本 PDF は、以下の規約にて構成されています。

・住宅ローン規約

・じぶんでんきによる金利引下げに関する特約

・au モバイル優遇割に関する特約

※au モバイル優遇割に関する特約については、以下をご確認ください。

KDDI 株式会社と沖縄セルラー電話株式会社からの重要なお知らせ

KDDI 株式会社、ならびに沖縄セルラー電話株式会社（以下、KDDI 等）が提供する「au 住宅ローンセット割」に申込み、または適用されているお客さまについては、「au モバイル優遇割に関する特約」の第 5 条に則り、au モバイル優遇割が適用になる場合、KDDI 等に対して「au 住宅ローンセット割」に基づくキャッシュバックが停止されることに同意したものとお取り扱いいたします。

詳細は、「au モバイル優遇割に関する特約」の第 5 条にてご確認ください。

住宅ローン規約

本「住宅ローン規約」（以下「本規約」という）は、au じぶん銀行株式会社（以下「当社」という）の住宅ローンを利用する個人（以下「借主」という）が、当社所定の手続きに基づき当社との間に締結した住宅ローン契約（以下「住宅ローン契約」という）に基づくお借入れに適用されます。なお、住宅ローン契約は、当社が借主に対して、借主が事前に申し出、当社が承諾した借入日に、借主が指定した円普通預金口座へ振込む方法により借入金を実際に交付することにより成立します。本規約に定めのない事項については、別途締結する「不動産抵当権設定契約書兼連帯保証人に関する契約書」（保証会社の保証を利用する場合は「抵当権設定契約証書」および「保証委託書」）、当社所定の方法により掲示する「au じぶん銀行取引規約」に付随して当社が定め、当社ウェブサイトに掲示する他の規約、方針等によるものとします。

第 1 条　借入金の使途

借主は、住宅ローン契約に基づき交付を受けた借入金（以下「借入金」という）を、借主自身または借主のご家族（注）が居住される物件（以下「居住用物件」という）の新築・購入資金または居住用物件の住宅ローンの借換え（住宅ローンとリフォームローンの一括での借換えを含む）資金その他当社が特に定める資金に用いるため（以下「住宅取得等目的」という）にのみ利用するものとします。

（注）「ご家族」とは、借主の配偶者（同性パートナー、事実婚パートナーまたは同居予定の婚約者であると当社が認めた方を含む）、配偶者以外の扶養家族（健康保険上の被扶養者に限る）、借主自身または配偶者のご両親に限ります。

第 2 条　借入金利および基準金利

1. 本規約に基づき借主に適用される金利を借入金利といい、借入金利の決定および変更の基準となる金利として金利タイプごとに当社が定めた金利を基準金利（以下「基準金利」という）といいます。借入金利は、本条第 5 項から第 8 項までに規定する金利の引下げや引上げが適用される場合は各金利タイプに対応する基準金利に対して適用のある金利の引下げや引上げを行った後の金利によるものとし、これらの適用がいずれもない場合は各金利タイプに対応する基準金利によるものとします。
2. 変動金利における基準金利は、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社独自の判断で決定します。
   (1) 当社が住宅ローンの貸出資金を調達するためのコスト
   (2) 当社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

(3)当社の収益および金利情勢等

各基準日の基準金利は、前月末日までに決定し、当社所定の方法により掲示します。基準金利が大幅に変動した場合には、4 月 1 日、10 月 1 日以外の日に借入金利を変更する場合があります。

3. 固定金利特約における基準金利は、市場金利をもとに下記事項を勘案して当社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。

(1) 当社が住宅ローンの貸出資金を調達するためのコスト

(2) 当社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

(3) 当社の収益および金利情勢等

当月の基準金利は、前月末日までに決定し、当社所定の方法により掲示します。

4. お借入当初の借入金利は、借入日現在の借入金利が適用されます。お借入以後の借入金利は、変動金利で元利均等返済方式の場合には第 4 条、変動金利で元金均等返済方式の場合には第 5 条に、固定金利特約の場合には第 6 条に、それぞれ従うものとします。
5. 当社は、基準金利に対して当社所定の基準により、金利を引下げて適用することができるものとします。また、本規約の他の条項にかかわらず、当社はいつでもその基準金利に対して金利の引下げを中止または変更することができるものとします。
6. 前項に基づいてお借入当初の金利の引下げが行われる場合は、基準金利に対して借主が契約時に選択した当社所定のプランの引下幅が適用されるものとします（当社所定の基準を充足する場合は当該引下幅の適用に加えてさらに所定の引下げが行われる場合もあります。）。借主が金利タイプを変更した場合の変更後の借入金利は、第 9 条に従うものとします。
7. 借主が加入する団体信用生命保険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して適用します。
8. 借主が選択する借入期間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。この場合、お借入後において、一部繰上返済やその他の事由によりお借入当初の借入期間が短縮された場合であっても、引き続き引上げ後の金利が適用されます。
9. 本条第 1 項から第 8 項にかかわらず、金利情勢の変化その他相当の事由がある場合には、当社は借入金利を相当の範囲で変更することができるものとします。
10. 借主について第 12 条第 2 項第 8 号又は同項第 9 号の事由（以下「本件各失期事由」という）が生じた場合、当社は借主に通知することで、本条第 5 項に基づく金利の引下げを中止し、借入金利を当社の基準金利に変更することができるものとします。なお、本項に基づいて借入金利を当社の基準金利に変更した場合、かかる変更をもって、その変更の原因となった本件各失期事由が解消されるものではなく、引き続き当社は、当該本件各失期事由を理由として第 12 条第 2 項に基づいて本規約に係る債務全額について期

限の利益を喪失させることができるものとします。

11. 前項に基づいて借入金利を当社の基準金利に変更された日（以下「基準金利適用開始日」という）以降の各約定返済日における約定返済額は、基準金利適用開始日現在の元金残高、最終返済日までの残存期間、変更後の借入金利等により当社所定の方法で計算し、当社から借主に通知した内容によるものとします。なお、適用される金利が変動金利である場合における「借入金利の変更」及び「借入金利の変更に伴う元利金返済額の変更」については、元利均等返済の場合は第 4 条が、元金均等返済の場合は第 5 条がそれぞれ適用されるものとします。

第 3 条　返済用口座

当社の円普通預金口座を、本規約に基づく元利金の返済用口座（以下「返済用口座」という）とします。また、借主は本規約に基づく債務を完済するまで、返済用口座を解約することはできません。なお、借入金額は返済用口座に入金後、続けてご指定の振込先へ入金処理を行います。

ただし、当社が認めた場合には、返済用口座を経由することなく、ご指定の振込先へ入金処理を行います。

第 4 条　変動金利の適用（元利均等返済）

1. 約定返済額について

   適用される金利が変動金利であって、元利均等返済方式の場合、お借入時の毎月の返済額（以下、当社と取り決めた期日に返済する元金と利息の合計額を「約定返済額」という）は、その適用日現在の元金残高、最終返済日（本規約に基づく債務の返済日を以下「約定返済日」という）までの残存期間、借入金利等をもとに当社所定の方法で計算するものとします。以降は、以下本条各項に基づき約定返済額が見直されるものとします。

2. 変動金利の借入金利の変更

   (1) 適用される金利が変動金利であって、元利均等返済方式の場合、借入金利は、基準金利をもとに、当該基準金利の変動に伴って以下各号に定めるところにより変更されるものとします。ただし、基準金利が大幅に変動した場合には、以下に定める基準日以外の日に借入金利を変更する場合があります。

