

金銭消費貸借契約証書規定 (大分保証サービス株式会社、全国保証株式会社、プロパー住宅ローン)

第1条(資金使途)

借主は、自己または配偶者、ならびに一親等以内の親族の居住に供する不動産の取得または増設、あるいは現在居住している不動産を取得する際に借入れた住宅ローンの借換えの資金に用いるため、原契約書および本契約を締結するものとします。ただし、借主が一時的に居住できない事情があり、かつ、銀行がこの事情を特に認めた場合はこの限りではありません。なお、本借入金を事業の用に供するものではないことを確約します。

第1条の2(元金返済額等の自動支払)

元金返済額等借主(連帯債務者は連帯債務者甲)名義預金口座からの自動支払いの方法による場合は次のとおりです。

- 借主は、元金返済のため、各返済日(返済日が銀行の休日の場合には、その日の翌営業日、以下同じ。)までに毎回の元金返済額(元金返済額)のうえに、加算返済日(元金返済日)に加算返済額を毎月の返済額に加えて返済(元金返済)し、相当額を返済用預金口座に預け入れておくものとします。
- 銀行は、各返済日に普通預金・総合口座通帳・同払戻請求書または小切手により返済用預金口座から払い戻しを行い、毎回の元金返済の返済を行います。ただし、返済用預金口座の残高が毎回の元金返済額に満たない場合には、銀行はその一部の返済にあて取扱いをし、返済が滞ることとなります。
- 毎回の元金返済相当額の預け入れが各返済日より遅れた場合には、銀行は元金返済相当額に相害金の合計第2条(繰上返済)

- 借主が、この契約による債務を期限前に繰上げて返済できる日は借入要項に定める毎月の返済日とし、この場合には繰上返済日の7日前までに銀行へ通知するものとします。
- 繰上返済により毎月返済部分の未払利息がある場合、および半年ごとの加算返済部分の未払利息がある場合には、繰上返済日に支払うものとします。
- 借主が繰上返済をする場合には、銀行所定の手数料を支払うものとします。
- 一部繰上返済をする場合は、前二項によるほか、下記の要領におおむね従うものとします。

繰上返済の金額	繰上返済日	元金返済額	加算返済額
繰上返済できる金額	繰上返済日につき月単位での返済元金の合計	下記のイとロの合計額	イ 繰上返済日につき6ヶ月単位にりとりまとめた毎月の返済元金 ロ その期間中の半年ごと加算返済額
返済期日の繰上または返済額の減額	以降の各返済期日の上記に基づき繰上げて返済した月数だけ繰上らるるか、以降の毎回の返済額を減額するかは、繰上返済済みの期間中に適用される利率は、借入要項記載とおり変更のないものとします。		

5. 連帯債務者が全部繰上返済、一部繰上返済(期間短縮方式または返済額軽減方式)であり、いずれも最終返済日が延長とならないものを行う場合は、その他の連帯債務者、保証人らの同意を要せず、連帯債務者のみで返済条件の変更ができるものとします。

第3条(担保)

- 担保価値の減少、借主または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、銀行からの請求により、借主は滞りなくこの債権を保全しうる担保、保証人を立て、またはこれを追加、変更するものとします。
- 借主は、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もしくは譲渡するときは、あらかじめ書面により銀行の承諾を得るものとします。銀行はこの変更等がなされたら担保価値の減少や債権保全に支障を生じおそれがない場合には、これを承諾するものとします。
- この契約による債務の期限の到来または期限の喪失後、その債務の履行がない場合には、担保および銀行の占有している借主の不動産、手形その他の有価証券(その名義で記録されている借主の振替株式、振替仕簿、電子記録債権その他の有価証券を含む)は、必ずしも法定の手続きによらず、一般に適当と認められる方法、時期、価格等により銀行において取立または処分のため、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、この契約による債務の返済にあてることができるものと、なお残債がある場合には、借主はただちに返済するものとします。また、この契約による債務の返済にあてた後、なお取得金に余剰を生じた場合には、銀行はこれを取立または処分相当担保等の所有権を返還するものとします。
- 借主の差入した担保について、事変・災害・輸送途中の盗みや傷み、事故等銀行の責めに帰すことのできない事情によって損害が生じた場合には、銀行は責任を負わないものとします。

