

契約はしたけれど、もしローンが組めなかったら…？

- 予定しているローンがおりなかった場合でも『ローン特約』があなたを守ります。
- 予定していた金融機関からの住宅ローンが借りられなかった場合には、基本的にはなんらかのペナルティが課せられることとなります。特に相手方がその契約に基づいて引越などすでにアクションをおこなっている場合は、違約金の支払いとか手付金の放棄が必要となることがあります。
- こうしたトラブルを避けるために、あらかじめ契約締結時において『もし予定しているローンがおりなかった場合には契約を白紙に戻す』という特約をつけておきます。これを『ローン特約』といい、事前にきめておいた特約の期限内であれば手付金放棄や違約金の支払いなどのペナルティなしで契約を白紙に戻すことができます。
- 参考までに、ローン特約の簡単な一例をあげておきます。

第〇〇条（ローン特約）

本契約は買主が〇〇銀行の住宅ローンの借入を条件として締結するものであって万一住宅ローンの借入が不可能となった場合には売主は受領済みの金員を全額買主に返還して本契約を解除するものとする。ただし、買主が本契約締結後、ローン借入に必要な書類の提出を延滞する等、買主の責に帰すべき事由によりローンが不成立となった場合にはこの限りではない。