   (2) 借入金利は、毎年 4 月 1 日と 10 月 1 日を基準日（休日の場合でも、毎年 4 月 1 日と 10 月 1 日）とし、前回基準日の基準金利（基準日が 4 月 1 日の場合は前年 10 月 1 日、基準日が 10 月 1 日の場合は当年の 4 月 1 日）とを比べ、差が生じた際はその差と同一幅で変更するものとします（以下、変更後の借入金利を「新借入金利」という）。

(3) 前号の 4 月 1 日の基準日に決まる新借入金利は、同年 6 月の約定返済日の翌日から、10 月 1 日の基準日に決まる新借入金利は、同年 12 月の約定返済日の翌日から適用します（以下、6 月の約定返済日の翌日および 12 月の約定返済日の翌日を「借入金利変更適用日」という）。

(4) 当初期間引下げプランの場合、当初借入時に変動金利タイプを選択し、固定金利特約タイプに変更せず、お借入後 5 回目の 10 月 1 日の基準日が経過した場合の借入金利は、借主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（特約終了後引下幅（変動））が適用されます。また、同様のプランで、当初借入時に変動金利タイプを選択し、固定金利特約タイプに変更した場合の借入金利は、金利タイプ変更後の固定金利特約タイプの引下幅（特約終了後引下幅（固定））が適用されます。金利タイプ変更後の借入金利を「変更後借入金利」といいます。

3. 借入金利の変更に伴う元利金返済額の変更

(1) 適用される金利が変動金利であって、元利均等返済方式の場合、本条第 2 項 2 号による借入金利の変更がある場合においても、お借入後 5 回目の 10 月 1 日および、以後 5 回目ごとの 10 月 1 日（以下「返済額変更基準日」という）を経過した本条第 2 項 3 号の 12 月の借入金利変更適用日まで、毎回の元利金返済額（半年毎の増額返済日における元利金返済額を含む）は各基準日における金利変更前と同一とします。ただし、元利金返済額の内訳である元金と利息の金額が各々変更となります。

(2) 当社は、借入後 5 回目の返済額変更基準日において、その借入金利、適用時期における元金残高、残存期間、本条第 4 項の未払（未収）利息に基づき、新しい約定返済額（以下「新元利金返済額」という）を算出するものとします。また、以後、5 回目毎の返済額変更基準日において同様に新元利金返済額を算出するものとします。ただし、新元利金返済額は借入金利が上昇した場合においても、変更前の元利金返済額の 125%を超えることはありません。なお、新元利金返済額適用後に金利が変更された場合においても、前号に基づき毎回の元利金返済額は、その後 5 回目の返済額変更基準日に本号に基づいて新元利金返済額が算出され、適用されるまでの 5 年間同一となります。

(3) 前号の元利金返済額の変更は、返済額変更基準日を経過した本条第 2 項 3 号の借入金利変更適用日直後の約定返済日から適用するものとします。

(4) 本項に従って借入金利・元利金返済額が変更された場合、当社は借主に対して原則、変更後直後に到来する約定返済日以前に、変更後の借入金利・新元利金返済額を当社所定の方法により通知します。

(5) 前各号にかかわらず、適用される金利が変動金利であって、元利均等返済方式の場合において、本条第 2 項 2 号以外の事由による借入金利の変更がある場合におい

ては、最終返済期日を変えずに毎回の元利金返済額を再計算し、再計算後の元利金返済額は、借入金利の変更があった日以降の当社所定の約定返済日から適用されます。なお、当該再計算においては、第1号および第2号の定め（当社所定の「金利変動リスク等に関する説明」の5.（ウ）に規定されている「5年ルール」および「125%ルール」）は適用されません。また、再計算後の借入金利及び返済額については、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。

4. 未払（未収）利息

(1) 借入金利の変更により、新借入金利で計算された利息の額が毎月の元利金返済額を上回る場合があります。その場合の新借入金利で計算された利息の額と毎月の返済額の差額を「未払（未収）利息」といいます。未払（未収）利息が発生した場合、未払（未収）利息は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（未収）利息、その月の約定利息（返済利息）、元金の順とします。以後の支払いについても、同様とします。

(2) 前号の取扱いについては、毎回の元利金返済部分と半年毎増額返済部分は別に行うものとします。

(3) 第13条の繰上返済を行う場合に未払（未収）利息があるときは、繰上返済日に返済するものとします。

(4) 最終回元利金返済額は、毎回の元利金返済額にかかわらず、残存元金とその利息に未払（未収）利息を加えた金額とします。

第5条　変動金利の適用（元金均等返済）

1. 約定返済額について

適用される金利が変動金利であって、元金均等返済方式の場合、お借入時の約定返済額は、その適用日現在の元金残高、最終返済日までの残存期間、借入金利等をもとに当社所定の方法で計算するものとします。以降は、以下本条各項に基づき約定返済額が見直されるものとします。

2. 変動金利の借入金利の変更

(1) 適用される金利が変動金利であって、元金均等返済方式の場合、借入金利は、基準金利をもとに、当該基準金利の変動に伴って以下各号の定めるところにより変更されるものとします。ただし、基準金利が大幅に変動した場合には、以下に定める基準日以外の日に借入金利を変更する場合があります。

(2) 借入金利は、毎年4月1日と10月1日を基準日（休日の場合でも、毎年4月1日と10月1日）とし、前回基準日の基準金利（基準日が4月1日の場合は前年10月1日、基準日が10月1日の場合は当年の4月1日）とを比べ、差が生じた際はその差と同一幅で変更するものとします。

(3) 前号の4月1日である基準日に決まる新借入金利は、同年6月の約定返済日の翌

日から 12 月の約定返済日まで適用します。10 月 1 日である基準日に決まる新借入金利は、同年 12 月の約定返済日の翌日から 6 月の約定返済日まで適用します（以下、6 月の約定返済日の翌日および 12 月の約定返済日の翌日を「借入金利変更適用日」という）。

(4) 当初期間引下げプランの場合、当初借入時に変動金利タイプを選択し、固定金利特約タイプに変更せず、お借入後 5 回目の 10 月 1 日の基準日が経過した場合の借入金利は、借主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（特約終了後引下幅（変動））が適用されます。また、同様のプランで、当初借入時に変動金利タイプを選択し、固定金利特約タイプに変更した場合の借入金利は、金利タイプ変更後の固定金利特約タイプの引下幅（特約終了後引下幅（固定））が適用されます。

3. 借入金利の変更に伴う元利金返済額の変更

(1) 適用される金利が変動金利であって、元金均等返済方式の場合、本条 2 項 2 号、3 号による借入金利の変更がある場合には、借入金利変更適用日における借入金利、元金残高、残存期間に基づき利息を算出し、新元利金返済額とします。元金均等返済方式の場合、変更後の新元利金返済額の上限はありません。

(2) 前号の元利金返済額の変更は、本条 2 項 3 号の借入金利変更適用日直後の約定返済日から適用するものとします。

(3) 借入金利・元利金返済額が変更された場合、当社は借主に対して原則、変更後直後に到来する約定返済日以前に、変更後の借入金利・新元利金返済額を当社所定の方法により通知します。

第 6 条　固定金利の適用

1. 約定返済額について

適用される金利が固定金利特約の場合、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、固定金利の借入金利は変わらないものとし、その約定返済額は固定金利特約適用開始日現在の元金残高、最終返済日までの残存期間、選択された固定金利特約の借入金利等により当社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. 固定金利特約の適用期間