第4条(期限の利益の喪失)

1. 連帯債務者のいずれか一人について次の各号の事由がひとつでも生じた場合には、銀行からの通知催告がなくても、すべての連帯債務者はこの契約による債務全額について当然に期限の利益を失い、借入要項記載の返済方法によらず、ただちにこの債務全額を返済するものとします。

- 破産、民事再生手続開始の申立があったとき、または借主が債務整理に関して裁判所の関与する手続を申し立てたとき。
- 借主が前号の準備中を表明したとき等支払いを停止したと認められる事実が発生したとき。
- 手形交換所または電子記録簿機関の取引停止処分を受けたとき。
- 借主またはその保証人の預金その他の銀行に対する債権について仮差押、保全差押または差押の命令、通知が送られたとき。
- 行方不明となり、銀行から借主に宛てた通知が届く住所に到達しなくなったとき。

2. 次の各号の事由は、銀行からの請求により、借主はこの契約による債務全額について期限の利益を失い、借入要項記載の返済方法によらず、ただちにこの債務全額を返済するものとします。

- 借主が銀行に対する債務の一部で不履行を遂行したとき。
- 借主が第3条(担保)第1項もしくは第2項または第10条(代り証書の差入れ)の規定に違反したとき。
- 担保の目的物の債務の保証提供がなかった場合、保証提供先に差入れた担保物件を含む。)について差押または差押手続の開始があったとき。
- 借主が銀行との取引約に違反したとき、あるいは第13条(届出事項)に基づく銀行への報告または銀行へ提出する書類に重大な虚偽の内容がある等事由が生じたとき。
- 借主が借入の際に銀行に申し出たお祝い金と異なるものによる贈資金を充てたとき。
- 銀行に対する借主の保証人が前項第5号または本項前各号のいずれにも該当したとき。
- 保証提供先から保証の中止または解約の申出があったとき。(この債務の保証提供先がある場合)
- 前各号に準じような債権保全を必要とする相当の事由が生じたとき。

3. 前項において、借主または保証人が銀行に対する住所変更の届出を怠り、あるいは借主または保証人が銀行からの請求を受理しないなど、借主または保証人の責めに帰すべき事由により、銀行からの請求が延着または到達しなかった場合には、通常到達すべき時期に期限の利益が失われたものとします。

第5条(反社会的勢力の排除・期限の利益の喪失)

1. 借主または保証人は、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、社会権組織若しくはその他の特殊な組織を構成する者、これらに準ずるもの(以下これらを「暴力団員等」といふ。)に該当しないこと、および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します。

- 自己、もしくは第三者の不正な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など、不当に暴力団員等を利用して認められる関係を有すること。
- 暴力団員等に対して資金等を提供し、または便宜の供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること。
- 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。
- 借主または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も該当する行為を行わないことを確約します。
 - 暴力的な要求行為
 - 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - 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
 - 風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて銀行の信用を毀損し、または銀行の業務を妨害する行為
 - その他前各号に準ずる行為
- 借主または保証人が、暴力団員等もしくは第1項各号のいずれかに該当しないこと、または第1項の規定により保証人等に対して虚偽の申告をしたことと判明し、借主との取引を継続することが不適切である場合には、借主は銀行から請求があたり次第、銀行に対するいっさいの債務の期限の利益を失い、直ちに債務を弁済します。
- 前項の規定の適用により、借主または保証人が損害が生じた場合には、銀行になんら請求をしません。また、銀行に損害が生じたときは、借主または保証人がその責任を負います。
- 本条第3項の規定により、債務の弁済がなされたときは、本約定は失効するものとします。

第6条(諸費用の引き当)

本取引に関し借主が負担すべき印紙代等の費用は、銀行所定の日に表記の預金口座から自動引落しされることとします。

第7条(銀行からの相殺)

1. 銀行は、この契約による債務のうち各返済日が到来したとき、または第4条(期限の利益の喪失)によって返済しなければならない契約による債務全額と、借主の銀行に対する預金その他の債権とを、その債権の期限のいかんにかかわらず相殺することができます。この場合、書面により通知するものとします。

