

住宅ローン契約書（長崎保証サービス株式会社用）

十八親和銀行

【金銭消費貸借契約証書】

第1条（元利金返済額等の自動支払）

1. 借主は、元利金の返済のため、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。）までに毎回の元利金返済額（半年ごと増額返済併用の場合には、増額返済日に増額返済額を毎月の返済額に加えた額。以下同じ。）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。
2. 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らず返済用預金口座から払い戻しのうえ、毎回の元利金の返済にあてます。ただし、返済用預金口座の残高が毎回の元利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る取扱いをせず、返済が遅延することになります。
3. 毎回の元利金返済額相当額の預け入れが各返済日より遅れた場合には、銀行は元利金返済額と損害金の合計額をもって前項と同様の取扱いができるものとします。
4. 住宅ローン手数料（金利変更手数料、条件変更手数料、繰上返済手数料、返済予定表再発行手数料）、保証料、収入印紙代、
についても、普通預金・総合口座通帳、同払戻請求書または小切手によらず返済用預金口座から払い戻しのうえ支払いに充当
する取扱いができるものとします。

第2条（繰り上げ返済）

1. 借主が、この債務を期限前に繰り上げて返済できる日は任意の日とし、この場合には繰り上げ返済日の5日前までに銀行へ通知するものとします。
2. 繰り上げ返済により半年ごと増額返済部分の未払利息がある場合には、繰り上げ返済日に支払うものとします。
3. 借主が繰り上げ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。
4. 一部繰り上げ返済をする場合には、銀行は前3項によるほか下表のとおり取扱うものとします。

	毎月返済のみ	半年ごと増額返済併用
①繰り上げ返済できる金額	返済額は毎月の返済元金の1か月分以上とし、返済後の残存元金は10千円単位とします。	返済額は任意とし、返済後の残存元金は10千円単位とします。なお、繰り上げ返済後の毎月の返済元金と増額返済元金の割合は原則として当初契約時の割合とします。
②返済期日の繰り上げ または返済額の減額	以降の各返済期日を上記①にもとづき繰り上げて返済した月数だけ繰り上げるか、以降の毎回返済額を減額するかは、繰り上げ返済申込時に選択できることとします。	

第3条（担保）

1. 担保価値の減少、借主または保証人（電子記録保証人を含みます。以下同じ。）の信用不安など銀行の借主に対する債権保全を必要とする相当の事由が生じ、銀行が相当期間を定めて請求した場合には、借主は銀行が適当と認める担保もしくは増担保を差し入れ、または保証人をたてもしくはこれを追加するものとします。
2. 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、その変更等がなされても担保価値の減少等債権保全に支障を生ずるおそれがない場合には、これを承諾するものとします。
3. 借主がこの契約による債務の履行をしなかった場合には、担保について、必ずしも法定の手続によらず、一般に妥当認められる方法、時期、価格等により銀行において取立または処分の上、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充当できるものとします。取得金をこの債務の返済に充当した後に、なお残債務が残っている場合には、借主は直ちに銀行に返済するものとし、取得金に余剰が生じたときは、銀行は権利者に返還するものとします。

4. 借主および担保提供者が差し入れた担保について、事変、災害等のやむをえない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（期限前の全額返済義務）

1. 借主（連帯債務の場合は、連帯債務者のいずれか）について次の各号の事由が一つでも生じた場合には、借主はこの契約による債務全額について当然期限の利益を失い、借入要項記載の返済方法によらず、直ちにこの契約による債務全額を返済するものとします。

- ① 破産手続開始、民事再生手続開始の申立てがあったとき。
- ② 手形交換所または、電子記録債権記録機関の取引停止処分を受けたとき。

③ 前2号のほか、借主（連帯債務の場合は、連帯債務者のいずれか）が債務整理に関して裁判所の関与する手続を申立てたとき、または自ら営業の廃止を表明したとき等、支払を停止したと認められる事実が発生したとき。

④ 借主（連帯債務の場合は、連帯債務者のいずれか）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、通知が発送されたとき。

⑤ 借主（連帯債務の場合は、連帯債務者のいずれか）が住所変更の届出を怠るなど借主の責めに帰すべき事由によって銀行に借主の所在が不明となり、銀行が督促できなくなったとき。

2. 借主（連帯債務の場合は、連帯債務者のいずれか）が次の各号の一つにでも該当した場合には、銀行からの請求によって、この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、直ちにこの債務全額を返済するものとします。

- ① 借主がこの契約による債務の履行を遅滞したとき。
- ② 銀行取引上の他の債務について期限の利益を失ったとき。
- ③ 第3条第1項もしくは同条第2項または第9条第1項の規定に違反したとき。
- ④ 担保の目的物について差押えまたは競売手続きの開始があったとき。
- ⑤ 前各号のほか、借主（連帯債務の場合は、連帯債務者のいずれか）の信用状態に著しい変化が生じるなど元利金（損害金を含む）の返済ができなくなる相当の事由が生じたとき。

3. 借主（連帯債務の場合は、連帯債務者のいずれか）が住所変更の届出を怠り、または銀行からの請求を受領しないなど借主の責めに帰すべき事由により、前項の請求が延着しまたは到達しなかった場合には、通常到達すべき時に期限の利益が失われたものとします。