(1) 固定金利特約は、当初借入日に当該特約を選択する場合を除き、当社所定の手続終了後の直後の約定返済日の翌日から適用されるものとします。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、および残存期間が当社所定の固定金利特約期間よりも短い場合は除きます。

(2) 固定金利特約開始日は、前号に基づき当初借入日または約定返済日の翌日とし、固定金利特約終了日は、特約期間が経過する応当年月の約定返済日とします。ただ

し、固定金利特約の開始日が当初借入日である場合、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。

3. 固定金利特約の借入金利・元利金返済額の通知
固定金利特約が適用された場合、当社は借主に対して原則、固定金利特約が適用された直後に到来する約定返済日以前に、借入金利・元利金返済額を当社所定の方法により通知します。
4. 連帯保証人は、借主が本条に従い、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の責めに任ずるものとします。

第 7 条　元利金の計算方法（元利均等返済）

1. 元利均等返済方式の場合の元利金の計算方式は、本条の定めによるものとします。ただし、変動金利が適用されている場合において、借入金利変更時の元利金返済額の変更は第 4 条に基づくものとします。
2. 利息は、約定返済日に後払いするものとし、毎月の元利金返済額および半年毎の増額元利金返済額（借主が半年毎の増額返済を選択した場合に限る）は元金と利息の合計額が均等となるように計算します。
3. 利息は、原則として 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、第 13 条の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、当社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 回の元利金返済額または繰上返済額に加えて返済するものとします。
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. 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。

9. 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ます。

第 8 条　元利金の計算方法（元金均等返済）

1. 元金均等返済方式の場合の元利金の計算方法は、本条の定めによるものとします。
2. 利息は、約定返済日に後払いするものとし、毎月の元金返済額および半年毎の増額元金返済額（借主が半年ごとの増額返済を選択した場合に限る）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、これに本条の利息を合計した金額が毎月の元利金返済額および半年毎増額元利金返済額となります。
3. 利息は、原則として 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. 半年毎増額返済額の利息の計算は、「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、第 13 条の繰上返済により端数日数が生じる場合は、当社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、それぞれ、第 1 回の元利金返済額または繰上返済額に加えて返済するものとします。
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ます。

第 9 条　金利タイプの変更

1. 変動金利からの変更
   (1) 変動金利（元利均等返済方式の場合も元金均等返済方式の場合も含む。以下本条において同じ。）から固定金利特約への変更は、変動金利の適用期間中、当社所定の手続きにより行うことができるものとします。ただし、固定金利特約適用日から最終返済期日までの借入期間が当社所定の適用期間より短い場合等、特別な事情がある場合には、固定金利特約への変更はできないものとします。

(2) 借主がこの変更の申し出をし、当社所定の手続きを完了した場合、適用される基準金利は、原則申出日以降手続完了後最初に到来する約定返済日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、借主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、「変更後借入金利」は借主の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より適用するものとします。なお、延滞など特別な事情がある場合には、金利タイプの変更はできないものとします。

(3) 固定金利特約への変更は、当社所定の手続完了後は、原則取消できません。

2. 固定金利からの変更

(1) 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ます。本項 2 号の場合を除き、固定金利特約適用期間が終了した場合は、金利タイプは自動的に変動金利に変更され、適用される基準金利は、当該終了日の翌日における基準金利が適用されます。また借入金利は借主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、「変更後借入金利」は当該終了日の翌日より適用するものとします。元利均等返済の場合、これにより、以後借入金利が引上げられ、支払うべき利息が毎回の約定返済額を超える場合には、第 4 条 4 項の未払（未収）利息に関する条項が適用されます。

(2) 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、借主は、固定金利特約期間終了日の原則 10 日前までに申し出をし、当社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ます。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ます。再度固定金利特約を選択した場合の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、借主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、「変更後借入金利」は借主の申出日以降手続き完了後の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。

(3) 固定金利特約への変更は、当社所定の手続完了後は、原則取消できません。

第 10 条　約定返済について

1. 毎月の約定返済日に、約定返済額を当社に返済するものとします。ただし、借主が半年毎増額返済を選択した場合は、半年毎増額返済月の約定返済日には、半年毎増額返済額を毎月の元利金返済額に加えて返済するものとします。

2. 約定返済日が土、日、祝休日、12 月 31 日から 1 月 3 日の場合、およびその他法令で定められた銀行の休日（以下「休日」という）にあたる場合は、当該休日直後の日を返済日（ただし、直後の日が当該休日の場合は、翌日とする）とし、当社は、これを借主が約定返済日に返済したものとして取扱います。
3. 借主は毎月の約定返済日（前項に定める場合は、当該休日直後の日とする）の当社所定の時間までに返済用口座に約定返済額相当額を預入れるものとし、当社は、約定返済日に約定返済額を払戻請求書によらず、自動的に引落すことにより、返済に充当します。ただし、返済用口座の残高が約定返済額に満たない場合には、当社はその一部を返済にあてる取扱いはせず、その全額について返済は遅延するものとします。また、返済用口座の残高が、約定返済額のほか第 13 条に定める繰上返済等、当日に同口座から引落すべき金額の合計額に満たない場合には、当社は、任意の順序により引落すことができるものとします。
4. 毎回の約定返済額相当額の預入れが本条第 1 項に定める日（本条第 2 項の適用がある場合は、本条第 2 項に定める日とする）より遅れた場合には、当社は毎回の約定返済額と遅延損害金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。当社は、引落とす遅延損害金の額を、第 11 条に定める遅延損害金の年率および約定返済日の翌日から引落日までの実日数により算出するものとします。
5. 返済用口座の残高が約定返済額に満たないために返済が遅延した場合は、当社は借主の入金後いつでも返済用口座から返済金額を自動的に引落とすことができるものとします。引落としの順序については、当社の任意の順序により、債務返済の支払いに充当することができるものとします。
6. 本条第 3 項の規定にかかわらず、約定返済日までに返済用口座の開設が未済の場合、借主は、当社所定の時間までに、約定返済額相当額を当社指定の口座へ振込送金する方法により返済をするものとします。なお、借主の、振込送金に当たっては、当社が指定する借主を特定する事項を明示するものとし、かつ、振込手数料を負担するものとします。ただし、振込金額が約定返済額に満たない場合は、本条第 3 項ただし書と同様に、当社はその一部を返済にあてる取扱いはせず、その全額について返済は遅延するものとします。
7. 前項ただし書の場合であっても、当社は借主が当社指定の口座へ振込送金した後いつでも、返済にあてることができるものとします。

第 11 条　遅延損害金

1. 借主が約定返済額の支払いを遅延したときは、遅延している元金に対し、年 14%（1 年を 365 日とし、日割りで計算する）の遅延損害金を支払うものとします。
2. 前項にかかわらず、当社は、金利情勢の変化その他相当の事由がある場合には、遅延損害金の割合を相当の範囲で変更することができるものとします。