2. 前項によって相殺をする場合には、相殺計算を実行する日は借入要項に定める毎月の返済日とし、相殺できる金額、相殺に伴う手数料および相殺計算実行後の各返済日の繰上らるる等については第2条(繰上返済)に準じるとし、借主は、相殺計算を実行する日の10日前までに銀行へ書面により相殺の通知をするものとします。借主その他の債権の証書、通帳は届出印を押印して直ちに銀行に提出するものとします。

3. 第1項によって相殺をする場合には、債権債務の利息および損害金の計算期間中は相殺計算を実行の日までとし、預金等の利率については、預金規定等の定めによりします。

第9条(返済等の順序)

1. 銀行から連帯債務者銀行その他の債権を相殺する場合には、その債権の債権者である連帯債務者がこの契約による債務のほかに銀行取引上の他の債務があるときは、銀行は債権保全等の事由により、どの債務との相殺にあてることができるかを指定することができます。借主はその指定に対して異議を述べないものとします。

2. 借主が返済または相殺をする場合は、この契約による債務のほかに銀行取引上の他の債務があるときは、借主はどの債務の返済または相殺にあてることができるかを指定することができます。なお、借主がどの債務の返済または相殺にあてることができるかを指定できなかったときは、銀行が指定することができます。借主はその指定に対して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の遅延が生じている場合などにおいて、前項の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、銀行は滞りなく異議を述べ、担保・保証の状況等を考慮してどの債務の返済または相殺にあてることができるかを指定することができます。

4. 本条第2項または本条第3項によって銀行が指定する連帯債務者の期限未到来の債務については、その期限が到来したものとします。

第10条(代り証書の差入れ)

事変、災害、輸送途中の盗みや傷み等銀行の責めに帰すことのできない事情によって証書その他の書類が紛失、滅失または損傷を受けた場合には、借主は、銀行の請求によって代り証書を差入れるものとします。

第11条(印鑑照会)

銀行が、この取引にかかる諸届その他の書類に使用された印影をこの契約書に押印の印影または返済用預金口座の届出印鑑と相当の注意をもって照合し、相違ないことを認め取扱いできるとは、その書類につき、偽造、変造、その他の事故があつたこと、そのため生じた損害については、銀行は責任を負わないものとします。

第12条(費用の負担)

1. 借主または保証人に対する権利の行使または保全に要した費用は、借主が負担するものとします。

- 抵当権の設定、抹消、または変更の登記に関する費用。
- 担保物件の調査または取戻しもしくは処分に関する費用。
- 借主または保証人に対する権利の行使または保全に関する費用。
- 借主が自己の権利を行使するために銀行に協力依頼した場合に要した費用。

2. 銀行が前項の費用を支払った場合には、借主および連帯保証人は、その立替金につき、年14%の割合(年365日の日割計算)による損害金を支払います。

第13条(届出事項)

1. 氏名、住所、印鑑、電話番号その他銀行に届出た事項に変更があったときは、借主および保証人は直ちに銀行に書面でも届出るとし、通知するものとします。

2. 借主または保証人が前項の届出を怠ったため、銀行が借主または保証人から最後に届出があった氏名、住所にあてて通知または送付書類を発送した場合には、延着しまたは到達しなかったときでも通常到達すべき時期に到達したものと見なします。

第14条(成年後見人の届け出)

1. 借主または保証人は、家庭裁判所の審判により、補助・保佐・後見が開始された場合、借主の補助人、保佐人、後見人について、家庭裁判所の審判により、補助、保佐、後見を開始された場合には、ただちに成年後見人等の氏名その他の必要な事項を銀行へ書面によって届け出るものとします。

2. 借主は、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その他の必要な事項を銀行へ書面によって届け出るものとします。

3. 借主は、すでに補助・保佐・後見開始の審判を受けている場合、また任意後見監督人の選任がされた場合には、前二項と同様に銀行へ届け出るものとします。

4. 借主は、前三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銀行へ届け出るものとします。

5. 前四項の届け出の間に生じた損害については、銀行は責任を負わないものとします。

第15条(報告および調査)

