

抵当権設定契約証書

大分保証サービス株式会社

抵当権設定者、連帯保証人は、債務者(連帯債務の場合は、連帯債務者全員をいいます。以下同様とする。)が株式会社大分銀行(以下、「銀行」という。)から融資を受けるについて、令和 年 月 日付で大分保証サービス株式会社(以下、「保証会社」という。)との間に締結した債務保証委託契約に付帯して下記各条項を契約します。

債務者は、この約定を承認のうえ、上記債務保証委託契約による債務を、他の連帯債務者および連帯保証人と連帯して負担します。

第1条 (抵 当 権 の 設 定)

抵当権設定者は、債務保証委託契約にもとづく保証会社の求償債権を担保するため、別に差し入れた前記債務保証委託契約証書の各条項のほか下記条項を承認のうえ、その所有する後記物件のうえに次の要領により順位後記の抵当権を設定しました。

- (1) 債権額

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 (金額頭部に¥記号をご記入ください。)
- (2) 損害金 年 14% (年365日、日割計算)

保証会社が債務者の債務を代位弁済したときは、債務者は保証会社に対し代位弁済日の翌日から完済に至るまで、代位弁済額に対し年14%の割合の遅延損害金を支払います。

また、上記の場合において、保証会社が事前求償権を行使したときには、事前求償の翌日より代位弁済日まで事前求償額に対し同率の割合の遅延損害金を支払います。この場合の計算方法は年365日の日割計算とします。

第2条 (登 記 義 務)

債務者、抵当権設定者は、前条による抵当権設定の登記手続を遅滞なく行ない、その不動産登記全部事項証明書を保証会社に提出します。今後この抵当権について各種の変更等の合意がなされたときも同様とします。

第3条 (抵 当 権 の 効 力)

抵当権の効力は、登記簿その他公簿面の記載にかかわらず、現実の担保物件のすべてに及ぶものであり、現在の付加、従属物はもちろん、抵当権設定後担保物件に付加、従属した物すべてに及ぶものとします。

第4条 (抵 当 物 件)

- 抵当権設定者はあらかじめ保証会社の承諾がなければ抵当物件の現状を変更し、または第三者のために権利を設定しもしくは譲渡しません。
- 抵当物件が原因のいかんを問わず滅失・毀損しもしくはその価格が低落したとき、またはそのおそれがあるときは、債務者または抵当権設定者は直ちにその旨を保証会社に通知します。
- 債務者、抵当権設定者は、担保物件の滅失毀損、価格の低落により保証会社において担保不充分と認められるときは、増担保もしくは代りの担保を差入れ、または保証人をたてます。
- 抵当物件について収用その他の原因により補償金・清算金などの債権が生じたときは、抵当権設定者は、その債権を保証会社に譲渡しますから保証会社がこれらの金銭を受領したときは、債務の弁済期前でも法定の順序にかかわらず債務の弁済に充当されても異議ありません。

第5条 (損 害 保 険)

- 債務者、抵当権設定者は、この抵当権が存続する間抵当物件に対し、保証会社が指定する保険会社に保証会社の指定する金額以上の損害保険契約を締結または継続し、その保険契約にもとづく権利の上に保証会社のため質権を設定し、またはその保険契約に抵当権者特約条項をつけます。
- 債務者、抵当権設定者は、前項の保険契約以外に抵当物件に対し保険契約を締結したときは、直ちに保証会社に通知し、前項と同様の手続をとります。
- 前各項の保険契約の継続・更改・変更および保険目的物件被災後の保険等の処理については、すべて保証会社の指示に従います。
- 保証会社が債権保全のため、必要な保険契約を締結しもしくは債務者、抵当権設定者に代って保険契約を締結または継続し、その保険料を支払ったときは、債務者および抵当権設定者は保証会社の支払った保険料その他の費用に、その支払日から年14%の割合による損害金をつけて支払います。この場合の計算方法は年365日の日割計算とします。
- 前各項による保険契約にもとづく保険金を保証会社で受領されたときは、債務の弁済期前でも法定の順序にかかわらず、債務の弁済に充当されても異議ありません。

第6条（借地権）

1. 債務者、抵当権設定者は、抵当建物の敷地につきその借地期間が満了したときは、直ちに借地契約の継続手続をとり、土地の所有者に変更があったときは直ちに保証会社に通知し、また借地権の内容に変更を生ずる場合にはあらかじめ保証会社に通知します。
2. 債務者、抵当権設定者は、借地権の解約・消滅または変更をきたすようなおそれのある行為をせず、またこのような恐れのあるときは借地権保全に必要な手続をとることはもちろん、建物が滅失した場合にも保証会社の同意がなければ借地権の転貸その他任意の処分をいたしません。
3. 抵当物件が火災その他により滅失し、保険金等によって弁済をしてもなお残債務がある場合において、抵当権設定者が直ちに建物の建築をしないときは、借地権の処分について保証会社の指示に従うものとし、保証会社はその処分代金をもって債務の弁済に充当されても異議ありません。

第7条（求償権の事前行使）

1. 債務者が銀行に対し債務の履行を遅滞したときは、保証会社の代位弁済前といえども、債務者および抵当権設定者に対する通知なしにあらかじめ求償権が発生し、債務者はその時現在における保証会社の保証にかかる銀行に対する債務額（これを事前求償額という。）を保証会社に対し直ちに支払います。
2. 債務者または抵当権設定者が次の各号の一にでも該当した場合には、債務者および抵当権設定者に対する保証会社の通知により求償権を行使できるものとし、保証会社の請求により債務者は事前求償額を直ちに支払います。
 - (1) 支払を停止し、または手形交換所の取引停止処分があったとき。
 - (2) 仮差押、差押または競売の申請、破産手続開始の申立があったとき、民事再生手続開始の申立があったとき。
 - (3) 租税公課の滞納処分を受けたとき、または保全差押を受けたとき。
 - (4) 保証会社の保証委託契約あるいは銀行との約定に違反したとき、その他保証会社において債権保全のため必要と認められるとき。