第 12 条　期限の利益の喪失

1. 借主について次の各号の事由が一つでも生じた場合には、当社からの通知、催告等がなくても、借主は当然に本規約による債務全額について期限の利益を失い、本規約に定める返済方法によらず、直ちに本規約による債務全額を返済するものとします。
   (1) 借主について、破産、民事再生手続開始の申立があったことを当社が知ったとき
   (2) 借主が、手形交換所の取引停止処分を受けたとき
   (3) 借主が、預金その他当社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
   (4) 借主が、住所変更の届出を怠る等借主の責めに帰すべき事由によって当社に借主の所在が不明となったことを当社が知ったとき
2. 次の各場合には、借主は、当社からの請求によって本規約による債務全額について期限の利益を失い、本規約に定める返済方法によらず、直ちに本規約による債務全額を返済するものとします。
   (1) 借主が、返済を遅延し、当社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
   (2) 借主が第 30 条第 1 項のいずれかに該当し、もしくは第 30 条第 2 項のいずれかに該当する行為をし、または第 30 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、当社が借主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
   (3) 借主が、当社取引上の他の債務について期限の利益を失ったとき
   (4) 借主が本規約のほか、当社所定の方法により掲示する「au じぶん銀行取引規約」に付随して当社が定め、当社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
   (5) 借主が、支払いを停止したとき
   (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
   (7) 借主の当社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
   (8) 借主が、借入金を住宅取得等目的以外の使途に使用したとき
   (9) 当社の書面による事前の承諾を得ることなく、抵当物件（住宅ローン契約に基づき借主が当社に負担する債務の履行を担保するために設定された抵当権の対象物件をいう。以下同じ。）の全部または一部を、借主自身または借主のご家族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
   (10) 借主の預金その他の当社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、借主の信用状態に著しい変化が生じる等元利金（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

(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

3. 借主が住所変更の届出を怠るなど借主の責めに帰すべき事由により、前項の請求が延着しまたは到着しなかった場合は、通常到達すべきときに期限の利益が失われたものとします。

4. 借主が本条の定めにより期限の利益を失った場合には、当社は、借主が開設している返済用口座の入出金を禁止する等取引を制限できるものとします。

第 13 条　繰上返済

借主は、第 10 条に定める約定返済の他、当社所定の借主の手続きにより、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、最終回返済日以前に繰上返済をすることができるものとします。

1. 一部繰上返済

(1) 借主は、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再計算する方法（返済額軽減型）により、当社所定の手続きで繰上返済できるものとします。借入金利および返済額に変更がある場合には、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。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（遅延損害金も含む）を返済した後に当社所定の手続きにより繰上返済できるものとします。

(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。毎回の元利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ます。借主が指定した金額（ただし、当社所定の金額以上とする）を借入金残額の一部として返済する場合、当社所定の手数料はかかりません。ただし、固定金利特約期間中の全額繰上返済は所定の手数料がかかります。

(3) 最終返済期日における約定返済額が、毎回の元利金返済額に比べて一定限度を超えて多い場合は、期間短縮型によっても最終返済期日が繰り上がらない場合があります。

(4) 返済額軽減型を選択された場合の一部繰上返済後の毎回の約定返済額の再計算においては、第 4 条第 3 項第 2 号の定め（当社所定の「金利変動リスク等に関する

説明」の 5.（ウ）に規定されている「5 年ルール」および「125%ルール」）は適用されませんので、最終返済期日における約定返済額が膨らんでいる場合には、一部繰上返済（返済額軽減型）を行った後の毎回の約定返済額が当該一部繰上返済を行う前の約定返済額よりも増えることがあります。

2. 全額繰上返済

借主が固定金利特約期間中に借入金残額の全額を一括して返済する場合、当社所定の手数料をあわせて支払うものとします。毎回の元利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す。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。

第 14 条　団体信用生命保険

借主は、当社が所定の方法により、借主を被保険者とし、当社を保険契約者兼保険金受取人とする団体信用生命保険（以下「団信」という）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、以下の各号について承諾します。

1. 借主は、団信契約を締結するにあたり、借主の同意を要する必要が生じたときは、当社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。
2. 借主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、それについて当社に何ら異議を述べないものとします。
3. 借主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、遅延なく当社に通知のうえその指示に従うものとします。
4. 前項により当社が生命保険会社から保険金を受領したときは、当社は受領金相当額の借主の当社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。
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、借主は当社の請求があり次第直ちに支払うものとします。
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当社が保険金の返還を請求されたときは、借主は、返還すべき金額に相当する本規約による債務につき直ちに返済するものとします。
7. 万が一借主が当社に対する本規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、借主は当社の請求により本保険期限の延長、または別に当社が指定する保険会社と当社が借主を被保険者、当社を保険契約者兼保険金受取人、債務金額を保険金額とし、保険期間を当社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、この場合当社の支払う保険料、その他の費用は借主が負担するものとします。

8. 保険金額は、本規約およびその他すべての当社規約等による債務の金額を基準とし、その算定は当社所定の算出方法によるものとします。
9. 借主は、第 12 条に定める他、次の一つにでも該当した場合には、当社の請求によって本規約による債務全額について期限の利益を失い、直ちに本規約による債務全額を返済します。
   (1) 借主が本条第 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
   (2) 借主の団信契約違反、その他借主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
10. 借主は、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。借主は、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して適用します。

第 15 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

借主は、その選択に従い、当社が所定の方法により、借主を被保険者とし当社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。

1. 借主は、団信契約を締結するにあたり、借主の同意を要する必要が生じたときは、当社の要求があり次第、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。
2. 借主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、それについて当社に何ら異議を述べないものとします。
3. 借主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、遅延なく当社に通知のうえその指示に従うものとします。
4. 前項により当社が生命保険会社から保険金を受領したときは、当社は受領金相当額の借主の当社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。
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、借主は当社の請求があり次第直ちに支払うものとします。

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当社が保険金の返還を請求されたときは、借主は、返還すべき金額に相当する本規約による債務につき、直ちに返済するものとします。
7. 万が一借主が当社に対する本規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、借主は当社の請求により本保険期限の延長、または別に当社が指定する保険会社と当社が借主を被保険者、当社を保険金受取人、債務金額を保険金額とし、保険期間を当社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、この場合当社の支払う保険料その他の費用は借主が負担するものとします。
8. 保険金額は、本規約およびその他すべての当社定めによる債務の金額を基準とし、その算定は当社所定の算出方法によるものとします。
9. 借主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して適用します。
10. 借主は、第 12 条に定めるほか、次の一つにでも該当した場合には、当社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。
    (1) 借主が本条第 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
    (2) 借主の団信契約違反、その他借主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

第 16 条　火災保険の取扱い

本規約に基づき負担する一切の債務の担保として抵当権を設定された建物には火災保険にご加入いただきます。なお、保険金請求権に対して当社を質権者とする質権を設定いただく場合があります。

第 17 条　連帯保証

1. 連帯保証人は、借主が本規約に基づき負担する一切の債務につき、借主と連帯して保証債務を負い、その履行については本規約に従うものとします。
2. 連帯保証人は、当社が他の担保または保証を変更、解除等しても、免責を主張することができないものとします。
3. 連帯保証人は、借主の当社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。
4. 連帯保証人が借主と当社との取引について、他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、他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。連帯保証人が借主と当社との取引について、将来他に保証した場合も同様とします。

5. 連帯保証人が本規約による保証債務を履行した場合、代位によって当社から取得した権利は、借主と当社との間に、本規約による残債務または連帯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、当社の同意がなければこれを行使しないものとします。また、代位の目的となった債権の対価たる金銭については、当社が連帯保証人に優先して弁済に充当することができるものとします。
6. 返済条件の変更等、その他本規約が変更されても、この保証債務の内容および効力は一切影響を受けないものとします。
7. 当社が、連帯保証人に対して履行の請求をしたときは、主たる債務者である借主に対しても、その履行の請求の効力が生じるものとします。