1. 借主は、銀行が債権保全上必要と認めを請求をした場合には、担保の状況ならびに借主および保証人の信用状態について直ちに報告し、また調査に必要な便宜を提供するものとします。

2. 借主は、担保の状況、または借主または保証人の信用状態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、銀行に報告するものとします。

第16条(債権譲渡)

1. 銀行は、将来この契約による債権を他の金融機関等に譲渡(以下、本条においては借信を含む。)することが出来るとし、前項より債権が譲渡された場合、借主は譲渡先に対して、従来どおり借入要項に定める方法によって毎回の元金返済額を支払います。

第17条(団体信用生命保険)(団体信用生命保険を付帯する場合)

1. 借主は、銀行が保証人として認めた場合、銀行(または全国地方銀行協会)を生命保険契約者、保険受取人とする団体信用生命保険契約の被保険者となることと同意します。

2. 前項の生命保険契約に関する詳細は、銀行と生命保険会社との間の生命保険契約に定めるところに準じ、生命保険事故発生時の場合、借主またはその相続人は、滞りなく銀行に通知のうえその指示に従うものとします。

3. 甲乙いずれかの借主が被保険者の債権について、生命保険事故が発生し、保険金が有効に支払われた場合、借主またはその相続人は、借入金の最終返済期限の前まで、期限の利益を放棄し、その保険金をもってこの債務の弁済に充てるものとします。なお、残債がある場合はただちに弁済するものとします。

4. 甲乙いずれも被保険者の債権については以下のとおりとします。

- 甲乙いずれかに生命保険事故が発生し、保険金が有効に支払われた場合、借主またはその相続人は、借入金の最終返済期限の前まで、期限の利益を放棄し、その保険金をもってこの債務の弁済に充てるものとします。
- 本項前1号に於ける生命保険を債務の弁済に充たした後の残債については、原則として各返済期日を変更せず、以降の毎回の返済額を減額するものとしますが、銀行が認められる限りは各返済期日を繰り上げることが出来ます。
- なお、借入期間中は、銀行および生命保険会社が認めない限り、借入要項記載の借入の団体信用生命保険加入割合は変更出来ません。

5. 借主が第4条(期限の利益の喪失)もしくは第5条(反社会的勢力の排除・期限の利益の喪失)の規定に該当し期限の利益を喪失したとき、または銀行が本契約による債権のうち譲渡(または代位弁済による債権の移転)したことに伴って借主の別債権者でなくなったときは、本条の生命保険契約から脱退するものとします。

6. 借主が保証会社に債務保証を委託する債務について、本条第3項、または本条第4項第1号に該当し、保険金をもって残債を弁済した場合は、保証料返戻の対象とならずに全部または一部の繰上弁済には該当しないことと同意し、保証します。

第18条(保証)

1. 保証人は、借主がこの契約によって負担するいっさいの債務について、借主および他の保証人と連帯して保証債務を負い、その履行について、この契約に従うものとします。

2. 保証人は、借主の債務に対する預金その他の債権をもって担保が行われないものとします。

3. 銀行は借主と認めるとは担保または保証を解除、または、免責を主張しないものとします。

4. 保証人がこの契約による保証債務を履行した場合、代位によって銀行から取得した権利は、借主と銀行との間、この契約による残債または保証人が保証している他の契約による残債がある場合には、銀行の同意がなければこれを行使しないものとします。もし、銀行の請求があれば、その権利または順位は銀行に譲渡して譲渡するものとします。

5. 保証人が借主と銀行との取引についてほかに保証している場合には、その保証はこの保証契約によって変更されないものとします。また、他に限度額の定めのある保証をしている場合には、その保証限度額はこの保証の額を加えるものとします。保証人が借主と銀行との取引について、将来に保証した場合には同様にします。

6. 銀行が連帯債務者または保証人の一人に対して履行の請求をしたときは、借主、他の連帯債務者および他の保証人に対しても、その効力が生じるものとします。

7. 保証人が銀行に対して、民法458条の2所定の情報(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、損害賠償その他の債務に從たるすべてのものについて不履行の有無ならびにこれらの残額およびそのうち返済期が到来しているものの額)の提供の請求があったときは、借主は、銀行が当該情報を保証人に提供することと同意するものとします。

