

## ローン規定（有担保）

九州総合信用株式会社

私（以下「借主」という）は、九州総合信用株式会社（以下「保証会社」という）の保証に基づき、表記金融機関（以下「金融機関」という）と金銭消費貸借契約を締結するについて次の各条項を承諾のうえ、借主は本契約に従って金銭を借入れ、その元本を返済し利息を支払うことを約します。なお、借主および連帯保証人は、金銭消費貸借契約は金融機関が借主に現実に金銭を交付したときに成立し、その効力を生じること同意します。

### 第1条(元利金返済時の自動支払)

- 1.借主は、元利金の返済のため、各返済日(当日が金融機関休業日の場合には、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)相当額を返済用預貯金口座に預け入れておくものとします。
- 2.金融機関は、各返済日に普通預貯金、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貯金口座から払い戻しのうえ、毎回の元利金の返済に充てます。ただし、返済用預貯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、金融機関はその一部の返済に充てる取扱いをせず、返済が遅延することになります。
- 3.毎回の元利金返済相当額の預け入れが各返済日より遅れた場合には、金融機関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。

### 第2条(繰り上げ返済)

- 1.借主が、この契約による債務を期限前に繰り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、この場合には繰り上げ返済日の7営業日前までに金融機関に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分の未払い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。
- 3.一部繰り上げ返済をする場合には、前2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
繰り上げ返済 できる金額	繰り上げ返済日に続く、 月単位の返済元金の合計額	下記の①と②の合計額 ①繰り上げ返済日に続く 6ヶ月単位に取り 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 り上げ	返済元金に応じて、以降の各返済日を繰り上げします。この場合にも、繰り上げ 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3条(保証料)

借主は、次の各方式のいずれかにより、当該ローンにかかる保証料を保証会社に支払うものとします。

#### ①保証料分割払い方式

保証料は利息に含めるものとし、借主は金融機関を通じて当該保証料を保証会社に支払うものとします。  
利息の支払を遅延した場合には、当該保証料は金融機関が借主に代わって保証会社に支払うものとします。

#### ②保証料一括払い方式

この方式による場合、借主は、保証会社に、保証料を融資時点で一括して全額支払うものとします。

### 第4条(融資利率の変更)

- 1.借主は、利息、損害金の割合は、金融情勢の変化その他相当の事由がある場合には、一般に行われる程度のものに変更されることに同意します。
- 2.この契約による借入利率が変動金利である場合には、借主および連帯保証人は、別途金融機関所定の特約書を差し入れ、その約定に従うものとします。

### 第5条(担保)

- 1.担保価値の減少、借主または連帯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、金融機関からの請求により、借主は遅滞なくこの債権を保全しうる担保、連帯保証人をたて、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もしくは譲渡するときは、あらかじめ書面により金融機関の承認をえるものとします。
- 3.担保は、必ずしも法定の手続によらず一般に妥当と認められる方法、時期価格等により金融機関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てることができるものとし、なお残債務がある場合には、借主は直ちに返済するものとします。
- 4.借主が差入れた担保について、事変・災害・輸送途中のやむを得ない事故等によって損害が生じた場合には金融機関は責任を負わないものとします。

### 第6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ことを金融機関が知った場合には、金融機関からの通知、催告がなくても、借主はこの契約によるいっさいの債務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借主が金融機関に対するこの契約による債務の返済を遅延し、次の返済日までに元利金(損害金を含む)を返済しなかったとき。
  - ②借主が差押または競売の申立を受けたとき、破産、民事再生の申立、または債務弁済協定調停もしくは特定調停の申立を行ったとき、または清算に入ったとき。
  - ③借主が租税公課を滞納して督促を受けたとき、または保全差押を受けたとき。

- ④借主が支払を停止したとき。
- ⑤借主が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。
- ⑥借主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金融機関に借主の所在が不明になったとき。

