4月1日・10月1日を基準日として、変動金利の借入金利が決定され、それぞれ6月・12月の約定返済日の翌日から適用されます。</p> <p>(2) 固定金利特約期間は 年 月 日までとします。固定金利特約期間中は、金利は変わりません。</p> <p>(3) 固定金利特約期間が終了すると、自動的に変動金利に変更されます。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固定金利特約期間終了日の原則10日前までに銀行にお電話をいただく方法により申し出を行うこととします。なお、延滞等特別な事情がある場合には、再度固定金利特約への変更はできません。</p> <p>(4) 固定金利特約期間終了後に再度、固定金利特約タイプを選択された場合は、新しい固定金利特約開始日における借入金利を適用します（変動金利タイプに変更した場合も同様です）。</p> <p>(5) 債務者に対し、銀行所定の一又は複数の金利引下げに関する特約の定めに従った金利引下げの適用がある場合、標記の利率は、全ての特約の定めに従った金利引下げ後の利率とします。一又は複数の特約に定める金利引下げの終了事由に該当した場合、当該特約による金利引下げのみが終了します。</p>
4.～8.（省略）	4.～8.（省略）
9.期限の利益喪失事由	9.期限の利益喪失事由
<p>(1) 債務者について次の各号の事由が一つでも該当した場合は、銀行からの通知・催告等がなくても、原契約によるいっさいの債務につき当然に期限の利益を失い、直ちに債務の全額を返済するものとします。</p> <p>①債務者について、破産、民事再生手続開始の申立があったことを銀行が知ったとき</p> <p>②債務者が、手形交換所の取引停止処分を受けたとき</p> <p>③債務者が預金その他銀行に対する債権について保全差押えまたは差押の命令、通知が発送されたとき</p> <p>④債務者が、住所変更の届出を怠る等債務者の責めに帰すべき事由によって債務者の所在が不明となったことを銀行が知ったとき</p> <p>(2) 次の各場合には、債務者は、銀行から請求によって原契約による債務全額について期限の利益を失い、原契約に定める返済方法によらず、直ちに債務を全額返済するものとします。</p> <p>①債務者が、返済を遅延し銀行から書面による督促をしても、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</p> <p>②債務者が第14条第1項のいずれかに該当し、もしくは第14条第2項のいずれかに該当する行為をし、または第14条に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、銀行が債務者との取引を継続することが不適切であると判断したとき</p> <p>③債務者が、銀行取引上の他の債務について期限の利益を失ったとき</p> <p>④債務者が本規約のほか、銀行所定の方法により掲示する「auじぶん銀行取引規約」に付随して銀行が定め、銀行ウェブサイトに掲示する他の規約、方針等の一つにでも違反したとき</p> <p>⑤債務者が、支払いを停止したとき</p> <p>⑥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</p> <p>⑦債務者の銀行に対する届出内容や書類提出に、故意による虚偽があると認められるとき</p> <p>⑧債務者が、原契約に基づき交付を受けた借入金を原契約第1条に定める住宅取得等目的以外の用途に使用したとき</p>	<p>(1) 債務者について次の各号の事由が一つでも該当した場合は、銀行からの通知・催告等がなくても、原契約によるいっさいの債務につき当然に期限の利益を失い、直ちに債務の全額を返済するものとします。</p> <p>①債務者について、破産、民事再生手続開始の申立があったことを銀行が知ったとき</p> <p>②債務者が、手形交換所の取引停止処分を受けたとき</p> <p>③債務者が預金その他銀行に対する債権について保全差押えまたは差押の命令、通知が発送されたとき</p> <p>④債務者が、住所変更の届出を怠る等債務者の責めに帰すべき事由によって銀行に債務者の所在が不明となったことを銀行が知ったとき</p> <p>(2) 次の各場合には、債務者は、銀行から請求によって原契約による債務全額について期限の利益を失い、原契約に定める返済方法によらず、直ちに債務を全額返済するものとします。