第5条（銀行からの相殺）

1. この債務の各返済日が到来した場合または前条により期限の利益の喪失その他の事由によってこの債務全額を返済しなければならない場合には、銀行はこの債務と借主の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、いつでも相殺することができるものとします。

2. 前条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は相殺計算実行の日までとし、預金の利率については預金規定の定めによるものとします。ただし、期限未到来の預金の利息は、期限前解約利率によらず約定利率により1年を365日とし、日割で計算するものとします。

第6条（借主からの相殺）

1. 借主は、この債務と期限の到来している借主の銀行に対する預金その他の債権とを、この債務の期限が未到来であっても相殺することができるものとします。

2. 前項によって相殺をする場合、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り上げ等については第2条に準じるものとします。この場合、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、預金その他の債権の証書、通帳は直ちに銀行へ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は相殺計算実行の日までとし、預金の利率については預金規定の定めによるものとします。

第7条（銀行による充当の指定）

銀行から相殺をする場合、この債務のほか銀行取引上の他の債務があるときは、銀行は債権保全上等の事由により、どの債務との相殺にあてるかを指定することができ、借主は、その指定に対して異議を述べる

ことができないものとします。

第8条（借主による充当の指定）

1. 第6条により借主から返済または相殺をする場合、この債務のほか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かを書面により指定するものとします。
2. 借主が前項による指定をしなかったときは、銀行は適当と認める順序方法により充当し、これを借主に書面をもって通知するものとします。この場合、借主はその充当に対して異議を述べることができないものとします。
3. 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、銀行は書面により遅滞なく異議を述べ、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かを指定することができるものとします。
4. 第2項または第3項によって銀行が指定する借主の債務については、その期限が到来したものとします。

第9条（危険負担、免責条項等）

1. 借主が銀行に差し入れた証書その他の書類が事変、災害、輸送途中の事故等やむをえない事情によって紛失、滅失、損傷または延着した場合には、借主は、銀行の帳簿、伝票等の記録に基づいて債務を返済するものとします。なお、銀行から請求があれば借主は直ちに代り証書等を差し入れるものとします。この場合に生じた損害については、銀行の責めに帰すべき事由による場合を除き、借主の負担とします。
2. 借主の差し入れた担保について前項のやむをえない事情によって損害が生じた場合には、銀行の責めに帰すべき事由による場合を除き、借主の負担とします。
3. 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捺された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、相違ないと認めて取扱ったときは、それらの書類について、偽造、変造、盗用等の事故があっても、そのため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10条（反社会的勢力の排除）

1. 借主は、借主または借主の保証人が、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（以下「元暴力団員」という。）、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（これらをあわせて「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します。
 - ① 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
 - ② 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。
 - ③ 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。
 - ④ 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。
 - ⑤ 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。
2. 借主は、借主または借主の保証人が、自らまたは第三者を利用して次の各号の一にでも該当する行為を行わないことを確約します。
 - ① 暴力的な要求行為。
 - ② 法的な責任を超えた不当な要求行為。
 - ③ 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。
 - ④ 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。
 - ⑤ その他前各号に準ずる行為。
3. 借主または借主の保証人が、暴力団員等もしくは第1項各号のいずれかに該当し、もしくは第2項各号のいずれかに該当する行為をし、または第1項の規定にもとづく表明・確約に関して銀行に虚偽の申告をしたことが判明し、借主と銀行との取引を継続することが不適切である場合には、銀行の請求によって、借主は銀行に対するいっさいの債務について期限の利益を失い、直ちに債務を弁済するものとし

す。

4. 前項の規定の適用により、借主または借主の保証人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、借主または借主の保証人がその責任を負います。

第 1 1 条（費用の負担）

次の各号に掲げる費用は、借主が負担するものとします。

- ① 抵当権の設定、抹消または変更の登記に関する費用。
- ② 担保物権の調査または取立もしくは処分に関する費用。
- ③ 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。

第 1 2 条（届出事項の変更）

1. 氏名、住所、印鑑、電話番号その他銀行に届け出た事項に変更があったときは、借主は直ちに銀行に書面で届け出るものとします。
2. 届け出のあった氏名、住所にあてて銀行が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に到達したものとみなします。

第 1 3 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て請求した場合には、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益を提供するものとします。
2. 借主は、担保の状況、または借主もしくは保証人の信用状態につい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、遅滞なく銀行に報告するものとします。

第 1 4 条（債権譲渡）

銀行は、将来本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信託を含む）することができるものとします。

第 1 5 条（団体信用生命保険）

1. この債務について、借主を被保険者とし銀行を保険金受取人とする団体信用生命保険を銀行の負担において付保して生命保険事故が発生した場合は、有効に支払われた保険金を残債務の返済にあてるものとします。
2. 生命保険事故が発生した場合は、借主あるいはその相続人は 1 か月以内に保険金請求のために必要な手続をとるものとします。
3. 借主または保証人は、第 1 項の保険金が保険約款の定めによって支払を受けられない場合または保険契約が解除もしくは無効とされた場合も、銀行に対し何ら異議を述べないものとします。