2. 次の各場合には、借主は、金融機関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、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借主が仮差押、仮処分の申立を受けたとき。
- ②借主が金融機関に対する債務の一つでも期限に履行しなかったとき。
- ③借主が金融機関との取引約定の一つでも違反したとき。
- ④連帯保証人に前項各号の一つ、または前 3 号の事実があったとき。
- ⑤申込書記載事項において事実と反する申告が判明したとき。
- ⑥借主が暴力団員もしくは第 17 条第 1 項各号のいずれかに該当し、もしくは同条第 2 項各号のいずれかに該当する行為をなし、または同条第 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たとき。
- ⑦借主が、本契約により取得した不動産について、借入期間中に使用目的・用途を変更した場合。
- ⑧前各号のほか、借主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。

#### **第 7 条(金融機関からの相殺)**

- 1. 金融機関は、この契約による債務のうち各返済日が到来したもの、または前条によって返済しなければならないこの契約による債務全額と、借主の金融機関に対する預貯金等の債権とを、その債権の期限いかんにかかわらず相殺することができます。
- 2. 前項の相殺ができる場合には、金融機関は事前の通知および所定の手続きを省略し、借主の代わりに諸預け金の払い戻しを受け、この債務の返済に充当することもできます。
- 3. 前 2 項によって相殺する場合には、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、預貯金その他の債権の利率については、預貯金規定等の定めによります。ただし、期限未到来の預貯金等の利息は、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、日割で計算します。

#### **第 8 条(借主からの相殺)**

- 1. 借主は、この契約による債務と期限の到来している借主の金融機関に対する預貯金その他の債権とを、その債権の期限いかんにかかわらず相殺することができます。
- 2. 前項によって相殺する場合、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 条に準ずるものとします。この場合、相殺計算を実行する日の 7 営業日前までに金融機関へ書面により相殺の通知をするものとし、預貯金その他の債権の証書、通帳は届出印を押印して直ちに金融機関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、預貯金等の利息については預貯金規定の定めによります。

### **第 9 条(債務の返済等に充てる順序)**

1. 金融機関から相殺をする場合に、この契約による債務の他に金融機関取引上の他の債務があるときは、金融機関は債権保全上等の事由により、どの債務との相殺に充てるか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ないものとします。
2. 借主から返済または相殺をする場合に、この契約による債務の他に金融機関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充て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充てるかを指定しなかったときは、金融機関が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などが生じている場合において、前項の借主の指定により債権保全上支障が生じる恐れのあるときは金融機関は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充てるかを指定することができます。
4. 第 2 項のなお書きまたは第 3 項によって金融機関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 10 条(代わり証書等の差し入れ)**

事変、災害等やむを得ない事情によって証書その他の書類が紛失、滅失または損傷した場合には、借主は金融機関の請求によって代わり証書等を差し入れるものとします。

### **第 11 条(印鑑照合等)**

借主が金融機関に提出した書類の印影(または暗証番号)を、金融機関が届出印鑑(または暗証番号)と相当の注意をもって照合し、相違ないものと認めて取引したときは、書類、印章等に偽造、変造、盗用等があってもそのために生じた損害については、金融機関は責任を負わないものとします。

### **第 12 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 印紙代
- ② 公正証書作成に要した費用
- ③ 催告書等支払い督促に要した費用
- ④ 送達費用等法的措置に要した費用
- ⑤ (根)抵当権設定、抹消または変更の登記に関する費用
- ⑥ 担保物件の調査または取立もしくは処分に関する費用
- ⑦ 借主または連帯保証人に対する権利の行使または保全に関する費用

### **第 13 条(手数料の支払い)**

借主が次の各号の手続を行う場合には、借主は金融機関所定の手数料を支払うものとします。

- ① 主が第 2 条の繰り上げ返済を行う場合。
- ② 返済額、返済期間、融資利率等について借主が金融機関に変更を申入れ、金融機関がこれに応ずる場合。
- ③ 融資利率の種類が固定・変動選択型の場合で、第 2 回目以降の金利選択に際して固定金利を選択する場合。
- ④ 融資利率の種類が固定・変動選択型の場合で、固定金利適用期間中に繰り上げ返済を行う場合。
- ⑤ 借主が、この契約による債務の返済を遅延し、金融機関が所定の督促を行う場合。
- ⑥ その他、この契約の内容を変更する場合で、内容により金融機関が必要と認める場合。