</p> <p>①債務者が、返済を遅延し銀行から書面による督促をしても、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</p> <p>②債務者が第14条第1項のいずれかに該当し、もしくは第14条第2項のいずれかに該当する行為をし、または第14条に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、銀行が債務者との取引を継続することが不適切であると判断したとき</p> <p>③債務者が、銀行取引上の他の債務について期限の利益を失ったとき</p> <p>④債務者が本規約のほか、銀行所定の方法により掲示する「auじぶん銀行取引規約」に付随して銀行が定め、銀行ウェブサイトに掲示する他の規約、方針等の一つにでも違反したとき</p> <p>⑤債務者が、支払いを停止したとき</p> <p>⑥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</p> <p>⑦債務者の銀行に対する届出内容や書類提出に、故意による虚偽があると認められるとき</p> <p>(新設)</p>

<p>⑨銀行の書面による事前の承諾を得ることなく、本抵当物件の全部または一部を、債務者自身または債務者のご家族（原契約第1条の（注）において定める者をいう）の居住用以外の用途（投資用、事業用、賃貸用物件としての使用など）で使用したとき</p>	<p>（新設）</p>
<p>⑩債務者の預金その他の銀行に対する債権について、仮差押えの命令、通知が発送されたとき  ⑪前各号のほか、債務者の信用状態に著しい変化が生じるなど元金（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  ⑫ 抵当権につき権利の行使を妨げるような事実があった場合や、抵当権設定者が本抵当物件を譲渡等したとき  ⑬連帯保証人に前項第1号または本項各号のいずれかの事由があるとき</p>	<p>⑧ 債務者の預金その他の銀行に対する債権について、仮差押えの命令、通知が発送されたとき  ⑨ 前各号のほか、債務者の信用状態に著しい変化が生じるなど元金（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  ⑩ 抵当権につき権利の行使を妨げるような事実があった場合や、抵当権設定者が本抵当物件を譲渡等したとき  ⑪ 連帯保証人に前項第1号または本項各号のいずれかの事由があるとき</p>
<p>(3)～(4)（省略）</p>	<p>(3)～(4)（省略）</p>
<p>第2条～第14条（省略）</p>	<p>第2条～第14条（省略）</p>
<p>第15条 団体信用生命保険</p>	<p>第15条 団体信用生命保険</p>
<p>1.（省略）</p>	<p>1.（省略）</p>
<p>2.債務者が被保険者となれないこと、ペアローンご利用者向けの連生オプション付の団信（以下「ペアローン連生団信」という）に加入できないこと、その他の理由により本条による団信契約の利益を受けられない場合または利益を受けられなくなった場合についても、それについて銀行に何ら異議を述べないものとします。</p>	<p>2.債務者が被保険者となれないこと、その他の理由により本条による保険契約の利益を受けられない場合または利益を受けられなくなった場合についても、それについて銀行に何ら異議を述べないものとします。</p>
<p>3.債務者または連帯保証人は、本条による債務の最終回返済日以前に、被保険者（ペアローン連生団信に加入している場合は当該団信に係るいずれかの被保険者）に団信契約に定める保険金の支払事由（保険金の支払対象となることが見込まれる事由を含む）が発生したときは、遅延なく銀行に通知のうえその指示に従うものとします。</p>	<p>3.債務者または連帯保証人は、本条による債務の最終回返済日以前に、被保険者に保険契約に定める保険事故が発生したときは、遅延なく銀行に通知のうえその指示に従うものとします。</p>
