

浜松いわた信用金庫「自然災害対応型 住宅ローン」商品概要

概要	当金庫は、特約書の締結により、借主について借入期間中に生じた自然災害によって、住宅建物が損害を受け、その程度が全壊、大規模半壊または半壊となった場合には、住宅ローン契約(以下「原契約」といいます。)に記載された借入金の返済の一部を免除(払い戻し)します。
対象となる住宅ローン	<ul style="list-style-type: none"> ● 新たに当金庫でご成約される住宅ローン〔無担保住宅ローンを含む〕であること(既にご融資させていただいているローンからの切替はできません)。※対象となる商品につきましては、窓口でご確認ください。 ● 資金使途に、土地、建物購入、建築資金、もしくは建築に係わる諸費用が含まれること。ただし、土地購入資金は住宅建物の付随する原契約の融資対象の土地をいいます。 ● 借主本人または本人家族が居住の住宅建物であること。住宅建物の登記事項証明書又は登記簿謄本の表題部の「原因およびその日付」欄に記載されている新築時期が、昭和57年1月1日以降であること。
ご融資利率	上記対象商品のご融資利率に対し、金利の上乗せはありません。(当金庫すべての住宅ローンを付保)
免除(払い戻し)内容	<p>借入期間中に自然災害(水災、風災・ひょう災・雪災・落雷を直接もしくは間接の原因とする火災、損壊、埋没または流失をいいます)によって住宅建物が損害を受け、その程度が全壊、大規模半壊、または半壊になったときは、原契約に記載された借入金返済の一部免除(払い戻し)を行います。</p> <p>※水災(台風、暴風雨、豪雪等による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ等をいいます) ※風災・ひょう災・雪災(台風、せん風、暴風、暴風雨等の風災、ひょう災または豪雪、なだれ等の雪災をいいます)</p>
免除(払い戻し)期間	<p>1回の自然災害につき、罹災日以降最初に到来する約定返済日を起点とし、損壊の程度に応じた回数の約定返済が終了するまでの期間をいいます。</p> <p>● 「全壊」(損壊50%以上)…24回 ● 「大規模半壊」(損壊40%以上50%未満)…12回 ● 「半壊」(損壊20%以上40%未満)…6回</p> <p>※一部損壊(20%未満)は免除の対象外となります。 ※罹災した後、免除期間中に約定返済を延滞している場合でも、上記の回数の約定返済相当額が免除されますが、延滞となっている約定返済は、原則遅延損害金を加えて返済する必要があります。 ※罹災日から住宅ローン完済日までの約定返済回数に満たない場合は、罹災日から住宅ローン完済日までの期間とします。</p>
免除(払い戻し)期間の重複	<ul style="list-style-type: none"> ● 時を異にして発生した自然災害により借入金の約定返済の免除(払い戻し)すべき期間が重複する場合であっても、重複する免除(払い戻し)期間に対して、重ねて免除(払い戻し)はされません。
免除(払い戻し)金額	<p>免除期間中の約定返済額と同額となります。ただし以下の制限があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 免除(払い戻し)金額の1ヶ月あたりの上限は、罹災日時点の毎月返済部分の次回約定返済額となります。半年ごと増額返済部分については、罹災日時点の半年ごと増額返済部分の次回約定返済額(確定していない場合は、直前の半年ごと増額返済部分の約定返済額)が上限となります。 ● 遅延損害金は、免除(払い戻し)の対象なりません。 ● 繰上返済や適用金利変更、返済額見直し等いかなる約定返済額変更であっても、免除(払い戻し)金額は上記の上限が適用され、増額はされません。 ● 時を異にして発生した自然災害により免除(払い戻し)すべき期間が重複する場合、その重複する期間の約定返済1回あたりの免除(払い戻し)金額は、後の罹災日時点を基準に上記の上限が適用されます。 ● 一部繰上返済等、随時の返済は免除(払い戻し)の対象なりません。 ● 罹災証明書提出時点で、借入金が完済されている場合は、上記の免除(払い戻し)期間の範囲内で、かつ、罹災日から完済日までに到来した約定返済部分に限り免除(払い戻し)されます。
免除(払い戻し)方法	借入金の返済を停止するのではなく、原契約に基づき毎月の約定返済が行われることを条件に、住宅建物の損壊の程度に応じ、免除(払い戻し)期間中の約定返済額相当額を返済用口座へ一括で払い戻す形式となります。
免除(払い戻し)されない場合	<ul style="list-style-type: none"> ● 原契約において借入金の返済についての期限の利益を喪失した場合 ● 完済日の翌日以降に罹災した場合 ● 市区町村等が発行する罹災証明書を当金庫へ提出できない場合 ● 罹災証明書の提出日が、罹災日から2年後の応当日を超えている場合 ● 借主またはその者の法定代理人の故意もしくは重大な過失によって損害が生じた場合または法令違反があった場合(例えば、罹災証明書の偽造、建物に関する設計上の偽装などに関して、故意または重大な過失が認められる場合等。次号についても同じ) ● 借主でないものが免除(払い戻し)の全部または一部の適用を受けるべき場合においては、その者またはその者の法定代理人の故意もしくは重大な過失によって損害が生じた場合または法令違反があった場合 ● 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動(群衆または多数の者の集団の行動によって、全国または一部の地区において著しく平穏が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態をいいます。)により被害に遭った場合 ● 核燃料物質(使用済燃料を含みます。以下この号において同様とします)もしくは核燃料物質によって汚染された物(原子核分裂生成物を含みます)の放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性による事故により被害に遭った場合
火災保険との関係	住宅建物の自然災害による損壊について、火災保険の保険金が支払われる場合であっても、免除(払い戻し)は行われます。
被害発生時の取り扱い	<ul style="list-style-type: none"> ● 自然災害によって、住宅建物が損害を受け、その程度が全損、大規模半壊または半壊となったときは、借主は、速やかに罹災証明書を当金庫に提出し、所定の手続きを行うものとします。 ● 前項に関して、当金庫が説明を求めた場合は、借主はこれに協力するものとします。 ● 借主が正当な理由なく前2項の規定に違反した場合、または当金庫に対してその通知もしくは説明につき知っている事実を告げずもしくは不実のことを告げた時は、免除(払い戻し)はされません。
本特約が失効する場合	<ul style="list-style-type: none"> ● 本特約の継続・維持が困難となる場合には、本特約が失効する場合があります。 ● 前項の場合、当金庫は本特約の継続・維持が困難と判断する日を失効日として定め、借主の届出住所宛に書面にて通知します。この書面の発送は、失効日の30日前までを目安に行うものとします。 ● 失効日の午後12時までに発生した罹災については、本特約書に従い免除(払い戻し)されます。
契約内容の変更	<ul style="list-style-type: none"> ● 当金庫は、法令の変更、金融情勢その他の理由により、この規定または借入要項中の定め(利率、返済額、返済日に関する事項は除く)を変更する必要があるときには、民法548条の4の規定に基づいて変更できるものとします。変更するときは、変更を行う旨および変更後の内容ならびにその効力の発生時期をホームページへの掲示その他の方法により、周知するものとします。