#### **第 14 条(届出事項)**

1. 借主および連帯保証人の氏名、住所、印鑑、電話番号その他金融機関に届出た事項に変更があったときは、借主は直ちに金融機関に書面で届出るものとします。
2. 借主または連帯保証人が前項の届出を怠ったため、金融機関が借主から最後に届出のあった氏名、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達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します。また届出を怠ったために借主または連帯保証人に生じた損害について金融機関は責任を負わないものとします。

#### **第 15 条(成年後見人等の届出)**

1. 借主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、借主または連帯保証人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って金融機関に届出るものとします。また、借主または連帯保証人の成年後見人等について、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にも同様に届出るものとします。
2. 借主または連帯保証人について、家庭裁判所の審判により、任意後見監督人の選任がなされた場合、借主は直ちに任意後見監督人の氏名、その他必要な事項を書面によって金融機関に届出るものとします。
3. 借主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 2 項と同様に届出るものとします。
4. 前 3 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届出るものとします。
5. 前 4 項の届出の前に生じた損害および届出を怠ったために借主または連帯保証人に生じた損害については、金融機関にいっさい負担をかけないものとします。

なお、借主および連帯保証人は、第 1 項から第 3 項の場合の成年後見人等の法定代理人は、この契約締結日現在、行為能力者であることを確約します。

#### **第 16 条(報告および調査)**

1. 借主は、金融機関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連帯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連帯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

は生じる恐れのあるときは、金融機関から請求がなくても遅滞なく報告するものとします。

- 3.借主は、この契約により取得した不動産について、借入期間中に使用目的・用途を変更した場合は、金融機関に報告するものとします。

### 第 17 条(反社会的勢力の排除)

- 1.借主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ときから 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するものとします。

- 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等と社会的に非難されるべき関係を有すること。

- 2.借主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。

- 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金融機関の信用を毀損し、または金融機関の業務を妨害する行為
- ⑤その他前各号に準ずる行為

- 3.手形の割引を受けた場合、借主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、全部の手形について金融機関の請求によって手形面記載の金額の買戻債務を負い、直ちに弁済します。この債務を履行するまでは、金融機関は手形所持人としていっさいの権利を行使することができます。

- 4.前項または第 6 条第 2 項第 6 号の適用により、借主または連帯保証人に損害が生じた場合にも、金融機関になんらの請求をしません。また、金融機関に損害が生じたときは、借主または連帯保証人がその責任を負います。

- 5.第 3 項または第 6 条第 2 項第 6 号の規定により、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。

- 6.第 1 項から第 5 項までの条項は、借主または連帯保証人がすでに金融機関と取り交わしている融資契約にも同様に適用されるものとします。

## 第 18 条(債権譲渡)

- 1.借主は、金融機関が将来この契約による貸付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)することおよび金融機関が譲渡した債権を再び譲り受けることを予め承諾するものとします。この場合、借主に対する通知は省略するものとします。また、借主、連帯保証人または担保提供者は、前記債権譲渡の際に金融機関に対して相殺、同時履行、無効・取消・解除、弁済、消滅時効、その他一切の抗弁権を有していた場合でもそれを放棄します。
- 2.前項により債権が譲渡された場合、金融機関は譲渡した債権に関し、譲受人(以下本条においては信託の受託人を含む)の代理人になるものとします。  
借主は、金融機関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利金返済額を支払い、金融機関はこれを譲受人に交付するものとします。
- 3.借主、連帯保証人、または担保提供者は、保証会社が必要と認めるときは保証会社の一切の債務の管理・回収業務を「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会社に委託することに同意します。
- 4.保証会社は将来、借主、連帯保証人または担保提供者に対して有する債権を、第三者に譲渡もしくは担保に提供できるものとします。その場合、借主、連帯保証人または担保提供者は、保証会社に対して有する相殺、同時履行、無効・取消・解除、弁済、消滅時効、その他一切の抗弁権を有していた場合でもそれを放棄します。