<p>4.前項により銀行が生命保険会社から保険金を受領したときは、銀行は受領金相当額（ペアローン連生団信に加入している場合は借主の銀行に対する債務に対応する保険金として受領した金額に限る）の債務者の銀行に対する債務につき期限のいかんにかかわらず返済があったものとして取扱うものとします。</p>	<p>4.前項により銀行が生命保険会社から保険金を受領したときは、銀行は受領金相当額の債務者の銀行に対する債務につき期限のいかんにかかわらず返済があったものとして取扱うものとします。</p>
<p>5.前項の場合、保険金支払事由発生日の翌日以降約定返済日までの利息その他費用等不足する金額については、債務者は銀行の請求があり次第直ちに支払うものとします。</p>	<p>5.前項の場合、保険事故発生日の翌日以降約定返済日までの利息その他費用等不足する金額については、債務者は銀行の請求があり次第直ちに支払うものとします。</p>
<p>6.万が一被保険者（ペアローン連生団信に加入している場合は当該団信に係る他の被保険者を含む）の告知義務違反により生命保険会社より銀行が保険金の返還を請求されたときは、債務者は、返還すべき金額に相当する原契約による債務につき直ちに返済するものとします。</p>	<p>6.万が一被保険者の告知義務違反により生命保険会社より銀行が保険金の返還を請求されたときは、債務者は、返還すべき金額に相当する原契約による債務につき直ちに返済するものとします。</p>
<p>7.万が一債務者が銀行に対する原契約による債務の返済を怠ったまま保険期間を経過する場合（ただし、原契約による債務について期限の利益を失っている場合を除く）は、債務者は銀行の請求により本保険期間の延長、または別に銀行が指定する保険会社と銀行が債務者を被保険者、銀行を保険契約者兼保険金受取人、債務金額を保険金額とし、保険期間を銀行の任意とする生命保険契約を締結することに同意するものとします。なお、この場合銀行の支払う保険料、その他の費用は債務者が負担するものとします。</p>	<p>7.万が一債務者が銀行に対する原契約による債務の返済を怠ったまま保険期間を経過する場合は、債務者は銀行の請求により本保険期間の延長、または別に銀行が指定する保険会社と銀行が債務者を被保険者、銀行を保険契約者兼保険金受取人、債務金額を保険金額とし、保険期間を銀行の任意とする生命保険を締結することに同意するものとします。なお、この場合銀行の支払う保険料、その他の費用は債務者が負担するものとします。</p>
<p>8.保険金額は、原契約およびその他これに関連する規約等による債務の金額を基準とし、その算定は銀行所定の算出方法によるものとします。</p>	<p>8.保険金額は、原契約およびその他すべての銀行規約等による債務の金額を基準とし、その算定は銀行所定の算出方法によるものとします。</p>

<p>9.債務者は、第1条9項に定める他、次の一つにでも該当した場合には、銀行の請求によって原契約による債務全額について期限の利益を失い、直ちに原契約による債務全額を返済します。</p> <p>(1) 債務者（ペアローン連生団信に加入する場合は当該団信に係る他の被保険者を含む）が本条第1項に定める同意を撤回し、または必要な書類を作成することに協力しないため団信契約が締結できないとき</p> <p>(2) 債務者の団信契約違反、その他債務者の責めに帰すべき事由により、保険金が支払われないことが明らかとなったとき</p>	<p>9.債務者は、第1条9項に定める他、次の一つにでも該当した場合には、銀行の請求によって原契約による債務全額について期限の利益を失い、直ちに原契約による債務全額を返済します。</p> <p>(1) 債務者が本条第1項に定める同意を撤回し、または必要な書類を作成することに協力しないため保険契約が締結できないとき</p> <p>(2) 債務者の団信契約違反、その他債務者の責めに帰すべき事由により、保険金が支払われないことが明らかとなったとき</p>