第 18 条　担保

借主が本規約に関し担保を差入れた場合は、次によります。

1. 担保価値の減少、借主または連帯保証人の信用不安等の債権保全を必要とする相当の事由が生じた場合には、当社からの請求により、借主は遅滞なくこの債権を保存しうる担保、連帯保証人をたて、またはこれを追加、変更するものとします。保証会社による保証を利用する場合において、保証会社の信用不安等の債権保全を必要とする相当の事由が生じたときも同様とする。
2. 借主および連帯保証人は、担保について現状を変更し、または第三者のために権利を設定（第三者に賃貸することも含みます。）し、もしくは譲渡するときは、あらかじめ書面により当社の承諾を得るものとします。
3. 本規約による債務の期限の到来または期限の利益の喪失後、その債務の履行がない場合には、必ずしも法定の手続きによらず、一般に妥当と認められる方法、時期、価格等により当社において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し引いた残額を、法定の順序にかかわらず、本規約による債務の返済にあてることができるものとし、なお、残債務がある場合には、借主は直ちに返済するものとします。また、本規約による債務の返済にあてた後、なお取得金に余剰が生じた場合には、当社はこれを権利者に返還するものとします。
4. 借主および連帯保証人の差入れた担保について、事変、災害、輸送途中のやむをえない事故等当社の責めに帰すことができない事情によって損害が生じた場合には、当社は責任を負わないものとします。

第 19 条　債権回収会社への業務委託および譲渡

1. 借主および連帯保証人は、本規約に基づく債権および借主、連帯保証人が当社に対し負担する一切の債務に関して、当社が必要と認める場合には、「債権管理回収業に関する特別措置法」に基づき法務大臣より営業許可を受けた債権管理回収会社（以下

「債権回収会社」という）に当該債権の回収を委託し、債権回収会社が当社に代わって借主および連帯保証人へ請求し、取立てることに同意するものとします。

2. 借主および連帯保証人は、本規約に基づく債権および借主、連帯保証人が当社に対し負担する一切の債務に関して、当社が必要と認める場合は、債権回収会社に対し譲渡することに承諾するものとします。なお、借主および連帯保証人は、当該譲渡に際し、譲渡人に対して有する債権との相殺の抗弁、同時履行の抗弁、無効・取消・解除の抗弁、譲渡人に対する弁済の抗弁、消滅時効の抗弁その他一切の抗弁を、譲受人に対して主張しないことをあらかじめ承諾するものとします。
3. 借主および連帯保証人は、債権回収会社が本条第 1 項および第 2 項の行為を行うにあたり、必要な範囲内において、当社が債権回収会社に対し借主の個人情報を利用、提供することに同意するものとします。

第 20 条　債権回収会社以外への債権譲渡

1. 借主および連帯保証人は、当社が将来、本規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）する場合があること、および、当社が譲渡した債権を再び譲り受ける場合があることをあらかじめ承諾するものとします。また、借主および連帯保証人は、静銀信用保証株式会社を保証会社として締結された保証委託書に係る保証の対象となる債権については、三菱 UFJ 信託銀行株式会社を当初の譲渡先とすることにつき、あらかじめ承諾するものとします。なお、借主および連帯保証人は、本項に定める当該譲渡に際し、譲渡人に対して有する債権との相殺の抗弁、同時履行の抗弁、無効・取消・解除の抗弁、譲渡人に対する弁済の抗弁、消滅時効の抗弁その他一切の抗弁を、譲受人に対して主張しないことをあらかじめ承諾するものとします（ただし、当社が譲受人である場合を除きます。）。また、この場合、借主に対する通知は省略することができるものとします。
2. 前項の定めにより、当社が債権を他に譲渡した場合、当社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）の代理人になることができるものとします。この場合、借主は当社に対して、従来どおり本規約に定める方法によって毎回の約定返済金額を支払い、当社はこれを譲受人に交付するものとします。

第 21 条　公正証書の作成等

借主および連帯保証人は、当社の請求があるときには、直ちにこの契約による債務について、強制執行の認諾のある公正証書を作成するため、必要な手続きをとるものとします。このために要した費用については借主および連帯保証人が負担するものとします。

第 22 条　住民票等の取得同意

債権保全等の理由で当社が必要と認めた場合、借主および連帯保証人は、当社が借主または連帯保証人の住民票の写し等を取得することに同意します。

第 23 条　諸費用の負担および支払方法

1. 借主は本規約にかかわる次の各号に定める費用を負担するものとします。
   (1) 事務手数料、繰上返済手数料、金利タイプの変更手数料、条件変更手数料等当社所定の各種手数料、ただし、これらの費用は、利息との合計で、利息制限法の範囲内とします。
   (2) 契約に関する印紙代、損害保険の質権設定、その確定日付取得に関する費用および質権設定された損害保険の保険料
   (3) 抵当権の設定、抹消または変更の登記に関する費用
   (4) 担保物件の調査、取立てまたは処分に関する費用
   (5) 借主または連帯保証人に対する督促・権利の行使または保全に関する費用
2. 前項各号に定める借主負担の諸費用については、当社所定の日までに第 3 条に定める返済用口座に預入れるのとし、当社は当社所定の日に、その金額を払戻請求書無しに自動的に引落すことにより、当社が受取りまたは所定の先へ支払うものとします。ただし当社が特に認めた場合には、借主による振込等他の方法によることができるものとします。

第 24 条　当社からの相殺

1. 当社は、本規約による債務のうち約定返済日が到来したもの、または第 12 条（期限の利益喪失）によって返済しなければならない本規約による債務全額と、借主の銀行預金その他の債権とを、その債権の期限または通貨にかかわらず、いつでも相殺できるものとします。この場合、当社は事前の通知および所定の手続きを省略し、諸預け金を払戻し、借主の債務の弁済に充当することができます。
2. 前項により相殺する場合、債権債務の利息および遅延損害金等の計算については、その期間を計算実行日の前日までとし、預金の金利については当社の定めによるものとします。また、外国為替相場については当社の計算実行時の相場を適用するものとします。

第 25 条　借主からの相殺

1. 借主は、本規約による債務と期限の到来している借主の当社に対する預金その他の債権とを、本規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ます。ただし、第 20 条に基づき、当社が本規約による債権を他の金融機関等に譲渡した場合（第三者対抗要件のみを備えた場合を含みます。）には、借主は、au じぶん銀行取引規約その他の当社の規約における相殺に関する規定の内容にかかわらず、本規約による債務と借主の当社に対する預金その他の債権とを相殺することはできないものとし

ます。なお、ただし書きの場合でも、第 13 条に基づく繰上返済は制限されず、また、借主が繰上返済を行うために当社に預金の払戻し（定期預金や仕組預金の期限前解約を伴う払戻しを含みます。）を請求した場合には、法令または au じぶん銀行取引規約その他の当社の規約に基づいて当該預金に係る取引が禁止または停止されている場合など正当な理由がある場合を除き、当社はかかる請求を拒むことはできないものとします。

2. 前項により相殺する際は、事前に書面により相殺を通知するものとし、相殺の手続きは当社の定めるところによるものとします。
3. 本条第 1 項により相殺する場合は、債権債務の利息および損害金の計算については、その期間を相殺通知到達日の前日までとし、預金等の金利、外国為替相場については当社の定めによるものとします。