## 第 19 条(管轄裁判所の合意)

この契約に関する訴訟、調停および和解の必要が生じた場合には、借主および連帯保証人は、金融機関の本店または支店の所在地の裁判所を管轄裁判所とすることに同意します。

## 第 20 条(連帯保証)

- 1.連帯保証人は、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.連帯保証人は、借主の金融機関に対する預貯金、その他の債権をもって相殺は行わないものとします。
- 3.連帯保証人は金融機関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.連帯保証人がこの契約による保証債務を履行した場合、代位によって金融機関から取得した権利は、借主と金融機関との間に、この契約による残債務または連帯保証人が保証している他の契約による残高がある場合には、金融機関の同意がなければこれを行使しないものとします。もし、金融機関の請求があれば、その権利または順位を金融機関に無償で譲渡するものとします。
- 5.連帯保証人が借主と金融機関との取引について他に保証している場合には、その保証は、この保証契約により変更されないものとし、また他に限度額の定めが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。連帯保証人が借主と金融機関の取引について、将来他に保証した場合にも同様とします。

## 第 21 条(団体信用生命保険)

団体信用生命保険に加入する場合は、次の各項によるものとします。

- ①借主は、この契約による債務の担保とするため、金融機関が借主を被保険者とし、金融機関を保険契約者並びに保険金受取人とする団体信用生命保険契約を締結することに同意します。なお、保険料は金融機関の負担とします。
- ②金融機関が団体信用生命保険契約を締結するために借主の同意を要する必要が生じたときは、金融機関の要求があり次第直ちに必要な書類を作成することに協力します。
- ③保険金額は、この契約による債務の金額を基準とし、その算定は金融機関所定の算出方法によるものとします。
- ④万一、保険事故が発生した場合、借主あるいはその相続人は直ちに保険金請求のために必要な手続きを執るものとします。
- ⑤この団体信用生命保険が成立した後に、万一借主に保険事故が発生し、金融機関がその保険金を受領したときは、金融機関は保険金を当該ローンの返済に充当することとし借主はこれに同意するものとします。
- ⑥借主または連帯保証人は①の保険金が保険約款の定めまたは契約の無効、解除などにより保険金の支払いを受けられない場合も、金融機関に対しなんら異議を述べないものとします。

## 第 22 条(第三者弁済)

借主および連帯保証人は、第三者による弁済申出があった場合に、借主および保証人の意思に反しないものとして取り扱うことに同意します。

## 第 23 条(代位弁済による債権譲渡)

借主および連帯保証人は、金融機関と保証会社が借主の保証委託に基づき、保証会社を被委託者として保証委託契約を締結することに同意し、次のとおり約定します。

- ①保証事故発生のため、金融機関が代位弁済により借主の債権を回収したときは、この契約に基づく金融機関の債権代位弁済金対等額を保証会社に譲渡されることを予め異議なく承諾します。
- ②代位弁済金により、金融機関が債権を回収できなかった場合、または代位弁済金が債権全額に満たなかった場合には、金融機関の請求があり次第直ちに残金を支払います。

## 第 24 条(履行請求の効力)

- ①保証会社による代位弁済後の債務者に対する履行請求は、他の債務者および連帯保証人に対してもその効力を生じるものとします。
- ②保証会社による代位弁済後の連帯保証人に対する履行請求は、債務者および他の連帯保証人に対してもその効力を生じるものとします。

## 第 25 条(債務者情報の確認)

1.連帯保証人は、借主から民法 465 条の 10 第 1 項に定める次の各号の情報の提供を受けたことを表明し、



保証します。

①財産及び収支の状況

②主たる債務以外に負担している債務の有無並びにその額及び収支の状況

③主たる債務の担保として他に提供し、または提供しようとしているものがある時はその旨及びその内容

2.借主は、連帯保証人に対して提供した前項各号の情報が真実かつ正確であることを表明し、保証します。

3.借主は、連帯保証人に対して提供した第 1 項各号の情報が真実かつ正確でなかったことにより、保証会社に損害が生じたときは、その責任を負うものとします。

4.借主は、連帯保証人に対して提供した第 1 項各号の情報が真実かつ正確でなかった場合には、金融機関の請求により、借主が金融機関に対して負っているすべての債務の期限の利益を喪失するものとします。