第19条(連帯債務者の場合の特約)

1. 連帯債務者甲および乙は、この約定により負担するいっさいの債務について、債務者全員が連帯して債務を負うとともに、各債務者はそれぞれ全額の弁済義務を負うものとします。なお、債務者の一人が弁済すれば弁済額に相当する他の債務も債務を免れることとなります。

2. 銀行から債務者に対する連絡・諸通知は、甲乙いずれか一方に対してなされれば、双方に対してなされたこととします。

3. 前記の返済用口座は本項のものであることを確認し、第1条(元金返済額等の自動支払)による返済用口座からの元金返済については、返済は債務者がこの契約により負担する債務を弁済したものと取り扱うものとします。

4. 上記3以外(弁済(相殺を含む。))においても、同様とします。

5. 2、各連帯債務者は、他の連帯債務者の銀行に対する預金またはその他の債権をもって、相殺はしないものとします。

6. 甲乙に於いては、銀行が相当と認めるときは、一方の連帯債務者に対して、債務の免除もしくは担保の変更・解除を求め、他の連帯債務者は免責を主張しないものとします。

7. 連帯債務者のいずれか一人がこの債務を履行した場合、代位によって銀行から取得した権利は、他の借主と銀行との取引関係中では、銀行の同意がなければこれを行使しないものとします。

第20条(報告および調査)(プロパー住宅ローンの場合)

1. 借主は、貸借対照表、損益計算書等の借主の財務状況を示す書類の写しを、定期的に銀行に提出するものとします。

2. 借主の財産、経営、業況および保証人の信用状態等に関して銀行から請求があったときは、借主は遅延なく報告し、また調査に必要な便宜を提供するものとします。

4. 借主の財産、経営、業況および保証人の信用状態に関して重大な変化を生じたとき、または生じるおそれのあるときは、借主は銀行に対して遅滞なく報告するものとします。

第22条(公正証書作成義務)(プロパー住宅ローンの場合)

借主および保証人は、銀行の請求があったときは、直ちにこの約定による債務について強制執行の承諾ある公正証書を作成するため必要な手続をします。このために要した費用は借主および保証人が負担します。

第23条(合意管轄)

本契約に基づく債務に関して訴訟の必要が生じた場合には、銀行の本店または取引店の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とします。

第23条(この規定の変更)

1. 本規定の各条項は、以下の場合、金融情勢その他諸般の状況の変化その他相当の事由があると認められる場合には、民法548条の規定に準じ変更するものとします。

- 本契約の変更が借主の一般の利益に適合する場合
- 本契約の変更が借主と銀行との間の契約をした目的に反せず、かつ、変更の必要性、変更後の内容の相当性、変更の内容その他の変更に係る事情に照らして合理的な場合

2. 前項による本規定の内容の変更は、変更を行う旨および変更後の条項の内容ならびにその効力発生時期を、店頭表示、インターネットまたはその他の方法で公表することにより、周知します。

3. 前二項による変更は、公表の際に定める2ヶ月以上の相当な期間を経過した日から適用されるものとします。
(お知らせ(プロパー住宅ローンの場合を除く))

規定第4条(期限の利益の喪失)、規定第5条(反社会的勢力の排除・期限の利益の喪失)により、借主はこの債務全額の返済義務が生じた場合には、銀行はこの債務の保証会社による債務全額の返済を請求することとなります。保証会社が借主に代ってこの債務全額(銀行に返済した場合)には、借主は保証会社による債務全額を返済することとなります。また、この場合、規定第18条(団体信用生命保険)(団体信用生命保険を付帯する場合)の適用もされないものとします(返済予定表)

- 2024年11月18日以後の契約については、借主は個人インターネットバンキングに返済予定を照会するものとします。
- 借主が返済予定表の送付を希望する場合は、銀行店頭にて1契約(1通)あたり1,100円(税込)の手数料を支払うことと送付を行うものとします。
- 借主が個人事業主、借主の契約時年齢が60歳以上、個人インターネットバンキング対象外商品の契約については、銀行は返済予定表を必ず送付するものとし、この場合の手数料は無料とします。