第 1 6 条（通知等）

連帯債務の場合、銀行からの借主に対するこの契約に関する連絡、通知は借主のいずれか一方に対してすることにより、借主の双方に対してなされたものとします。

第 1 7 条（保証）

1. 保証人は、借主がこの約定によって銀行に対し負担するいっさいの債務について、借主と連帯して保証債務を負い、その履行についてはこの約定の各条項に従うものとします。
2. 保証人は、銀行の同意がなければ借主の銀行に対する預金その他の債権をもって相殺しないものとします。
3. 保証人および担保提供者は、銀行がその都合によって担保または他の保証を変更・解除しても免責を主張しないものとします。
4. 借主のいずれかがこの債務を弁済した場合または保証人がこの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。
5. 保証人が借主と銀行との取引についてほかに保証をしている場合には、その保証はこの約定によって変更されないものとし、また、ほかに限度（極度）額の定めのある保証および特定債務の保証をしている場合には、それらの保証にこの保証の額を加えるものとします。保証人が将来銀行との取引についてほかの保証をした場合も前項に準じるものとします。

第 1 8 条（成年後見人等の届出）

1. 借主またはその補助人、保佐人、後見人もしくは任意後見監督人は、借主または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、または任意後見監督人が選任された場合には、直ちに成年後見人等の氏名その他必要な事項を書面にて届出します。

2. 借主またはその補助人、保佐人、後見人もしくは任意後見監督人は、借主または保証人について、家庭裁判所の審判により、すでに補助・保佐・後見開始の審判を受けている場合、またはすでに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. 借主またはその補助人、保佐人、後見人もしくは任意後見監督人は、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。
4. 前 3 項の届出の前に生じた損害については、貴行は責任を負わないものとします。

第 19 条（長崎保証サービス株式会社による弁済）

1. 規定第 4 条により、借主にこの債務全額の返済義務が生じた場合には、銀行がこの債務の保証会社である長崎保証サービス株式会社（以下保証会社という。）に対してこの債務全額の返済を請求することに借主は異議を述べないものとします。
2. 保証会社が借主に代わってこの債務全額を銀行に返済した場合は、借主は保証会社にこの債務全額を返済すること、並びに銀行が借主に対して有する一切の権利を保証会社に移転することに同意するものとします。

以 上

【保証委託契約に関する条項】

第 1 条（保証委託の範囲）

1. 保証委託者が貴社に保証委託する債務の範囲は、銀行からの借入金の元金、利息、損害金とします。
2. 貴社の保証を得て融資をうけるについては、保証委託者と貴社および保証委託者と銀行との間に締結している約定書（契約書、特約書、証書、差入書等のすべてを含む。）の各条項を承認し、遅滞なく債務を履行することを約束します。

第 2 条（調査および報告）

1. 保証委託者は、その財産、収入、信用等について貴社から請求があったときは、遅滞なく報告し、また調査に必要な便益を提供するものとします。
2. 保証委託者は、その財産、収入、信用等について重大な変化を生じたとき、または生じるおそれがあるときは、貴社に対して遅滞なく報告するものとします。
3. 貴社に届け出た保証委託者の住所について変更があった場合は、貴社に対して遅滞なく報告するものとします。

第 3 条（保証）

1. 連帯保証人は、保証委託者がこの契約によって貴社に対して現在および将来負担する一切の債務について、保証委託者と連帯して保証債務を負い、その履行についてはこの契約に従うものとします。
2. 保証委託者、連帯保証人または第三者が差入れた抵当権その他一切の担保につき、担保提供者より申出のあるときは、保証委託者、連帯保証人および他の担保提供者の承諾を得ることなくして担保の返還、放棄、解除等、担保消滅に関する行為をしても、保証委託者および連帯保証人は何等異議を述べないものとします。
3. 連帯保証人が、保証委託者と貴社間の取引についてほかに保証をしている場合には、その保証はこの契約によって変更されないものとし、また、ほかに限度額の定めのある保証をしている場合には、その保証限度額にこの保証の額を加えるものとします。
4. 連帯保証人が将来に対してほかの保証をした場合にも前項に準じるものとします。

第 4 条（求償債権の担保）

1. 担保価値の減少、保証委託者または連帯保証人の信用不安など保証委託者に対する債権保全を

必要とする相当の事由が生じ、貴社が相当期間を定めて請求した場合には、保証委託者は貴社が適当と認める担保もしくは増担保を差し入れ、または保証人をたてもしくはこれを追加するものとします。

2. 保証委託者がこの契約による債務の期限の到来または期限の利益の喪失後、その債務の履行がない場合には、担保物件について、法定の手続も含めて、一般に適当と認められる方法、時期、価格等により貴社において処分のうえ、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、貴社において指定する債務の弁済に充当できるものとします。

取得金を保証委託者の債務の弁済に充当した後に、なお保証委託者の債務が残っているときは、保証委託者および連帯保証人は直ちに弁済するものとし、取得金に余剰が生じたときは、貴社は権利者に返還するものとします。

3. 保証委託者および連帯保証人は、担保物件に対し、貴社の債権保全に必要な金額での損害保険契約を締結または継続します。

第5条（代位弁済）

1. 保証委託者が銀行に対する債務の履行を遅滞したときは勿論、履行期前といえども、貴社は銀行に対し任意に、かつ、保証委託者および連帯保証人に対して何等の通知なく保証債務を履行しても、保証委託者および連帯保証人は異議なく求償債務につき弁済を履行します。
2. 保証委託者および連帯保証人は、貴社が弁済によって取得された権利を行使する場合には、保証委託者が銀行との間に締結した契約のほかに、なおこの契約の各条項を適用されても異議ありません。
3. 連帯保証人が、保証債務を履行した場合、代位によって貴社から取得した権利は、保証委託者と貴社との取引継続中は貴社の同意がなければこれを行使しません。