#### **第 26 条(金融機関取引約定書の適用)**

借主が、別に金融機関取引約定書を金融機関に差し入れている場合、または将来差し入れる場合には、この証書に定めのない事項についてはその各条項を適用できるものとします。

#### **第 27 条(ローン規定の変更)**

1.本規定の各条項その他の条件は、民法第 548 条の 4 の定めに従い、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、金融機関ウェブサイト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。

以上

(2020 年 10 月 1 日現在)

## 保証委託約款（有担保）

九州総合信用株式会社

### 第 1 条（委託の範囲および期間）

- 1.私(私ども)が貴社に保証委託する保証債務の範囲は表記金融機関（以下「金融機関」といいます。）の実施している融資制度による私(私ども)の金融機関からの借入金、利息、損害金その他一切のものを含みます。
- 2.貴社の保証を得て融資をうけるについては、貴社および金融機関との間に締結している約定書(契約書、差入書を含む)の各条項を遵守し、期日には元利金共に必ずお支払いいたします。
- 3.本委託契約の有効期間は私(私ども)と金融機関との間において締結した金銭消費貸借契約に基づく融資期間とします。

### 第 2 条(保証人・担保)

- 1.連帯保証人は債務者が貴社に対して負担する一切の債務につき連帯して、その履行をいたします。
- 2.私(私ども)又は第三者が提供した抵当権その他一切の担保につき、私(私ども)又は担保提供者から申出のあるときは、連帯保証人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なされても、連帯保証人においては、何等異議なく後日にいたり、これを理由として自己の責任履行につき異議の申立は一切いたしません。
- 3.提供した担保は、私(私ども)および連帯保証人が貴社に対して、負担する現在および将来の一切の債務に共通するものとし、また貴社において、将来必要と認めて請求せられたときは、直ちに別の担保を提供し、又は連帯保証人を立て、その他火災保険、生命保険の契約を要求せられたときは、直ちに応諾し実行いたします。
- 4.私(私ども)および連帯保証人は、貴社に差入れた担保につき、貴社において必ずしも法定の実行方法によらず適宜の方法によって、これを処分されても異議ありません。

### 第 3 条(反社条項)

- 1.私(私ども)、連帯保証人、または担保提供者は、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、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、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。)
  - ②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
  - ③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
  - ④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

- ⑤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
  - ⑥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.私(私ども)、連帯保証人、または担保提供者は、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貴社の信用を毀損し、または貴社の業務を妨害する行為
  - ⑤その他前各号に準ずる行為
- 3.私(私ども)、連帯保証人、または担保提供者が、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・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、私(私ども)との取引を継続することが不適切である場合には、貴社が保証債務の履行を免れる、もしくは第4条の代位弁済前といえども貴社が、何ら通知、催告を要せず、求償権を事前に行使すると何らの異議を申し立てません。
- 4.第2項もしくは第3項の規定の適用により、私(私ども)、連帯保証人、または担保提供者に損害が生じた場合にも、貴社に何らの請求をしません。また、貴社に損害が生じたときは、私(私ども)、連帯保証人、または担保提供者がその責任を負います。
- 5.上記第1項から第4項までの条項は、私(私ども)、連帯保証人、または担保提供者がすでに貴社と取り交わしている保証委託契約にも同様に適用されることに同意します。