<p>10. 債務者は、健康上の理由（持病・既往症）等により、本条に定める団信に加入できない場合でも、通常よりも引受基準を緩和したワイド団信に加入できる場合があります。債務者は、ワイド団信への加入に同意したときは、連帯保証人とともに、本条の各号について承諾します。また、ワイド団信に加入される場合は、基準金利に対して金利を引上げて適用します。</p>	<p>10. 債務者は、健康上の理由（持病・既往症）等により、本条に定める団信にご加入できない場合でも、通常よりも引受基準を緩和したワイド団信にご加入いただける場合があります。債務者は、ワイド団信の契約を生命保険会社と締結することに同意したときは、連帯保証人とともに、本条の各号について承諾します。また、ワイド団信にご加入いただくにあたり、金利の引き上げがある場合は、基準金利に対して金利を引き上げて適用します。</p>
<p>11.ペアローン連生団信に加入される場合は、基準金利に対して金利を引上げて適用します。なお、ペアローン連生団信に係る他の被保険者のみについて、生命保険会社所定の事由（所定の年齢に達した場合や当該他の被保険者に係る住宅ローンが完済、無効・取消しまたは解除、期限の利益喪失により終了した場合等）が生じたことにより保障が終了した場合であっても、借主には、引き続き引上げ後の金利が適用されます。</p>	<p>(新設)</p>
<p>第16条（がん50%保障団信/がん100%保障団信/がん100%保障団信プレミアム）</p>	<p>第16条（がん50%保障団信/がん100%保障団信/がん100%保障団信プレミアム）</p>
<p>債務者は、その選択に従い、銀行が所定の方法により、債務者を被保険者とし銀行を保険契約者とする、がん50%保障団信、がん100%保障団信およびがん100%保障団信プレミアムを保険会社と締結したときは、連帯保証人とともに、以下の各号について承諾します。</p>	<p>債務者は、その選択に従い、銀行が所定の方法により、債務者を被保険者とし銀行を保険契約者とする、がん50%保障団信、がん100%保障団信およびがん100%保障団信プレミアムを保険会社と締結したときは、連帯保証人とともに、以下の各号について承諾します。</p>
<p>1.債務者は、団信契約を締結するにあたり、債務者の同意を要する必要が生じたときは、銀行の要求があり次第、直ちに必要な書類を作成することに協力するものとします。</p>	<p>1.債務者は、団信契約を締結するにあたり、債務者の同意を要する必要が生じたときは、銀行の要求があり次第、直ちに必要な書類を作成することに協力するものとします。</p>
<p>2.債務者が被保険者となれないこと、ペアローンご利用者向けの連生オプション付の団信（以下「ペアローン連生団信」という）に加入できないこと、その他の理由により本条による団信契約の利益を受けられない場合、または利益を受けられなくなった場合にも、それについて銀行に何ら異議を述べないものとします。</p>	<p>2.債務者が被保険者となれないこと、その他の理由により本条による保険契約の利益を受けられない場合、または利益を受けられなくなった場合にも、それについて銀行に何ら異議を述べないものとします。</p>
<p>3.債務者または連帯保証人は、本条による債務の最終回返済日以前に、被保険者（ペアローン連生団信に加入している場合は当該団信に係るいずれかの被保険者）に団信契約に定める保険金または給付金の支払事由（保険金または給付金の支払対象となることが見込まれる事由を含む）が発生したときは、遅延なく銀行に通知のうえその指示に従うものとします。</p>	<p>3.債務者または連帯保証人は、本条による債務の最終回返済日以前に、被保険者に保険契約に定める保険事故が発生したときは、遅延なく銀行に通知のうえその指示に従うものとします。</p>
<p>4.前項より銀行が生命保険会社から保険金を受領したときは、銀行は受領金相当額（ペアローン連生団信に加入している場合は借主の銀行に対する債務に対応する保険金として受領した金額に限る）の債務者の銀行に対する債務につき期限のいかんにかかわらず返済があったものとして取扱うものとします。</p>	<p>4.前項より銀行が生命保険会社から保険金を受領したときは、銀行は受領金相当額の債務者の銀行に対する債務につき期限のいかんにかかわらず返済があったものとして取扱うものとします。</p>
<p>5.前項の場合、保険金支払事由発生日の翌日以降返済日までの利息、その他費用等不足する金額については、債務者は銀行の請求があり次第直ちに支払うものとします。</p>	<p>5.前項の場合、保険事故発生日の翌日以降返済日までの利息、その他費用等不足する金額については、債務者は銀行の請求があり次第直ちに支払うものとします。</p>