第6条（求償権の事前行使）

1. 保証委託者について次の各号の事由が一つでも生じた場合には、第5条の代位弁済前といえども、保証

委託者に対する貴社からの通知・催告等なしに当然に求償権が発生し、保証委託者は直ちにその時点における貴社の保証に係る銀行に対する債務全額（以下、事前求償額という。）を弁済するものとします。

- (1) 破産・民事再生手続き開始の申立てがあったとき。
 - (2) 手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
 - (3) 前2項のほか、保証委託者が債務整理に関して裁判所の関与する手続きを申立てたとき、または自ら営業の廃止を表明したとき等、支払を停止したと認められる事実が発生したとき。
 - (4) 保証委託者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、通知が発送されたとき。
 - (5) 保証委託者が住所変更の届出を怠るなど保証委託者の責めに帰すべき事由によって、貴社に保証委託者の所在が不明となり、貴社が督促できなくなったとき。
2. 保証委託者について次の各号の事由が一つでも生じた場合には、貴社の請求によって求償権が発生し、保証委託契約者は直ちに事前求償額を弁済するものとします。
- (1) 保証委託者がこの契約による債務の履行を遅滞したとき。
 - (2) 銀行または貴社に対する他の債務について期限の利益を失ったとき。
 - (3) 担保の目的物について、差押えまたは競売手続きの開始があったとき。
 - (4) 第4条の規定に違反したとき。
 - (5) 前項のほか貴社の保証委託条項または銀行との約定に違反したとき、その他貴社の保証委託者

に対する債権保全を必要とする相当の事由が生じたとき。

3. 保証委託者が住所変更の届出を怠り、または貴社からの請求を受領しないなど保証委託者の責めに帰すべき事由により、前項の請求が延着または到達しなかった場合には、通常到達すべき時に求償権が発生するものとします。
4. 貴社が本条の求償権を行使する場合には、民法461条に基づく抗弁を主張しません。

第7条（反社会的勢力の排除）

1. 保証委託者または連帯保証人は、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（以下「元暴力団員」という。）、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（以下これらをあわせて「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します。
 - （1）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。
 - （2）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。
 - （3）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。
 - （4）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。
 - （5）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。
2. 保証委託者または連帯保証人は、自らまたは第三者を利用して次の各号の一にでも該当する行為を行わないことを確約します。
 - （1）暴力的な要求行為。
 - （2）法的な責任を超えた不当な要求行為。
 - （3）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。
 - （4）風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて乙の信用を毀損し、または乙の業務を妨害する行為。
 - （5）その他前各号に準ずる行為。
3. 保証委託者または連帯保証人が、暴力団員等もしくは第1項各号のいずれかに該当し、もしくは第2項各号のいずれかに該当する行為をし、または第1項の規定にもとづく表明・確約に関して貴社に虚偽の申告をしたことが判明し、保証委託者と貴社との取引を継続することが不適切であると貴社が判断する場合には、貴社の請求によって、保証委託者は貴社に対するいっさいの債務について期限の利益を失い、または求償債務を負担し、直ちにこれらの債務を弁済するものとします。
4. 前項の規定の適用により、保証委託者または連帯保証人に損害が生じた場合にも、貴社になんらの請求をしません。また、貴社に損害が生じたときは、保証委託者および連帯保証人がその責任を負います。
5. 第3項の規定により、債務の弁済がなされたときに、この契約は終了するものとします。

第8条（遅延損害金）

貴社が第5条の代位弁済をした場合は、保証委託者は、貴社の代位弁済日の翌日から完済した日まで、代位弁済額に対し年14%（年365日の日割計算）の割合による遅延損害金を支払います。

第9条（公正証書の作成）

保証委託者および連帯保証人は、貴社の請求があるときは直ちにこの契約に基づく債務について強制執行の認諾文言がある公正証書を作成するため必要な手続きを行うものとします。このために要した費用は、保証委託者および連帯保証人が負担するものとします。

第10条（費用の負担）

次の各号に掲げる費用は、保証委託者が負担するものとします。

1. 抵当権の設定、抹消または変更の登記に関する費用。
2. 担保物件の調査または取立もしくは処分に関する費用。
3. 第5条および第6条によって取得された権利の保全、もしくは行使または担保の保全もしくは処分に要した費用。

第11条（免責条項）

保証委託者または連帯保証人は、証書等の印影を、届け出た印鑑に、相当の注意をもって照合し、相違ないと認めて取引されたときは、証書、印章等について偽造、変造、盗用等の事故があっても、これによって生じた損害は保証委託者または連帯保証人の負担とし、証書等の記載文言にしたがって支払います。

第12条（保証料・事務取扱手数料）

1. 保証委託者は、この契約による保証を受けるについて、貴社所定の保証料および事務取扱手数料を貴社所定の料率、方法により支払います。
2. 保証委託者または連帯保証人が借入金債務を約定弁済期限前に一括繰上弁済したときは、貴社は、前項の既払込保証料のうち、貴社所定の料率、方法で計算した未経過保証料を返戻するものとします。
3. 前項の場合、貴社が保証委託者に返戻する未経過保証料については、振込に要する所定の振込手数料が未経過保証料より差引かれることを承諾します。
4. 全額繰上弁済もしくは一部繰上弁済、または借入期間の短縮もしくは延長等の条件変更があった場合は、保証委託者は事務取扱手数料を貴社所定の料率・方法により支払います。