#### **第4条(代位弁済)**

- 1.債務の履行を遅滞したときはもちろん、履行期前といえども、貴社において任意に、かつ、私(私ども)および連帯保証人に対して何等の通知なく、貴社と金融機関との間の保証契約にもとづいて、保証債務の履行をせられるとも、私(私ども)および連帯保証人は共に何等の異議なく求償債務全額につき弁済を履行します。
- 2.私(私ども)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、私(私ども)が金融機関との間に締結した契約のほか、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.私(私ども)および連帯保証人は、貴社が金融機関に代位弁済した場合、金融機関が私どもに対して有していた一切の権利(抵当権を含む)を貴社が承継または、譲受されることに異議ありません。
- 4.連帯保証人は、金融機関に対して保証債務の履行をしても、貴社に対し求償権を有しないものとします。
- 5.貴社による代位弁済後の債務者に対する履行請求は、他の債務者および連帯保証人に対してもその効力を生じるものとします。
- 6.貴社による代位弁済後の連帯保証人に対する履行請求は、債務者および他の連帯保証人に対してもその効力を生じるものとします。

## 第 5 条(求償権の事前行使)

- 1.私(私ども)および連帯保証人について次の各号の事由が一つでも生じたことを貴社が知ったときは、貴社は求償権を事前に行使できるものとします。
  - ①差押、仮差押、仮処分、強制執行、競売、滞納処分等の申立を受けたとき、仮登記担保権の実行通知が到達したとき、民事再生、破産その他裁判上の倒産手続の申立があったとき、または清算の手続に入ったとき、債務の整理・調整に関する申立があったとき。
  - ②自ら振出した手形、小切手が不渡りとなったとき。
  - ③電子債権記録機関の支払不能処分を受けたとき。
  - ④相続の開始があったとき。
  - ⑤担保物件が罹災、その他著しく変形または滅失したとき。
  - ⑥貴社および金融機関に対する債務の一つでも期限に弁済せず、また取引約定の一つでも違反したとき。
  - ⑦貴社に対する住所変更の届出を怠る等私(私ども)の責に帰すべき事由によって、貴社において私(私ども)の所在が不明になったとき。
  - ⑧前各号のほか、債権保全を必要とする相当の事由が生じたとき。
- 2.私(私ども)は貴社が前項により求償権を事前に行使する場合には、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。

## 第 6 条(求償権の範囲)

私(私ども)は、貴社が保証債務を履行されたときは、私(私ども)は貴社が金融機関に弁済した債務の元本、利息、遅延損害金およびこれに附随する一切の債務を遅延なく支払います。この場合元本、利息、遅延損害金、およびこれに附随する一切の債務について弁済日の翌日から完済日まで年 14.6%の割合による損害金を貴社に弁済します。

## 第 7 条(費用の負担)

私(私ども)および連帯保証人は貴社が債権保全のため要した費用ならびに、第 4 条、第 5 条および第 6 条によって取得された権利の保全、行使又は担保の保全若しくは処分および担保権の移転に要した費用を負担いたします。この費用は訴訟費用および弁護士費用を含みます。

## 第 8 条(求償金等の弁済)

貴社が金融機関からの請求により代位弁済したときは、私(私ども)、連帯保証人は貴社が金融機関に弁済した債務の元金は勿論、利息、損害金、費用等すべてを直ちに貴社に持参又は送金して支払います。

私(私ども)、連帯保証人が支払った弁済金が保証委託契約に基づく貴社に対する全ての債務を消滅させるのに足りない場合、貴社が適当と認める順序、方法により充当することができるものとします。

## 第 9 条(届出事項)

- 1.私(私ども)、連帯保証人、および担保提供者は、氏名・住所・電話番号・勤務先その他届出事項に変更があったとき、また私(私ども)、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、もしくは任意後見人の選任がなされたときは、直ちに貴社に書面で届けるものとします。また、私（私ども）または連帯保証人の成年後見人等について、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も同様に届けるものとします。なお、私（私ども）および連帯保証人は、この場合の成年後見人等の法定代理人は、この契約締結日現在、行為能力者であることを確約します。

- 2.私（私ども）、連帯保証人、または担保提供者が前項の届出を怠ったために、貴社からなされた通知または送付された書類等が延着または到着しなかった場合は通常到着すべきときに到着したものとみなします。また届出を怠ったために私（私ども）、連帯保証人、または担保提供者に生じた損害について貴社は責任を負わないものとします。