第8条（担保物件の処分）

1. 保証会社が取得した求償権にもついでに抵当物件を競売するときは、一括競売するか、分割競売するかは、すべて保証会社の任意とし、もしそのさい物件の地番、地目、名称、構造、面積、その他に、公簿面上と実地とに相違する箇所があることを発見しても、債務者・抵当権設定者は異議なく、競売の遂行上必要な手続は債務者、抵当権設定者において行ないます。
2. 担保物件は必ずしも法定の手続によらず一般に相当と認められる方法、時期、価格等により保証会社において処分したうえ、その取得金から諸費用を差引いた残額を法定の順序によらず、債務の弁済に充当されても異議ありません。なお残債務がある場合には直ちに弁済いたします。
3. 前項による担保物件の処分を容易にするため、抵当権設定者はあらかじめその処分に要する書類を保証会社に交付し、なお保証会社において必要と認める書類は請求あり次第直ちに差し出します。
4. 担保物件を、抵当権の実行その他により処分したときは、抵当権設定者はその占有する担保物件を、直ちに物件取得者に無償で明け渡します。なお、第三者が占有する場合には、その明け渡しについては、抵当権設定者がその責任において処理いたします。

第9条（担保物件の調査等）

1. 債権保全上必要と認められるときは、保証会社はいつでも担保物件を調査し、またはこれに関する報告を求めることができます。
2. 前項の場合、債務者および抵当権設定者は保証会社の調査に必要な便益を提供するものとし、保証会社の要した費用を連帯して負担いたします。

第10条（連帯保証人）

1. 連帯保証人は、債務者の委託を受けて、保証委託契約および本契約条項を承認のうえ、債務者が保証会社に対して負担する一切の債務について、債務者および他の連帯保証人と連帯して保証債務履行の責めを負います。なお、保証会社の都合によって担保もしくは他の保証を変更、解除されても異議ありません。
2. 連帯保証人から保証会社もしくは銀行に対して、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）の提供の請求があったときは、債務者は、保証会社もしくは銀行が当該情報を連帯保証人に提供することに同意するものとし、ます。

第11条（履行の請求の効力）

1. 銀行が連帯保証人の一人に対して履行の請求をしたときは、債務者および他の連帯保証人に対しても、その効力が生じるものとし、ます。
2. 第1項の規定にかかわらず、債務者が連帯債務である場合には、銀行が連帯債務者または連帯保証人の一人に対して履行の請求をしたときは、他の連帯債務者および他の連帯保証人に対しても、その効力が生じるものとし、ます。

第12条（費用の負担）

1. 本契約による抵当権設定登記の申請に要する費用ならびに本契約に関する一切の費用はすべて債務者および抵当権設定者が連帯して負担いたします。
2. 保証会社が前項の費用を立て替えて支払った場合には、債務者および抵当権設定者は、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（公正証書の作成義務）

債務者および連帯保証人ならびに抵当権設定者は、保証会社が請求したときはいつでも本契約による債務の承認および強制執行の認諾ある公正証書の作成に必要な手続をとります。

第14条（管轄裁判所の合意）

本契約に関する訴訟、調停および和解については保証会社の本社所在地の裁判所を管轄裁判所とすることに合意します。

第15条（成年後見人等の届出）

1. 債務者または連帯保証人は、債務者または連帯保証人について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、債務者の補助人、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・後見が開始された場合および任意後見監督人の選任がなされた場合には、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り届出します。
2. 債務者または連帯保証人は、債務者または連帯保証人がすでに補助・保佐・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、前項と同様に届出します。
3. 債務者または連帯保証人は、本条第1項および第2項の届出事項に取消し、または変更があった場合にも、同様に届出します。

第16条（契約者の変更の届出）

1. 債務者または連帯保証人が、その住所、氏名、印章その他契約事項に変更を生じ、または勤務先等に変動を生じたときは、直ちに所定の書面によって届出をします。
2. 前項の届出を怠ったため、保証会社からなされた通知または送付された書類等が延着し、または到達しなかった場合には、通常到達すべき時期に到達したものとします。

第17条（連帯債務の特約）

債務者が連帯債務の場合は次によるものとします。

1. 連帯債務扱いの場合には、保証会社からの連絡、諸通知は、いずれか一方の連帯債務者により、双方に対してなされたものとします。
2. 保証会社が一方の連帯債務者に対して債務の免除もしくは担保、連帯保証人の変更、解除をしても他の連帯債務者は、免責を主張しないものとします。
3. 連帯債務者のいずれか1人が、この債務を履行した場合、代位によって保証会社から取得した権利は、他の連帯債務者と保証会社との取引継続中は、保証会社の同意がなければこれを行使しないものとします。

第18条（契約内容の変更）

1. 本規定の各条項は、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4の規定にもとづき変更するものとします。
 - (1) 本契約の変更が借主の一般の利益に適合する場合
 - (2) 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である場合
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相当の方法で公表することにより、周知します。
3. 本条第1項および第2項による変更は、公表の際に定める1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。 以上