第13条（成年後見人等の届出）

1. 保証委託者は、保証委託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・補佐・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. 保証委託者は、保証委託者または連帯保証人がすでに補助・補佐・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. 保証委託者は、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。
4. 前項の届出の前に貴社に生じた損害については、保証委託者が負担するものとします。

第14条（債権回収業務の委託・譲渡）

保証委託者および連帯保証人は、貴社が将来本契約による債権を「債権管理回収業に関する特別措置法」に基づき、法務大臣より営業許可を受けた債権管理回収専門会社に対して、債権の管理および回収業務の委託、ならびに債権および抵当権その他の担保を譲渡されても異議を述べません。

第15条（準拠法、合意管轄）

1. この契約に基づく取引の準拠法が日本法とします。
2. この契約に基づく取引に関して訴訟の必要性が生じた場合には、貴社の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とします。

以上

〔**抵当権設定契約証書（単独債務者用）（求償権用）**〕

第1条（抵当権の設定）

抵当権設定者は、抵当権設定者兼債務者（以下、債務者）が株式会社十八親和銀行から融資を受けるについて貴社との間に締結した令和 年 月 日付保証委託契約に基づく貴社の求償権を担保するため、同契約のほか本契約の各条項を承認のうえ、後記物件（以下、^(登記原因) 抵当物件という。）の上に次の要領により後記順位の抵当権を設定しました。

1. 債 権 額

			百万			千			円
--	--	--	----	--	--	---	--	--	---

 ※ 債権額頭部に¥をご記入ください。
2. 損 害 金 年 14 %の割合（年 365 日の日割計算）

第2条（抵当物件）

1. 抵当権設定者は、あらかじめ貴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。
2. 抵当物件が原因のいかんを問わず滅失・損傷し、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貴社に通知するものとします。
3. 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貴社に譲渡しますから、貴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3条（損害保険）

1. 抵当権設定者は、抵当物権に対し、貴社の債権保全に必要な金額での損害保険契約を締結または継続します。
2. 前項の損害保険契約については、貴社からの要請がある場合には、抵当権設定後であったとしても、その保険契約に基づく権利のうえに貴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。
3. 前2項の保険契約の継続、更改、変更および保険目的物件罹災後の保険金等の処理については、貴社の債権保全に必要な限り、すべて貴社の指示に従うものとします。
4. 前3項による保険契約に基づく保険金を貴行が受領したときは、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4条（借地権）

1. 抵当権設定者は、^(登記原因) 抵当建物の敷地につきその借地期間が満了したときは、直ちに借地契約継続の手

続をとり、土地の所有者に変更があったときは直ちに貴社に通知し、また借地権の内容に変更を生ずる場合には、あらかじめ貴社に通知します。

2. 抵当権設定者は、借地契約の解約その他借地権の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、またこのようなおそれのあるときは、借地権保全に必要な手続きをとることはもちろん、建物が消滅した場合にも貴社の同意がなければ借地権の転貸その他任意の処分をしません。

3. 抵当建物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貴社の指示に従うものとし、貴社はその処分代金をもって債務の弁済に充当することができます。

第5条（任意処分）

1. 債務者が債務の履行期限の到来または期限の利益喪失後、その債務を履行しない場合は、抵当物件は、法定の手続きも含めて、一般に適当と認められる方法、時期、価格等により貴社において処分のうえ、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、貴社において指定する債務の弁済に充当できるものとします。

取得金を債務者の債務の弁済に充当した後に、なお債務者の債務が残っているときは、債務者および抵当権設定者は直ちに弁済し、取得金に余剰が生じたときは、貴社は権利者に返還するものとします。

2. 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、その他が実地と相違し、損害を受けることがあっても異議ありません。

第6条（抵当物件の調査）

債務者および抵当権設定者は、抵当物件について貴社から請求があったときは、直ちに報告し、また調査に必要な便益を提供します。

第7条（諸費用の負担）

この抵当権に関する設定、抹消または変更の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、貴社が支払った金額については直ちに支払います。

第8条（担保保存義務の免除・代位）

1. 抵当権設定者は、債務者が別に差し入れた保証委託契約証書の各条項を承認し、また貴社がその都合によって担保または他の保証を変更、解除しても免責を主張しないものとします。

2. 抵当権設定者が弁済等により、代位によって貴社から取得した権利は、債務者と貴社との取引継続中は、貴社の同意がなければこれを行使しないものとします。

3. 抵当権設定契約者が債務者と貴社との取引についてほかに保証している場合には、その保証はこの契約によって変更されないものとし、また、ほかに限度額の定めのある保証および特定債務の保証をしている場合には、それらの保証にこの保証の額を加えるものとします。抵当権設定者が将来貴社に対してほかの保証をした場合にもこれに準じるものとします。

以上

〔**抵当権設定契約証書（連帯債務者用）（求償権用）**〕

第1条（抵当権の設定）

抵当権設定者は、抵当権設定者兼連帯債務者（以下、債務者）が株式会社十八親和銀行から融資を受けるについて貴社との間に締結した令和 年 月 日付保証委託契約に基づく貴社の求償権を担保するため、同契約のほか本契約の各条項を承認のうえ、後記物件（以下、^{（登記原因）} 抵当物件という。）の上に次の要領により後記順位の抵当権を設定しました。