<p>6.万が一被保険者（ペアローン連生団信に加入している場合は当該団信に係る他の被保険者を含む）の告知義務違反により生命保険会社より銀行が保険金の返還を請求されたときは、債務者は、返還すべき金額に相当する原契約による債務につき、直ちに返済するものとします。</p>	<p>6.万が一被保険者の告知義務違反により生命保険会社より銀行が保険金の返還を請求されたときは、債務者は、返還すべき金額に相当する原契約による債務につき、直ちに返済するものとします。</p>

<p>7.万が一債務者が銀行に対する原契約による債務の返済を怠ったまま保険期間を経過する場合（ただし、原契約による債務について期限の利益を失っている場合を除く）は、債務者は銀行の請求により本保険期間の延長、または別に銀行が指定する保険会社と銀行が債務者を被保険者、銀行を保険金受取人、債務金額を保険金額とし、保険期間を銀行の任意とする生命保険契約を締結することに同意するものとします。なお、この場合銀行の支払う保険料その他の費用は債務者が負担するものとします。</p>	<p>7.万が一債務者が銀行に対する原契約による債務の返済を怠ったまま保険期間経過する場合は、債務者は銀行の請求により本保険期間の延長、または別に銀行が指定する保険会社と銀行が債務者を被保険者、銀行を保険金受取人、債務金額を保険金額とし、保険期間を銀行の任意とする生命保険を締結することに同意するものとします。なお、この場合銀行の支払う保険料その他の費用は債務者が負担するものとします。</p>
<p>8.保険金額は、原契約およびその他これに関連する規約等による債務の金額を基準とし、その算定は銀行所定の算出方法によるものとします。</p>	<p>8.保険金額は、原契約およびその他すべての銀行定めによる債務の金額を基準とし、その算定は銀行所定の算出方法によるものとします。</p>
<p>9.債務者が選択する団信保障プランの種類により、金利の引上げがある場合は、基準金利に対して金利を引上げて適用します。</p>	<p>9.債務者が選択する保障特約の種類により、金利の引き上げがある場合は、基準金利に対して金利を引き上げて適用します。</p>
<p>10.債務者は、第1条9項に定めるほか、次の一つにでも該当した場合には、銀行の請求によって原契約による債務全額について期限の利益を失い、直ちに原契約による債務全額を返済します。</p> <p>(1) 債務者（ペアローン連生団信に加入する場合は当該団信に係る他の被保険者を含む）が本条第1項に定める同意を撤回し、または必要な書類を作成することに協力しないため保険契約が締結できないとき</p> <p>(2) 債務者の団信契約違反、その他債務者の責めに帰すべき事由により、保険金が支払われないことが明らかになったとき</p>	<p>10.債務者は、第1条9項に定めるほか、次の一つにでも該当した場合には、銀行の請求によって住宅ローン契約による債務全額について期限の利益を失い、直ちに住宅ローン契約による債務全額を返済します。</p> <p>(1)債務者が本条第1項に定める同意を撤回し、または必要な書類を作成することに協力しないため保険契約が締結できないとき</p> <p>(2) 債務者の団信契約違反、その他債務者の責めに帰すべき事由により、保険金が支払われないことが明らかになったとき</p>
<p>11.ペアローン連生団信に加入される場合は、基準金利に対して金利を引上げて適用します。なお、ペアローン連生団信に係る他の被保険者のみについて、生命保険会社所定の事由（所定の年齢に達した場合や当該他の被保険者に係る住宅ローンが完済、無効・取消しまたは解除、期限の利益喪失により終了した場合等）が生じたことにより保障が終了した場合であっても、借主には、引き続き引上げ後の金利が適用されます。</p>	<p>(新設)</p>
<p>第17条（省略）</p>	<p>第17条（省略）</p>
<p>第18条 規定の変更</p>	<p>(新設)</p>
<p>銀行は、この契約の内容を変更する場合があります。その場合には、銀行は変更日および変更内容を銀行のウェブサイトへ掲示することにより告知し、変更日以降は変更後の内容により、取扱うものとします。</p>	
<p>【2025年1月14日現在】</p>	<p>【2023年7月1日現在】</p>