第 26 条　債務の返済等にあてる順序

1. 借主につき本規約に基づく債務のほかに当社に対する他の債務がある場合に、第 24 条により当社から相殺するときは、当社は債権保全上の事由により、どの債務との相殺にあてるかを指定することができるものとし、その指定に対して借主は異議を述べることはできないものとします。
2. 借主から相殺する場合の債務の指定は次の各号の通りとします。
   (1) 借主は本規約に基づく債務のほかに当社に対する他の債務がある場合に、債務の返済または第 25 条により相殺するときは、どの債務の返済または相殺にあてるかを事前に書面による通知をもって指定することができます。
   (2) 借主が前号による指定をしなかったときは、当社がどの債務の返済または相殺にあてるかを指定できるものとし、これをすみやかに書面をもって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が遅延している場合等において、前項第 1 号に定められた借主の指定により、債権保全上支障が生じるおそれがあるときは、当社は遅延なく意義を述べ、担保・保証の状況等を考慮して返済または相殺する債務を指定することができるものとします。
4. 本条第 2 項第 2 号または、第 3 項によって、当社が指定する借主の債務については、その期限が到来したものとして、当社は相殺することができるものとします。

第 27 条　告知、通知または照会の方法

1. 借主は、本規約に関し当社が借主への告知、通知または照会をする場合に、当社ウェブサイトへの掲示、または電話、E メール、C メールその他の方法により行われることに同意するものとします。なお、告知、通知または照会をする際に、借主に通信料等が発生する場合、この費用は借主の負担となります。

2. 届出のあった電話番号、E メールアドレスまたは住所宛てに当社が通知を発信した場合または送付書類を発送した場合には、借主の通信事情等の理由により延着しまたは到達しなかった場合でも、通常到達すべきときに到達したものとみなします。

第 28 条　届出事項の変更

1. 借主は氏名、住所、勤務先、勤務地、電話番号その他の当社に届け出た事項に変更があったときは直ちに当社所定の方法により届け出るものとします。
2. 借主が前項の届出を怠ったため、当社が借主から最後に届出のあった氏名、住所にあてて通知または送付書類を発送したにもかかわらず、延着または到達しなかった場合には、通常到達すべきときに到達したものとします。また、借主の責めに帰すべき理由により配達された郵便物が受領されない等の場合も同様とします。

第 29 条　成年後見人の届出

1. 借主またはその代理人は、家庭裁判所の審判により、借主について、補助、補佐、後見が開始された場合には、直ちに成年後見人等の氏名その他必要な事項を書面によって当社に届け出るものとします。また、借主の成年後見人等について、家庭裁判所の審判により、補助、補佐、後見が開始された場合も、同様に当社に届け出るものとします。
2. 借主またはその代理人は、家庭裁判所の審判により、任意後見監督人の選任がされた場合には、直ちに任意後見人の氏名等その他必要な事項を届け出るものとします。
3. 借主またはその代理人は、既に補助、補佐、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なされている場合にも本条第 1 項および第 2 項と同様に届け出るものとします。
4. 借主またはその代理人は、本条第 1 項から第 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当社に届け出るものとします。
5. 本条第 1 項から第 4 項の届出の前に生じた損害については、当社は責任を負わないものとします。
6. 連帯保証人についても、本条第 1 項から第 5 項を適用するものとし、当社が必要と認めた場合、借主は連帯保証人の追加もしくは変更をすることに同意するものとします。なお、届出前に行った保証については、当然に有効であることを確認します。

第 30 条　反社会的勢力の排除

1. 借主および連帯保証人は、自己又は自己の役員等（取締役、会計参与、監査役、執行役又は会計監査人をいう。以下「役員等」という場合同じ。）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するものとします。

(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等、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等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. 借主または連帯保証人は、自らまたは第三者を利用して次の各号の一つにでも該当する行為を行わないことを確約するものとします。

(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当社の信用を毀損し、または当社の業務を妨害する行為
(5) その他前各号に準ずる行為

3. 借主および連帯保証人が、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、または第1項にもとづく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合には、直ちにその事実を当社に報告するとともに、当社の指示に従うものとする。借主または連帯保証人との取引を継続することが不適切である場合には、借主または連帯保証人は当社から請求があり次第、当社に対するいっさいの債務の期限の利益を失い、直ちに債務を返済します。

4. 借主または連帯保証人が以下の各号のいずれかに該当した場合には、当社は催告をしないで直ちに、書面による通知により、本規約の全部または一部を解除することができる。なお、当社の本項による解除により被解除者に損害が生じた場合でも、被解除者は当社に対し何らの請求もしないものとします。また、当社の本項による解除により当社に損害が生じたときは、被解除者は当該損害を賠償する責任を負うものとします。

(1)　第1項の（1）から（5）までのいずれかに該当した場合
(2)　第2項の（1）から（5）までのいずれかに該当する行為をした場合
(3)　第1項に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合

5. 借主または連帯保証人が、前項各号のいずれかの事由に該当した場合には、当社の書面

による請求により、借主または連帯保証人は、本規約に基づき当社に対して負担する一切の債務の期限の利益を失い、当社に対して、当該債務を直ちに一括して弁済しなければならないものとします。

第 31 条　当社普通預金口座の猶予について

1. 当社は、当社の判断で、住宅ローン契約の締結時までに必要な借主の円普通預金口座の開設を、一定期間猶予することができます。
2. 前項の場合であっても、借主は、当社との間で締結した住宅ローン契約に関し、本規約のほか、au じぶん銀行取引規約が適用されることについて、異議を述べないものとします。
3. 第 1 項の猶予は、あくまでも一時的なもので、当社への返済用口座として当社の円普通預金口座開設が不要になるものではございません。借主は、初回の約定返済日までに円普通預金口座の開設が完了しない場合、当社の請求によって本規約による債務全額について期限の利益を失い、本規約に定める返済方法によらず直ちに本規約による債務全額を返済するものとします。

第 32 条　情報提供への同意

1. 借主は、連帯保証人から当社に対して請求があったときには、当社が連帯保証人に対して、主たる債務の元本および主たる債務に関する利息、違約金、損害賠償その他その債務に従たるすべ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弁済期が到来しているものの額に関する情報を提供することに同意するものとします。
2. 借主は、借主が期限の利益を喪失した場合には、当社が連帯保証人に対して、期限の利益を喪失した事実その他の関連する事実を通知することに同意するものとします。

第 33 条　規約の準用

当社との取引に関し、この規約の定めのない事項については、別途契約する「不動産抵当権設定契約書兼連帯保証人に関する契約書」、当社所定の方法により掲示する「au じぶん銀行取引規約」等に付随して当社が定め、当社ウェブサイトに掲示する他の規約、方針等すべて当社の定めによるものとします。当社の規約は当社ウェブサイトで確認することができます。

第 34 条　規約の変更

当社は、この規約の内容を変更する場合があります。その場合には、当社は変更日および変更内容を当社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。

第 35 条　その他特約事項

借主は当社のご利用時間であっても、機械の故障・停電、その他当社の責めによらない事由により取引ができない場合があることを承認します。

第 36 条　報告および調査

1. 当社が債権保全上必要と認め、財産、収入等について、資料の提供または報告を求めたときは、借主は直ちにこれに応じるものとします。
2. 借主は財産、収入等について重大な変化が生じたとき、または生じるおそれのあるときは、当社に報告するものとします。

第 37 条　危険負担等

1. 当社に差入れた契約書類等（電磁的方法により当社に提供した情報を含む）が事変、災害、輸送途中の事故等やむをえない事情によって、紛失、滅失、損傷または延着した場合には、当社の帳簿、伝票、データベース等の記録に基づいて債務を弁済するものとします。なお、この場合、借主は当社からの請求があれば直ちに代わりの証書等を差入れ、または当社所定の方法（電磁的方法を含む）により代わりの情報を提供します。
2. 借主に対する権利の行使もしくは保全、または担保の取り立てもしくは処分に要した費用、および借主の権利を保全するため当社の協力を依頼した場合に要した費用は借主が負担します。
3. 当社が、借主が入力した暗証番号もしくはログインパスワードを当社の記録と照合し、相違ないと認めて取引したときは、これらにつき偽造・変造または盗用等の事故があっても、これらを使用・入力して行われた取引については借主本人が行ったものとみなし、事故によって生じた損害は借主の負担とし、当社は責任を負いません。