1. 債 権 額

			百万			千			円
--	--	--	----	--	--	---	--	--	---

 ※ 債権額頭部に¥をご記入ください。
2. 損 害 金 年 14 %の割合（年 365 日の日割計算）

第2条（抵当物件）

1. 抵当権設定者は、あらかじめ貴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。
2. 抵当物件が原因のいかんを問わず滅失・損傷し、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貴社に通知するものとします。
3. 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貴社に譲渡しますから、貴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3条（損害保険）

1. 抵当権設定者は、抵当物権に対し、貴社の債権保全に必要な金額での損害保険契約を締結または継続します。
2. 前項の損害保険契約については、貴社からの要請がある場合には、抵当権設定後であったとしても、その保険契約に基づく権利のうえに貴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。
3. 前2項の保険契約の継続、更改、変更および保険目的物件罹災後の保険金等の処理については、貴社の債権保全に必要な限り、すべて貴社の指示に従うものとします。
4. 前3項による保険契約に基づく保険金を貴行が受領したときは、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4条（借地権）

1. 抵当権設定者は、^{（登記原因）} 抵当建物の敷地につきその借地期間が満了したときは、直ちに借地契約継続の手続きをとり、土地の所有者に変更があったときは直ちに貴社に通知し、また借地権の内容に変更を生ずる場合には、あらかじめ貴社に通知します。
2. 抵当権設定者は、借地契約の解約その他借地権の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、またこのようなおそれのあるときは、借地権保全に必要な手続きをとることはもちろん、建物が消滅した場合にも貴社の同意がなければ借地権の転貸その他任意の処分をしません。

3. 抵当建物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貴社の指示に従うものとし、貴社はその処分代金をもって債務の弁済に充当することができます。

第5条（任意処分）

1. 債務者が債務の履行期限の到来または期限の利益喪失後、その債務を履行しない場合は、抵当物件は、法定の手続きも含めて、一般に適当と認められる方法、時期、価格等により貴社において処分のうえ、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、貴社において指定する債務の弁済に充当できるものとします。

取得金を債務者の債務の弁済に充当した後に、なお債務者の債務が残っているときは、債務者および抵当権設定者は直ちに弁済し、取得金に余剰が生じたときは、貴社は権利者に返還するものとします。

2. 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、その他が実地と相違し、損害を受けることがあっても異議ありません。

第6条（抵当物件の調査）

債務者および抵当権設定者は、抵当物件について貴社から請求があったときは、直ちに報告し、また調査に必要な便益を提供します。

第7条（諸費用の負担）

この抵当権に関する設定、抹消または変更の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、貴社が支払った金額については直ちに支払います。

第8条（担保保存義務の免除・代位）

1. 抵当権設定者は、債務者が別に差し入れた保証委託契約証書の各条項を承認し、また貴社がその都合によって担保または他の保証を変更、解除しても免責を主張しないものとします。
2. 抵当権設定者が弁済等により、代位によって貴社から取得した権利は、債務者と貴社との取引継続中は、貴社の同意がなければこれを行使しないものとします。
3. 抵当権設定契約者が債務者と貴社との取引についてほかに保証している場合には、その保証はこの契約によって変更されないものとし、また、ほかに限度額の定めのある保証および特定債務の保証をしている場合には、それらの保証にこの保証の額を加えるものとします。抵当権設定者が将来貴社に対してほかの保証をした場合にもこれに準じるものとします。

以上

〔特約書（「固定金利型」当初借入時用）〕

第1条（借入利率の適用期間）

原契約書の借入要項に定めた借入利率は、銀行所定の期間変更しない固定金利（以下、「固定金利」という）として、借入日の（ 年）後の応答月の約定返済日までの期間適用するものとします。

第2条（固定金利の再選択）

1. 前条の期間終了日までに新たに銀行所定の「特約書（借入後固定金利型選択用）」を差し入れて銀行に申し出

れば、銀行所定の新利率で、固定金利を再度選択することができるものとします。この場合、当該新利率は前条の期間終了日の翌日から適用するものとし、銀行は、当該新利率、残存元金、残存期間等に基づいて新しい毎回返済額（毎月元金返済額および割増元金返済額。以下同じ。）を定めるものとします。

２．当該新利率適用期間終了後の借入利率および返済方法等については、本特約書に代わり、前項で差し入れた「特約書（借入後固定金利型選択用）」によるものとします。

３．固定金利に変更するときに利率変更による未払利息がある場合および半年ごと増額返済部分の未払利息がある場合は、当該変更日に一括して支払うものとします。

４．固定金利を再度選択する場合には、銀行所定の手数料を支払うものとします。

５．原契約書および本契約書の定めにより債務者が銀行に対して支払うべき元金に延滞が生じている場合は、固定金利を再度選択することができないものとします。

第３条（変動金利への変更）

固定金利を選択する旨の前条による申し出がなかった場合は、変動金利を選択したものととして借入利率および返済方法等について以下のとおり取扱うものとします。

（１）第１条の期間終了後に適用する利率

第１条の期間終了日の翌日から適用する利率は、適用開始日の住宅ローン基準金利とします。

（２）基準金利引上げ幅または引下げ幅の算出基準日と変更日

基準金利引上げ幅または引下げ幅の算出は、毎年４月１日および１０月１日（以下、「基準日」という）に行なうものとし、基準利率引上げ幅または引下げ幅は、前回基準日における基準利率（借入日が前回基準日以降の場合は、借入日における「住宅ローン基準金利」と現基準日における基準利率の差とします。

