

## 空き家解体ローン取引規定

十八親和銀行

### 第1条(元利金返済)

1. 利息は各返済日(以下、据置期間中の利息支払日を含む)に後払いするものとし、毎回の元利金返済は均等とします。
  - ・毎月返済の利息は(毎月返済分元金×利率×12分の1)で計算します。
  - ・半年ごと増額返済の利息は(半年ごと増額返済分元金×利率×12分の6)で計算します。
  - ・借入日から第一回返済日までの期間に1ヶ月未満の端数日数がある場合の利息は、その端数日数について1年を365日として日割で計算し、第一回返済日に精算します。
  - ・最終回返済額は、利息計算の端数処理のため、毎回の返済額とは異なる場合があります。
2. 半年ごと増額返済日には、増額返済額を毎月の返済額に加えて返済するものとします。
3. 元利金の返済、振込手数料および借入にかかる保証料、登記費用、印紙代、その他一切の費用ならびに規定第4条で定める繰上返済手数料については、借主名義の返済用預金口座からの自動支払の方法によります。ただし、規定第4条によって繰上返済をする場合および第7条によってこの契約による債務全額を返済しなければならない場合は除きます。

### 第2条(遅延損害金)

元利金返済が、各返済日に行われず、遅延した場合は、借主は、遅延している元金に対して、年14.0%(1年を365日とし、日割で計算する)の損害金を支払うものとします。ただし、融資利率が14.0%を超過する場合は、遅延している元金に対して、約定利率(1年を365日とし、日割で計算する。)で計算した損害金を支払うものとします。

### 第3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(返済日が休日の場合には、その翌営業日。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預入後いつでも前項と同様の取扱いができるものとします。

### 第4条(繰上げ返済)

1. 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(半年ごと増額返済併用の場合には、第1回目増額返済日以降の毎月の返済日)とし、この場合には繰上げ返済日の10日前までに銀行へ通知するものとします。
2. 繰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、繰上げ返済日に支払うものとします。

3.借主が繰上げ返済をする場合には、銀行のホームページ

(<https://www.18shinwabank.co.jp/price/commissions/yuushi/>) に掲載される所定の手数料を支払うものとします。

4.一部繰上げ返済をする場合には、前3項によるほか、下表のとおり取り扱うものとします。

	毎月返済のみ	半年ごと増額返済併用
繰上げ返済 できる金額	繰上げ返済日につづ く月単位の返済元金 の合計額	下記の①と②の合計額 ①繰上げ返済日につづく6か月単位にとりまとめた毎月の返済元金 ②その期間中の半年ごと増額返済元金
返済期日の 繰上げ	返済元金に応じて、以降の各返済日を繰上げます。この場合にも、繰上げ返済後に適用する利率は、借入要項記載どおりとし、変わらないものとします。	

**第5条(利率の変更)**

1.ローン契約書に定めた借入利率は、銀行の短期プライムレート(以下「基準利率」という)を基準として、毎年4月1日および10月1日(いずれも以下「基準日」という)における基準利率の変動幅だけ変動するものとします。

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毎月返済のみの場合

A.基準日が4月1日の場合には、基準日の属する年の6月の約定返済日の翌日とし、7月の約定返済分から、新利率による返済が始まるものとします。

B.基準日が10月1日の場合には、基準日の属する年の12月の約定返済日の翌日とし、翌年の1月の約定返済分から、新利率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を併用する場合

基準日の翌々月の応当日以降、最初に到来する増額返済日の翌日とし、増額返済月の翌月返済分から、新利率による返済が始まるものとします。

③本条により利率が変更された場合、銀行は原則として変更後第一回目の約定返済日の10日前までに、変更後の利率、返済額を文書により通知するものとします。

3.金融情勢の変化、その他相当の事由により基準利率が廃止された場合には、銀行は、基準利率を一般に行われる程度のものに変更することができるものとします。変更にあたっては、あらかじめ書面により通知するものとします。

4.利率変更後は、新利率、残存元金、残存時間等に基づいて算出した弁済額を支払うものとします。

**第6条(担保)**

1.担保価値の減少、借主または保証人(その債務の保証会社、保証提携先または保険者を含む。)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、借主は遅滞なくこの債権を保全しうる担保、保証人をたて、またはこれを追加、変更するものとします。

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し、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。

3.借主が銀行に対する債務の履行を怠った場合には、銀行は、担保について以下①または②の何れか一方

を選択することができます。

①法定の手続による処分

②一般に相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

4.借主の差し入れた担保について、事変、災害、輸送途中のやむをえない事故等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7条(期限前の全額返済義務)**

1. 借主について次の各号の事由が一つでも生じた場合には、銀行からの通知催告等がなくても、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、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。