第 38 条　準拠法および合意管轄

1. 当社との取引についての準拠法は、日本法とします。
2. 当社との取引に関して訴訟等の必要が生じた場合には、当社本社を管轄する裁判所を専属的管轄裁判所とします。

以上

個人信用情報機関の利用等

1. 借主、連帯保証人もしくは担保提供者のうち、いずれかまたは複数を兼ねる場合には複数を指し、以下「借主等」という。借主等は、銀行が加盟し利用する個人信用情報機関および同機関と提携する個人信用情報機関に借主等の個人情報（当該各機関の加盟会員によって登録される契約内容、返済状況等の情報のほか、当該各機関によって登録される不渡情報、破産等の官報情報等を含む。）が登録されている場合には、銀行がそれを与信取引上の判断（返済能力または転居先の調査をいう。ただし、銀行法施行規則第13条の6の6により、返済能力に関する情報については返済能力の調査の目的に限る。以下同じ。）のために利用することに同意します。
2. 銀行が本申込みに関して、銀行の加盟する個人信用情報機関を利用した場合、借主等は、その利用した日および本申込みの内容等が同機関にそれぞれ定める期間登録され、同機関の加盟会員によって自己の取引上の判断のために利用されることに同意します。
3. 前2項に規定する個人信用情報機関は次の通りです。各機関の加盟資格、会員名等は、各機関のウェブサイトに掲載されております。なお、個人信用情報機関に登録されている情報の開示は、各機関で行います（銀行で係る情報の開示はできません）。

   (1) 銀行が加盟する個人信用情報機関

   ① 全国銀行個人信用情報センター
   https://www.zenginkyo.or.jp/pcic/
   TEL：03-3214-5020

   ② 株式会社日本信用情報機構
   https://www.jicc.co.jp/
   TEL：0570-055-955

   (2) 銀行が加盟する個人信用情報機関と提携する個人信用情報機関

   ① 株式会社シー・アイ・シー
   https://www.cic.co.jp/
   TEL：0120-810-414

個人信用情報機関への登録等

1. 借主等は、下表の個人情報（その履歴も含む）が、銀行が加盟する個人信用情報機関に下表に定める期間登録され、同機関および同機関と提携する個人信用情報機関の加盟会員にて自己の与信取引上の判断（返済能力または転居先の調査をいう。ただし、銀行法施行規則等により、返済能力に関する情報については返済能力の調査の目的に限る。）のために利用されることに同意します。

（1） 全国銀行個人信用情報センター

登録情報	登録期間
氏名、生年月日、性別、住所(本人への郵便不着の有無等を含む)、電話番号、勤務先等の本人情報	下記の情報のいずれかが登録されている期間
借入金額、借入日、最終返済期日等の本申込みによる契約の内容およびその返済状況(延滞、代位弁済、強制回収手続、解約、完済等の事実を含む)	本申込みによる契約の契約期間中および契約終了日(完済していない場合は完済日)から5年を超えない期間
銀行が加盟する個人信用情報機関を利用した日および本申込みによる契約またはその申込みの内容等	当該利用日から1年を超えない期間
官報情報	破産手続開始決定等を受けた日から7年を超えない期間
登録情報に関する苦情を受け、調査中である旨	当該調査中の期間
本人確認書類の紛失・盗難、貸付自粛等の本人申告情報	本人から申告のあった日から5年を超えない期間

(2) 株式会社日本信用情報機構

登録情報	登録期間
本人を特定するための情報(氏名、生年月日、性別、住所、電話番号、勤務先、勤務先電話番号、運転免許証等の記号番号等)	下記の情報のいずれかが登録されている期間
契約内容に関する情報(契約の種類、契約日、貸付日、契約金額、貸付金額、保証額等)および返済状況に関する情報(入金日、入金予定日、残高金額・完済日、延滞、延滞解消)	契約継続中および契約終了後5年以内
取引事実に関する情報(債権回収、債務整理、保証履行、強制解約、破産申立、債権譲渡等)	契約継続中および契約終了後5年以内(ただし、債権譲渡の事実に係る情報については当該事実の発生日から1年以内)

本申込みに基づく個人情報(本人を特定する情報、ならびに申込日および申込商品種別等の情報)	照会日から6ヶ月以内

2. 借主等は、前項の個人情報が、その正確性･最新性維持、苦情処理、個人信用情報機関による加盟会員に対する規則遵守状況のモニタリング等の個人情報の保護と適正な利用の確保のために必要な範囲において、個人信用情報機関およびその加盟会員によって相互に提供または利用されることに同意します。
3. 前2項に規定する個人信用情報機関は次の通りです。各機関の加盟資格、会員名等は、各機関のウェブサイトに掲載されております。なお、個人信用情報機関に登録されている情報の開示は、各機関で行います(銀行で係る情報の開示はできません)。

(1) 銀行が加盟する個人信用情報機関

① 全国銀行個人信用情報センター
https://www.zenginkyo.or.jp/pcic/
TEL: 03-3214-5020

② 株式会社日本信用情報機構
https://www.jicc.co.jp/
TEL: 0570-055-955

(2) 銀行が加盟する個人信用情報機関と提携する個人信用情報機関

① 株式会社シー･アイ･シー
https://www.cic.co.jp/
TEL: 0120-810-414

以上

【2025年4月10日現在】

じぶんでんきによる金利引下げに関する特約

本「じぶんでんきによる金利引下げに関する特約」（以下「本特約」という）は、お客さまが au エネルギー＆ライフ株式会社がサービス提供するじぶんでんきの契約または申込み（以下「契約等」という）を行った場合に、お客さまが au じぶん銀行株式会社（以下「当社」という）との間で締結した住宅ローン規約に係る契約に基づく借入に対して適用される金利の引下げについて規定するものです。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 au じぶん銀行取引規約の定めに従うものとします。

第 1 条　じぶんでんきについて

1. 「じぶんでんき」は、au エネルギー＆ライフが提供する au じぶん銀行の住宅ローンをご利用のお客さま向けに提供する電気サービスです。なお、au エネルギー＆ライフ株式会社が別途提供する「au でんき」とは異なるサービスとなります。

第 2 条　じぶんでんきによる金利引下げの適用

1. じぶんでんきの契約等による金利引下げは、次項以下に定めるところに従い、住宅ローン規約に従って定まる借入金利から年 0.03%を引下げます。
2. お客さまが、じぶんでんきを契約等した場合には、前項の金利引下げが適用されます。
3. 前 2 項の金利引下げは、当社所定の日を基準に適用開始いたします。
4. 前 3 項による金利引下げが行われた場合で返済方式が元利均等返済方式である場合、最終返済期日を変えずに毎回の元利金返済額を再計算し、再計算後の元利金返済額は、借入金利の変更があった日以降の当社所定の約定返済日から適用されます。なお、当該再計算においては、住宅ローン規約第 4 条第 3 項第 1 号および第 2 号の定め（当社所定の「金利変動リスク等に関する説明」の 5.（ウ）に規定されている「5 年ルール」および「125%ルール」）は適用されません。また、再計算後の借入金利及び返済額については、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。