ただし、第１条の期間終了後、最初に到来する基準日においては、その基準日における基準利率と前記（１）の変動幅だけ変動するものとします。

（３）前項により借入利率を変更する場合、変更後の借入利率の適用開始日は次のとおりとします。

① 毎月返済部分

基準日以降最初に到来する６月または１２月の約定返済日の翌日を適用開始日とし、適用開始日以降最初に到来する約定返済日から新利率適用による返済が始まるものとします。

② 半年ごとの増額返済部分

基準日以降最初に到来する６月または１２月の返済日の翌日を適用開始日とし、適用開始日以降最初に到来する増額返済日から、新利率適用による返済が始まるものとします。

（４）本条により借入利率が変更された場合、貴行は原則として変更後第１回目の約定返済日までに、変更後の利率、返済額に占める元金および利息の割合等を文書により通知するものとします。

（５）利率変更による元金返済額

① 第１条の期間終了後の毎回返済額は、第１条の期間終了の翌日から適用する新利率、残存元金、残存期間等に基づいて定めるものとします。

② 毎回返済額は、１０月１日を基準日とする借入利率の５回目の見直しを行うまでは、その間に借入利率の変更があっても変更しないものとします。

③ １０月１日を基準とする借入利率の５回目の見直しにより毎回返済額に変更がある場合は、新借入利率、残存元

金、残存期間等に基づいて算出した新返済額を支払うものとします。

ただし、この新毎回返済額は、変更前の毎回返済額の 1.25 倍を限度とします。その後、更に 10 月 1 日を基準日とする借入利率の見直しを 5 回行うまでは、その間に借入利率の変更があっても毎回返済額を変更しません。

以降、10 月 1 日を基準日とする借入利率の 5 回目の見直しごとに算出した新返済額（ただし、変更前の毎回返済額の 1.25 倍を限度とする）を支払うものとします。

（６）未払利息の取扱

① 毎月返済部分

A. 利率変更により毎月の約定利息が所定の毎月元利返済額を超える場合、その超過額（以下、「未払利息」という）の支払は繰延べるものとします。

B. 前項の未払利息が発生した場合には、翌月以降の返済額より支払うものとし、その充当順序は、未払利息、約定利息、元金の順とします。

② 半年後との増額返済部分

半年ごとの増額返済部分については、次回返済時より、毎月返済部分とは別個に前項 A B に準じて取扱うものとします。

③ ５年ごとの毎回返済額見直し

返済額の見直し基準日において未払利息の繰延べがある場合は銀行所定の計算方法により新返済額を算出するものとします。

なお、充当順序は第 1 項 B と同一とします。

（７）繰上げ返済の取扱

① 期限前に繰上げ返済（一部繰上げ返済も含む）を行う場合に未払利息があるときは、繰上げ返済日にその日までの未払利息ならびに半年ごとの割増返済分の未払利息の全部を支払います。

② 債務の全部または一部を繰上げ返済する場合は、銀行所定の手数料を支払うものとします。

（８）最終約定返済日の取扱

最終の返済額見直し以降、利率変更に伴い最終期限に借入金の一部および未払利息が残る場合には最終期限に一括して支払うものとします。

（９）変動金利から固定金利への変更

① 前条による変動金利への変更後においても、毎月の約定返済日までに新たに銀行所定の「特約書（借入後固定金利選択型選択用）」を差し入れて銀行に申し出れば、銀行所定の新利率で固定金利に変更することができるものとします。この場合、当該新利率は当該約定返済日の翌日から適用するものとし、銀行は、当該新利率、残存元金、残存期間等に基づいて新しい毎回返済額を定めるものとします。

② 当該新利率適用期間終了後の借入利率および返済額等については、本契約書に代わり、前項で差し入れた「特約書（借入後固定金利型選択用）」によるものとします。

③ 固定金利に変更するときに利率変更による未払利息がある場合および半年ごと割増返済部分の未払利息がある場合は、当該変更日に一括して支払うものとします。

④ 固定金利に変更する場合には、銀行所定の手数料を支払うものとします。

⑤ 原契約書および本特約書の定めにより債務者が銀行に対して支払うべき元利金に延滞が生じている場合は、固定

金利へ変更することができないものとします。

第4条（原契約の適用）

債務者は、この契約に関して、本特約書に定めがあるもののほかは、すべて原契約書（原契約締結後、変更があったものについてはその変更条項）の各条項の適用を受けることを承諾します。

第5条（連帯保証人の承諾）

連帯保証人は、本特約書の各条項を承諾し、原契約書および本特約書の各条項に従って履行の責めを負います。

以 上

〔特約書（変動金利選択型用）〕

第1条（借入利率変更の基準）

契約書の借入要項に定めた借入利率は、貴行の短期プライムレート等の変動等を勘案して貴行が独自に決定する「住宅ローン基準金利」（以下、「基準利率」といいます）を基準として、基準利率の変更に伴って、引上げまたは引下げられることに同意するものとします（以下、基準利率の引上げ幅または引下げ幅を「基準利率引上げ幅」または「基準利率引下げ幅」といいます）。