②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。

③手形交換所または電子債権記録機関の取引停止処分を受けたとき。

④借主またはその保証人の預金その他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行方不明となり、銀行から借主に宛てた通知が届出の住所に到達しなくなったとき。

2.借主について次の各号の事由が一つでも生じた場合には、銀行からの請求によって、この契約による債務全額について期限の利益を失い、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。なお、この場合、借主が住所変更の届出を怠る、あるいは借主が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請求が延着しまたは到着しなかった場合は、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。

①借主が銀行に対する債務の一部でも履行を遅滞したとき。

②借主が第6条第1項もしくは第2項または第11条第1項の規定に違反したとき。

③担保の目的物(この債務の保証提携先に差入れた担保物件を含む。)について差押または競売手続開始があったとき。

④借主が銀行との取引約定に違反したとき、あるいは第13条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の事由が生じたとき。

⑤借主が借入の際に銀行に申し出た資金使途と異なるものにこの契約による融資金を充てたとき。

⑥銀行に対する借主の保証人が前項または本項の各号の一にでも該当したとき。

⑦この債務の保証会社、保証提携先から保証の中止または解約の申し出があったとき。

⑧前各号に準じるといふ債権保全を必要とする相当の事由が生じたとき。

#### **第8条(反社会的勢力の排除)**

1.借主は、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。

- 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、自らまたは第三者を利用して、銀行に対し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いたします。
- 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信用を毀損し、または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項の規定にもとづく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、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。
- 4.前項の規定の適用により、借主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、借主がその責任を負います。
- 5.借主は、本契約締結日時点で借主と銀行との間に存在するいっさいの融資・ローン・クレジットカード取引についても、本条項が適用されることに同意いたします。

#### **第9条(相殺、払戻充当)**

- 1.期限の到来、または前2条によって、借主が銀行に対する債務を履行しなければならない場合には、銀行は、その債務と借主の預金その他銀行に対する債権とを、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.前項の相殺ができる場合には、銀行は借主にかわり諸預け金の払戻しを受け、債務の弁済に充当することもできます。この場合、銀行は借主に対して充当した結果を通知するものとします。
- 3.前2項により銀行が相殺または払戻充当を行う場合、債権債務の利息、清算金、損害金、違約金等の計算についてはその期間を計算実行の日までとします。また、利率、料率等について借主と銀行間に別の定めがない場合には銀行が一般に認められている基準に基づいて定めるところによるものとし、外国為替相場については銀行による計算実行時の相場を適用するものとします。
- 4.弁済期にある借主の預金その他の銀行に対する債権と借主の銀行に対する債務については、以下の場合を除き、借主はそ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。
  - ①弁済や相殺につき法令上の制約がある場合
  - ②借主、銀行間の期限前弁済についての約定に反する場合

- 5.前項によって借主が相殺する場合には、相殺通知は書面によるものとし、借主は相殺した預金その他の債権の証書、通帳を直ちに銀行に提出します。
- 6.借主が相殺した場合における債権債務の利息、清算金、損害金、違約金等の計算については、その期間を相殺通知の到達の日までとし、利率、料率等について借主銀行間の定めによるものとします。なお、外国為替相場については銀行の計算実行時の相場を適用するものとします。この際、期限前弁済について繰上げ返済手数料など別途手数料の定めがあるときは、その定めによるものとします。

#### **第10条(充当の指定)**

- 1.借主または銀行は、第9条による相殺または払戻充当により、他方の債務全額を消滅させるに足りないときは、適当と認める順序方法により充当指定することができます。また、借主からの弁済により、借主の債務全額を消滅させるに足りないときは、借主は同様に充当を指定することができます。この場合、借主または銀行の一方が指定しなかったときは、他方は同様に充当を指定することができます。
- 2.銀行が前項により充当指定した時は、借主はその充当に対して異議を述べることはできないものとします。
- 3.借主が相殺したときの充当指定により銀行の債権保全上支障が生じるおそれがあるときは、銀行は遅滞なく異議を述べたうえで、担保、保証の有無、軽重、処分難易、弁済期の長短、割引手形または割引電子記録債権の決済見込みなどを考慮して、銀行の指定する順序方法により充当することができるものとします。この場合、銀行は借主に充当結果を通知するものとします。
- 4.前3項によって銀行が充当する場合には、借主の期限未到来の債務については期限が到来したのものとして、銀行はその順序方法を指定することができるものとします。

#### **第11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弁済します。なお、銀行が請求した場合には、借主は直ちに代りの証書その他の書類を差し入れます。借主の差し入れた担保についても、同様とします。
- 2.前項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。
- 3.銀行が、この取引にかかる諸届その他書類に使用された印影をこの契約書に押印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引したときは、証書、印章について偽造、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借主の負担とし、証書の記載文言にしたがって責任を負います。
- 4.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。
  - ④ 借主が自己の権利を保全するために銀行に協力を依頼した場合に要した費用。