第 3 条　じぶんでんきによる金利引下げの終了

１．じぶんでんきによる金利引下げは、次の各号のいずれかに該当すると当社が判断した場合、自動的に終了するものとし、当社は、当社が次の各号に該当すると判断した日の属する月の翌月の約定返済日の翌日から適用される借入金利について前条第 1 項による金利引下げを終了します。

(1) 理由のいかんにかかわらずじぶんでんきの契約が解約または終了したとき。
(2) 住宅ローンの契約が終了したとき。
(3) じぶんでんきの契約の申込が申込取消等で無効となったとき。
(4) その他理由のいかんにかかわらずじぶんでんきの契約が成立しなかったとき。

（5）住宅ローンの契約またはじぶんでんきの契約が不正であることが判明したとき。
（6）住宅ローンの債務が履行されていないとき。

2. 前項によりじぶんでんきの契約等による金利引下げが終了した場合で返済方式が元利均等返済方式である場合、最終返済期日を変えずに毎回の元利金返済額を再計算し、再計算後の元利金返済額は、借入金利の変更があった日以降の当社所定の約定返済日から適用されます。なお、当該再計算においては、住宅ローン規約第 4 条第 3 項第 1 号および第 2 号の定め（当社所定の「金利変動リスク等に関する説明」の 5.（ウ）に規定されている「5 年ルール」および「125%ルール」）は適用されません。また、再計算後の借入金利及び返済額については、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。

以上

【2025 年 4 月 10 日現在】

au モバイル優遇割に関する特約

本「au モバイル優遇割に関する特約」（以下「本特約」という）は、お客さまが KDDI 株式会社および沖縄セルラー電話株式会社（以下総称して「KDDI 等」という）が定める au（5G）通信サービス契約約款 料金表　第１表 au（5G）通信サービスに関する料金 第１ 基本使用料および au（LTE）通信サービス契約約款 料金表　第１表 au（LTE）通信サービスに関する料金 第１ 基本使用料等に規定する「家族割プラス」が適用される場合に、お客さまが au じぶん銀行株式会社（以下「当社」という）との間で締結した住宅ローン規約に係る契約（以下「本住宅ローン契約」という。）に基づく借入に対して適用される金利の引下げについて規定するものです。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 au じぶん銀行取引規約の定めに従うものとします。

第 1 条　au モバイル優遇割について

au モバイル優遇割は、au じぶん銀行口座へ登録されている au ID と紐づく au 回線が KDDI 等の定める au（5G）通信サービス契約約款 料金表通則　第１表 au（5G）通信サービスに関する料金 第１ 基本使用料および au（LTE）通信サービス契約約款 料金表通則　第１表 au（LTE）通信サービスに関する料金 第１ 基本使用料等に規定する「家族割プラス」に加入し（以下、「家族割プラス」適用という）「家族割プラス」の対象回線、紐づく回線を含め 2 回線以上存在している場合に、当社の住宅ローンの金利が引下げとなるサービスです。

第 2 条　au モバイル優遇割の適用

1. au モバイル優遇割は、次項以下に定めるところに従い、住宅ローン規約に従って定まる借入金利から年 0.07%を引下げます。
2. お客さまが、**KDDI 等の定める「家族割プラス」が適用される場合に、前項の金利引下げが適用されます。**
3. 前 2 項の金利引下げは、当社所定の日を基準に適用開始いたします。
4. 前 3 項による金利引下げが行われた場合で返済方式が元利均等返済方式である場合　、最終返済期日を変えずに毎回の元利金返済額を再計算し、再計算後の元利金返済額は、借入金利の変更があった日以降の当社所定の約定返済日から適用されます。なお、当該再計算においては、住宅ローン規約第 4 条第 3 項第 1 号および第 2 号の定め（当社所定の「金利変動リスク等に関する説明」の 5.（ウ）に規定されている「5 年ルール」および「125%ルール」）は適用されません。また、再計算後の借入金利及び返済額については、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。

第 3 条　au モバイル優遇割の終了

１．au モバイル優遇割は、次の各号のいずれかに該当すると当社が判断した場合、自動的に終了するものとし、当社は、当社が次の各号に該当すると判断した日の属する月の翌月の約定返済日の翌日から適用される借入金利について前条第 1 項による金利引下げを終了します。

(1) 理由のいかんにかかわらず、au モバイル優遇割の条件を満たさなくなったとき。
(2) 本住宅ローン契約が終了したとき。
(3) 理由のいかんにかかわらず、au モバイル優遇割が適用されなかったとき。
(4) 本住宅ローン契約または au モバイル優遇割の適用が不正であることが判明したとき。
(5) 本住宅ローン契約に基づく債務が履行されていないとき。

2. 前項により au モバイルの契約等による金利引下げが終了した場合で返済方式が元利均等返

済方式である場合、最終返済期日を変えずに毎回の元利金返済額を再計算し、再計算後の元利金返済額は、借入金利の変更があった日以降の当社所定の約定返済日から適用されます。なお、当該再計算においては、住宅ローン規約第4条第3項第1号および第2号の定め（当社所定の「金利変動リスク等に関する説明」の5.（ウ）に規定されている「5年ルール」および「125%ルール」）は適用されません。また、再計算後の借入金利及び返済額については、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。

第4条　au住宅ローンセット割の適用停止に係る同意

お客さまは、本特約に基づきauモバイル優遇割が適用される場合、KDDI等が提供する「au住宅ローンセット割」に係るお客さまの申込みの効力またはお客さまにすでに適用されている同「au 住宅ローンセット割」に基づくキャッシュバックが停止されること、および、末尾「au モバイル優遇割の適用にあたっての au 住宅ローンセット割の解約に係る同意条項」の内容のとおりに取り扱われることについて、KDDI 等の代理人である当社に対して同意します。

KDDI株式会社と沖縄セルラー電話株式会社からの重要なお知らせ

auモバイル優遇割の適用にあたってのau住宅ローンセット割の解約に係る同意条項

1.au 住宅ローンセット割は au じぶん銀行株式会社の住宅ローンをご契約の方が au スマホ等とセットでご利用いただくことで、最大60ヶ月間、au PAY残高へ毎月500円をキャッシュバックするサービスです。
2.au 住宅ローンセット割は、KDDI 株式会社および沖縄セルラー電話株式会社が提供するサービスです。
3.「auモバイル優遇割に関する特約」に基づきauモバイル優遇割にお申込みのうえ住宅ローン残高に対する金利引下げが適用される場合、au 住宅ローンセット割にお申込み済、または適用中の方へのキャッシュバックは停止されます。
但し、au住宅ローンセット割にお申込み済、または適用中の方がauモバイル優遇割にお申し込み後、適用条件を満たさなかった場合、au 住宅ローンセット割のキャッシュバックは継続します。
4.au住宅ローンセット割のキャッシュバックは、次の各号の通り停止されます。
(1)　2021年2月28日以前に住宅ローンをお借入れのお客さまは、金利引下げの開始月の翌月から停止。
(2)　2021年3月1日以降に住宅ローンをお借入れのお客さまは、金利引下げ開始月の翌々月から停止。
5.au モバイル優遇割の適用に伴い、au 住宅ローンセット割のキャッシュバックが停止となった場合、再度au住宅ローンセット割にお申込みいただくことはできません。

【au住宅ローンセット割に関するお問い合わせ】
KDDIお客さまセンター
0120-959-047
通話料無料／受付時間 9:00～20:00（年中無休）

以上

【2025年6月6日現在】

K018-20250606