

# 抵当権設定契約証書

## 第1条（抵当権の設定）

抵当権設定者は、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。）から借受け負担する次の債務の担保として、その所有する後記物件のうえに、後記順位の抵当権を設定しました。

種類	令和 年 月 日付	金銭消費貸借契約
債権額	拾億 百万 千 円	金額は訂正しません。 (金額頭部に¥記号をご記入ください。)
(ご注意)分割借入をされる場合の債権額は、借入総額をご記入ください。		
利息	年	パーセント(金銭消費貸借契約証書に記載した利率をご記入ください。)
損害金	年14パーセント(年365日の日割計算)	

## 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すみやかに完了し、その不動産登記全部事項証明書を遅滞なく銀行に提出します。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（抵当物件の保全）

- 抵当権設定者は、抵当物件（抵当建物の借地権を含む、以下同じ。）のうえに銀行の抵当権に影響をおよぼす権利が存在していないことを確約します。
- 抵当権設定者は、抵当物件につき、銀行の書面による承諾がなければ、譲渡行為、物権的負担もしくは債権的負担を生じさせる行為、または現状を変更する行為をしません。

## 第4条（通知義務等）

- 抵当物件につき滅失毀損または公用徴収その他抵当権に影響を生ずる事実が発生したときは、抵当権設定者はただちに銀行にその旨を通知します。
- 抵当物件について譲渡、土地明渡し、収用その他の原因により譲渡代金、立退料、補償金、精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に質権を設定します。銀行がこれらの金銭などを受領したときは、債務の弁済期日前でも、法定の順序にかかわらず、この債務の弁済に充当できます。

## 第5条（保険）

- 抵当物件のうち損害保険を付し得るものについて、抵当権設定者は、銀行の承認した保険会社と銀行の指定する金額および種類の保険契約を締結し、債務が完済するまでこれを継続します。
- 前項の保険契約について抵当権設定者は、銀行の指示に従い、これを抵当権者特約条項付として保険金請求権をあらかじめ銀行に譲渡し、または銀行のために保険金請求権に質権を設定し、その保険証券を交付します。
- 抵当権設定者が前2項の損害保険のほか、抵当物件に対し保険契約を締結しようとするときは、ただちに銀行に通知して銀行の承諾を求め銀行の指示するところに従い、その保険契約についても前項と同様の手続をとります。
- 第1項および前項の保険契約の継続、更改、変更および保険事故発生後にとるべき手続等については、抵当権設定者はすべて銀行の指示に従います。
- 抵当権設定者が保険契約の締結または継続の手続を怠ったときは、銀行は抵当権設定者に代わって保険料を支払い、保険契約を締結または継続することができます。この場合銀行が支払った保険料ならびに諸費用は債務者および抵当権設定者が連帯して負担し、銀行が支払った日より年14パーセント（年365日の日割計算）の割合により損害金とともに支払います。
- 抵当物件に保険事故が発生したときには、銀行が保険金を請求受領のうえ、債務の期限の前後にかかわらず債務の弁済に充当することに異議ありません。

## 第6条（借地権）

- 抵当建物の敷地が借地の場合、抵当権設定者はその借地期間の満了のときには、借地借家法第22条、第23条、第24条の定期借地権を除きただちに借地契約の更新手続をとります。また土地の所有者が異動したときはただちに銀行に通知し、借地権の種類・内容に変更が生ずるときにはあらかじめ銀行に通知します。
- 抵当権設定者は、借地契約の解約、賃料不払、借地権の種類・内容の変更その他借地権の譲渡、転貸等借地権の消滅、変更をきたすおそれのある行為はせず、またそのようなおそれのあるときは借地権の保全に必要な手続をとるとともに、ただちに銀行に通知します。また建物が滅失したときにも銀行の同意がなければ借地権の譲渡、転貸その他任意の処分を行いません。
- 抵当建物が火災その他により滅失し、建物を建築するときには、抵当権設定者はただちに借地借家法第10条第2項の所定の掲示を行ったうえ、すみやかに地主の承諾を得て建物を建築してこの抵当権と同一内容・順位の抵当権を設定します。また、ただちに建物の建築をしないうちは、保険金等によってもなおこの抵当権の残債務があるときは、借地権の処分について銀行の指示に従うものとし、銀行はその処分代金をもってこの抵当権の債務の弁済に充当することができます。