#### **第12条(届出事項の変更)**

- 1.借主および保証人は、その印章、名称、商号、代表者、住所、その他銀行に届け出た事項に変更があった場合には、直ちに書面により銀行に届け出るものとします。

- 2.前項の届出を怠る、あるいは借主および保証人が銀行からの請求を受領しないなど借主および保証人の責めに帰すべき事由により、銀行が行った通知または送付した書類等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到達したものとします。

### **第13条(報告及び調査)**

- 1.借主は、銀行が債権保全上必要と認めて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、また調査に必要な書類等を提出するものとします。
- 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があるときは、銀行から請求がなくても遅滞なく報告するものとします。

### **第14条(準拠法、合意管轄)**

- 1.この契約に基づく取引の契約準拠法は日本法とすることとします。
- 2.この契約に基づく取引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することとします。

### **第15条(規定の変更)**

- 1.この規定の各条項その他の条件は、金融情勢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、銀行ホームページへの掲載による公表その他相当の方法で周知することにより、変更できるものとします。
- 2.前項の変更は、公表等の際に定める適用開始日から適用されるものとします。

#### **(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.保証人は、借主の銀行に対する預金その他の債権をもって相殺は行わないものとします。
- 3.保証人は、銀行が相当と認めるときは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.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、借主と銀行との間に、この契約による残債務または保証人が保証している他の契約による残債務がある場合には、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を銀行に無償で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をしている場合には、その保証はこの保証契約により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。保証人が借主と銀行との取引について、将来ほかに保証した場合にも同様とします。

以上

(2020年10月1日現在)

## 空き家解体ローン 保証委託約款

三井住友カード株式会社

私及び連帯保証人は、表記金融機関（以下「金融機関」という）との金銭消費貸借契約（以下「原契約」という）に基づき、私が金融機関に対して負担する債務について次の各条項を承認の上、三井住友カード株式会社（以下「保証会社」という）に連帯保証を委託します。

### 第 1 条 （保証委託の範囲）

1. 私が保証会社に保証を委託する債務の範囲は、原契約に基づき私が金融機関に対し負担する借入金、利息、損害金、その他一切の債務とし、原契約の内容が変更されたときは、私と保証会社との保証委託契約(以下「本契約」という)に基づく保証委託の内容も当然に変更されるものとします。
2. 保証会社による保証は、保証会社が保証を適当と認め保証決定した後、私と金融機関との間で原契約が成立したときに効力が生じるものとします。

### 第 2 条 （担保）

私は、債権保全を必要とする相当の事由が生じたときは、保証会社の請求によって直ちに保証会社の承認する担保を差し入れ、又は連帯保証人を立てるものとします。

### 第 3 条 （求償権の事前行使）

1. 私に次の各号の事由がひとつでも生じたときは、保証会社は第 4 条第 1 項の代位弁済前に求償権を行使することができるものとします。
  - (1) 仮差押、仮処分、強制執行、競売、公租公課の滞納処分等の申立てを受けたとき、仮登記担保権の実行通知が到着したとき、民事再生手続開始、破産手続開始等の裁判上の倒産処理手続開始の申立てをしたとき、又は申立てを受けたとき、任意整理又は法的整理の開始を保証会社に通知したとき
  - (2) 振出した手形、小切手が不渡りとなったとき、若しくは電子記録債権が支払い不能となったとき
  - (3) 被保証債務の一部でも履行を遅滞したとき
  - (4) 金融機関又は保証会社に対する他の債務が期限の利益を喪失したとき
  - (5) 金融機関又は保証会社に対する住所変更の届出を怠る等私の責めに帰すべき事由によって保証会社において私の所在が不明となったとき
  - (6) 第 10 条に該当することが判明したとき
  - (7) その他保証会社において、私又は連帯保証人に対する求償権保全のために必要と認められた事実が発生したとき
2. 私は、保証会社が前項各号により求償権を行使する場合には、民法 461 条に基づく抗弁権を主張しません。担保がある場合も同様とします。
3. 私は、第 1 項各号のひとつにでも該当していることを保証会社が金融機関に通知しても異議はありません。

### 第 4 条 （代位弁済）

1. 私が金融機関に対する債務の履行を遅滞したため、又はその他金融機関に対する債務の期限の利益を喪失したため、保証会社が金融機関から保証債務の履行を求められたときは、私及び連帯保証人に対し

