J:COM NET 優遇割に関する特約

本「J:COM NET 優遇割に関する特約」（以下「本特約」という）は、お客さまが JCOM 株式会社（以下「JCOM」という）が定める J:COM NET サービスを契約し、当社所定の条件を満たした場合に、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（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　J:COM NET 優遇割について

J:COM NET 優遇割は、当社住宅ローン（戸建に限る）を 2023 年 9 月 14 日以降にお借入れいただき、以下条件を満たす場合に、当社の住宅ローンの金利が引下げとなるサービスです。
①J:COM NET（対象プランに限る）を新規またはサービス追加でお申込みいただき、2023 年 9 月 14 日以降に開通工事が完了していること
②①の開通工事がお借入れ日の 6 ヶ月後の月末日までに完了していること
③J:COM 契約情報（お客さま番号・氏名）をお借入れ日の 6 ヶ月後の月末日までに当社のアンケートで回答すること
④所定の判定日までに①・②・③の手続きが完了していること
⑤ご契約の金利プランが保証付金利プランではないこと

第 2 条　J:COM NET 優遇割の適用

1. J:COM NET 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 0.03%を引下げます。
2. お客さまが、第 1 条記載の条件を満たした場合に、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　J:COM NET 優遇割の終了

１. J:COM NET 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、J:COM NET 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、J:COM NET 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 J:COM NET 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 J:COM NET 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】