ただし、金融情勢の変化、その他相当の事由により「住宅ローン基準金利」が廃止された場合には、基準利率を一般に行われる程度のものに変更されることに同意するものとします。

第2条（基準利率引上げ幅または引下げ幅の算出基準日と変更日）

1. 基準利率引上げ幅または引下げ幅の算出は、年1回見直しの場合は、毎年10月1日に、年2回見直しの場合は、毎年4月1日と10月1日（以下、「基準日」といいます）に行うものとし、基準利率引上げ幅または引下げ幅は、前回基準日における基準利率（借入日が前回基準日以降の場合は、借入日における住宅ローン基準金利）と現基準日における基準利率の差とします。

2. 前項により借入利率を変更する場合、変更後の借入利率の適用開始日は次のとおりとします。

（1）毎月返済部分

年1回見直しの場合は、基準日以降最初に到来する12月の約定返済日の翌日、年2回見直しの場合は、基準日以降最初に到来する6月または12月の約定返済日の翌日を適用開始日とし、適用開始日以降最初に到来する約定返済日から、新利率適用による返済が始まるものとします。

（2）半年ごとの増額返済部分

年1回見直しの場合は、基準日以降最初に到来する12月の約定返済日の翌日、年2回見直しの場合は、基準日以降最初に到来する6月または12月の約定返済日の翌日を適用開始日とし、適用開始日以降最初に到来する増額返済日から、新利率適用による返済が始まるものとします。

3. 本条により借入利率が変更された場合、貴行は原則として変更後第1回目の約定返済日までに、変更後の利率、返済額に占める元金および利息の割合等を文書により通知するものとします。

第3条（返済方法）

1. 賦金1年毎の見直しの場合

（1）毎回返済額（毎月元利返済額および増額元利返済額、以下同じとします）は、10月1日を基準日とする借入利率の見直しを行うまでは、その間に借入利率の変更があっても変更しないものとします。この場合、毎回返済額が利

息支払額に満たない場合は、毎回返済額を超過する利息部分を次回返済日以降に支払うものとします。

(2) 10月1日を基準日とする借入利率の見直しにより毎回返済額に変更がある場合は、新借入利率、残存元金、残存期間等に基づいて算出した新返済額を支払うものとします。その後、更に10月1日を基準日とする借入利率の見直しを行うまでは、その間に借入利率の変更があっても毎回返済額を変更しないものとします。

(3) 以降、10月1日を基準日とする借入利率の見直し毎に算出した新返済額を支払うものとします。

2. 賦金5年毎の見直しの場合

(1) 毎回返済額（毎月元利返済額および増額元利返済額、以下同じとします）は、10月1日を基準とする借入利率の5回目の見直しを行うまでは、その間に借入利率の変更があっても変更しないものとします。この場合、毎回返済額が利息支払額に満たない場合は、毎回返済額を超過する利息部分を次回返済日以降に支払うものとします。

(2) 10月1日を基準日とする借入利率の5回目の見直しにより毎回返済額に変更がある場合は、新借入利率、残存元金、残存期間等に基づいて算出した新返済額を支払うものとします。ただし、新返済額は、前回返済額の1.25倍を限度とします。その後、更に10月1日を基準日とする借入利率の見直しを5回行うまでは、その間に借入利率の変更があっても毎回返済額を変更しないものとします。

(3) 以降、10月1日を基準日とする借入利率の5回目の見直し毎に算出した新返済額（ただし、前回返済額の1.25倍を限度とする）を支払うものとします。

第4条（未払利息の取扱）

1. 毎回返済部分

(1) 利率変更により毎月の約定利息が所定の毎月元利返済額を超える場合、その超過額（以下、「未払利息」といいます）の支払いは繰延べるものとします。

(2) 前項の未払利息が発生した場合には、翌日以降の返済額より支払うものとし、その充当順序は、未払利息、約定利息、元金の順とします。

2. 半年ごとの増額返済部分

半年ごとの増額返済部分については、次回返済時より、毎月返済部分とは別個に前項（1）（2）に準じ取扱うものとします。

3. 1年ごとの毎回返済額見直しと5年ごと毎回返済額見直し

返済額の見直し基準日において未払利息の繰延がある場合は、銀行所定の計算方法により新返済額を算出するものとします。なお、充当順序は第1項（2）と同一とします。

第5条（繰上げ返済の取扱）

(1) 期限前に繰上げ返済（一部繰上げ返済も含む）を行う場合に未払利息があるときは、繰上げ返済日にその日までの未払利息ならびに半年ごとの増額返済分の未払利息の全部を支払うものとします。

(2) 債務の全部または一部を繰上げ返済する場合は、銀行所定の手数料を支払うものとします。

第6条（最終約定返済日の取扱）

最終の返済額見直し以降、利率変更に伴い最終期限に借入金の一部および未払利息が残る場合には最終期限に一括して支払うものとします。

第7条（原契約の適用）

借主は、この契約に関して、本契約書に定めがあるもののほかは、すべて原契約（原契約締結後、変更があったものにつ

いてはその変更条項)の各条項の適用を受けることを承諾します。

第8条(連帯保証人の承諾)

連帯保証人は、本特約書の各条項を承諾し、原契約および本特約書の各条項に従って履行の責めを負うものとします。

以 上