て何ら通知、催告を要せず、履行の方法、金額などについては金融機関、保証会社間の約定に基づいて、弁済されても異議はありません。

- 2.保証会社の前項の弁済によって金融機関に代位する権利の行使に関しては、私が金融機関との間で締結した契約のほか、本契約の各条項が適用されます。

#### **第5条（求償権の範囲）**

保証会社が第4条第1項の弁済をしたとき、又は第3条第1項により事前求償権を行使したときは、私及び連帯保証人は保証会社に対し、その求償金、及びこれらに対する弁済の日の翌日、又は事前求償権行使日の翌日から完済まで年14.6%（1年を365日とする日割計算。ただし、うるう年の場合は1年を366日として計算）の割合による遅延損害金ならびに求償権の行使に要した費用を付加して支払います。

#### **第6条（弁済の充当順位）**

私又は連帯保証人の弁済額が、本契約から生ずる保証会社に対する債務の全額を消滅させるに足りないときは、保証会社が適当と認める順序、方法により充当できます。なお、私又は連帯保証人について、保証会社に対する複数の債務があるときも同様とします。

#### **第7条（調査、報告）**

- 1.私又は連帯保証人の氏名、住所、電話番号、職業等申込書記載の各事項について変更があったときは、直ちに保証会社に対して書面により届け出るものとし、保証会社の指示に従います。
- 2.私又は連帯保証人の財産、経営等について保証会社から請求があったときは、直ちに保証会社に対して報告し、保証会社の指示に従います。
- 3.保証会社が、私又は連帯保証人について、その財産、収入、信用等を調査しても何ら異議はありません。
- 4.私又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、若しくは任意後見監督人が選任された場合は、直ちに金融機関を通じ保証会社に届け出るものとします。

#### **第8条（連帯保証）**

- 1.連帯保証人は、本契約の各条項を承認の上、私が本契約によって負担する債務について、私と連帯してその責めを負います。
- 2.金融機関又は保証会社に差し入れた担保、保証人について、金融機関又は保証会社に変更、解除、放棄、返還等をして、連帯保証人の債務には変動を生じないものとします。金融機関から保証会社に移転し、又は譲渡された担保についても同様とします。
- 3.連帯保証人が金融機関に対して保証会社の保証にかかる債務につき保証をし、又は担保の提供をしたときは、保証会社と連帯保証人との間の求償権及び代位の関係を次のとおりとします。
  - (1)保証会社が第4条第1項の弁済をしたときは、連帯保証人は保証会社に対して第5条の全金額を支払います。
  - (2)保証会社が第4条第1項の弁済をしたときは、連帯保証人が当該債務につき金融機関に提供した担保の全部について保証会社が金融機関に代位し、第5条の金額の範囲内で金融機関の有していた一切の権利を行うことができます。
  - (3)連帯保証人が金融機関に対する自己の保証債務を弁済したときは、連帯保証人は、保証会社に対して何らの求償をしません。



## **第 9 条（履行の請求の効力）**

保証会社が連帯保証人の一人に対して履行の請求をしたときは、私およびその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 10 条（反社会的勢力の排除）**

1. 私及び連帯保証人は、現在、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
- (2) 暴力団員及び暴力団員でなくなった時から 5 年を経過しない者
- (3) 暴力団準構成員
- (4) 暴力団関係企業
- (5) 総会屋等
- (6) 社会運動等標ぼうゴロ
- (7) 特殊知能暴力集団等
- (8) 前各号の共生者
- (9) その他前各号に準ずる者

2. 私及び連帯保証人は、自ら又は第三者を利用して次の各号のひとつ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、又は暴力を用いる行為
- (4) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて保証会社の信用を毀損し、又は保証会社の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

## **第 11 条（借入約定）**

私及び連帯保証人は、保証会社の連帯保証により金融機関と取引することについては、本契約のほか、私及び連帯保証人と金融機関との間で締結した原契約の各条項に従います。

## **第 12 条（合意管轄）**

本契約に関し紛争を生じたときは訴額のいかんにかかわらず私及び連帯保証人は保証会社の本、支店、営業所、管理センター所在地を管轄する簡易裁判所及び地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意します。

## **第 13 条（住民票の取得・利用）**

私及び連帯保証人は、本申込みに係る審査のため、又は債権管理のために、保証会社が必要と認めた場合には、私及び連帯保証人の住民票を保証会社が取得し利用することに同意します。なお、私及び連帯保証人は、保証会社が住民票取得に際し、私及び連帯保証人との契約書の写し・保証会社の債権状況を証する資料・その他交付条件とされた資料を行政機関に提出することに異議はありません。

## **第 14 条（約款の変更）**

金融情勢の変化、その他相当の事由があるときは、保証会社は、変更内容を公表すること等により約款の変

更をすることができるものとします。なお、この約款の内容は保証会社と金融機関との保証に関する契約書が改定されたときは、別段の定めがある場合を除きこれによって当然に変更されるものとします。

以上

(2024年4月1日現在)