## 第7条（抵当物件の処分）

- 債務者、抵当権設定者は、抵当物件をかならずしも法定の手続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処分のうえ、その取得金から諸経費を差し引いた残額を、法定の順序にかかわらず、この抵当権の債務の弁済に充当されても異議なく、なお、残債務があるときにはただちに弁済します。

(注) 全国保証住宅ローン・プロパー住宅ローン用

- 債務者、抵当権設定者は、前項の抵当物件の処分にあたり、抵当物件の地目、種類、名称、構造、面積、数量等が実地と相違し損害を受けることがあっても異議を申しません。

## 第8条（調査および報告）

- 債務者、抵当権設定者は、抵当物件の状況について銀行から請求があったときはただちに報告し、また債権保全上必要と認められるときには銀行がいつでも抵当物件の中に立ち入りこれを調査することを認めます。
- 抵当物件について重大な変化を生じたとき、または生ずるおそれのあるときは、銀行の請求がなくてもただちに報告します。

## 第9条（費用の負担）

- この抵当権の設定または変更に関する登記ならびに抵当物件の調査または処分に関する費用は、債務者および抵当権設定者が連帯して負担し、銀行が支払った金額についてはただちに支払います。
- 銀行が前項の費用を立替えて支払ったときには、債務者および抵当権設定者は、その立替日数に応じ年14パーセント（年365日の日割計算）の割合による損害金を銀行に支払います。

## 第10条（連帯保証人）

- 連帯保証人は、債務者の委託を受けて、金銭消費貸借契約および本契約条項を承認のうえ、債務者が銀行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、銀行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。
- 連帯保証人から銀行に対して、民法438条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、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（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、銀行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12条（履行の請求の効力）

- 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。
- 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13条（保証、担保保存義務の免除、代位権の不行使）

- 抵当権設定者は、債務者の銀行に対する預金その他の債権をもって相殺はしません。
- 抵当権設定者は、銀行がその都合によって他の担保もしくは保証を変更、解除しても免責を主張しません。
- 抵当権設定者が抵当物件の処分、保証債務の弁済等により、銀行から代位によって取得した権利は、銀行の同意がなければこれを行使しません。もし銀行の請求があれば、その権利または順位を銀行に無償で譲渡します。

## 第14条（反社会的勢力の排除・期限の利益の喪失）

- 債務者または抵当権設定者は、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、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下これらを「暴力団員等」という。）に該当しないこと、および次の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いたします。
  - 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること
  - 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
  - 自己、自社もしくは第三者の不正の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いると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、または便宜を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
  - 役員または経営に実質的に関与している者が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
- 債務者または抵当権設定者は、自らまたは第三者を利用して次の各号の一つにでも該当する行為を行わないことを確約いたします。
  - 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
- 債務者または抵当権設定者が、暴力団員等もしくは第1項各号のいずれかに該当し、もしくは前項各号のいずれかに該当する行為をし、または第1項の規定に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、債務者との取引を継続することが不適切である場合には、債務者は銀行から請求があり次第、銀行に対するいっさいの債務の期限の利益を失い、ただちに債務を弁済します。
- 前項の規定の適用により、債務者または抵当権設定者に損害が生じた場合にも、銀行になんらの請求をしません。また、銀行に損害が生じたときは、債務者または抵当権設定者がその責任を負います。
- 第3項の規定により、債務の弁済がなされたときに、本約定は失効するものとします。

## 第15条（合意管轄）

この約定に基づく債務に関して訴訟の必要性が生じた場合には、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16条（成年後見人等の届出）

- 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。
- 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。
- 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 17 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、銀行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 18 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、銀行からの連絡、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. 銀行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、代位によって銀行から取得した権利は、他の連帯債務者と銀行との取引継続中は、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 19 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