### **第 10 条(報告・調査および通知)**

- 1.私（私ども）、連帯保証人、または担保提供者は、貴社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私（私ども）、連帯保証人、または担保提供者の資産・収入・信用状況等について直ちに報告し、また調査に必要な便益を提供します。この調査にあたり、貴社の委託する者が調査しても何ら異議ありません。
- 2.私（私ども）、連帯保証人、または担保提供者は、前項の事項に重大な変動が生じたとき、または生じる恐れのあるときは直ちに貴社に通知しその指示に従います。
- 3.債権保全上の理由で貴社が必要と認めた場合、貴社または貴社が委託する者が、私（私ども）、連帯保証人、または担保提供者の住民票等を取得できるものとします。

### **第 11 条(公正証書の作成)**

私（私ども）、連帯保証人、または担保提供者は、貴社の請求があるときは、いつでも公証人に委託してこの契約による債務の承認および強制執行の認諾条項のある公正証書の作成に関する一切の手続きを行い、費用を負担します。

### **第 12 条(管轄裁判所の合意)**

私（私ども）、および連帯保証人は、本契約に関する訴訟、調停および和解については、貴社本店の所在地の裁判所を管轄裁判所とすることに合意いたします。

### **第 13 条(危険負担・免責条項)**

私（私ども）および連帯保証人は、証書等の印影を私（私ども）および連帯保証人の届け出た印鑑に、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、証書等の印章について偽造、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私（私ども）の負担とし、証書等の記載文書にしたがって責任を負いません。

### **第 14 条(手数料および保証料)**

- 1.本件保証に伴う基本手数料として貴社所定の金額をお支払いいたします。尚、繰上げ返済した場合は返戻されないことに同意します。
- 2.本件保証において、私（私ども）の申出に基づき貴社が承諾し、保証条件が変更された場合は、条件変更

手数料として貴社所定の金額をお支払いいたします。

3.保証料については、保証金額・保証期間に応じた額を貴社所定の料率による計算・方法によりお支払いいたします。又、保証期間（支払期間）を延長した場合も同様とします。

①保証料一括払い方式の場合は、保証料を前払いします。

②保証料分割払い方式の場合は、金融機関が借主の支払った利息および支払うべき利息の中から保証料を支払うことに同意します。

### **第 15 条(約款の変更)**

1.本約款の各条項その他の条件は、民法 548 条の 4 の定めに従い、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、貴社ウェブサイト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。

### **第 16 条(返戻保証料および繰上完済に伴う保証解約料)**

1.保証料一括払い方式の場合、私(私ども)が被保証債務を繰上げ完済した場合の返戻保証料は、貴社所定の計算方法とし、繰上完済に伴う保証解約料および振込に要する所定の手数料を負担し、返戻保証料より差し引かれることに異議ありません。

2.繰上完済に伴う保証解約料

保証料一括払い方式の場合、私(私ども)は、繰上完済に伴う保証解約料として返戻保証料の 30%相当額又は 31,500 円のいずれか大きい額をお支払いいたします。

なお、返戻保証料が 31,500 円に満たない場合は、返戻保証料の全額を保証解約料としてお支払いいたします。

### **第 17 条(求償権の回収委託および譲渡)**

1.私(私ども)、連帯保証人、または担保提供者は、貴社が必要と認めるときは貴社の一切の債務の管理・回収業務を「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会社に委託することに同意します。

2.貴社は将来、私(私ども)、連帯保証人、または担保提供者に対して有する債権を、第三者に譲渡もしくは担保に提供できるものとします。その場合、私(私ども)、連帯保証人、または担保提供者は、貴社に対して相殺、同時履行、無効・取消・解除、弁済、消滅時効、その他一切の抗弁権を有していた場合でもそれを放棄します。

### **第 18 条(第三者弁済)**

私(私ども)および連帯保証人は、第三者による弁済申出があった場合に、私(私ども)および保証人の意思に反しないものとして取り扱うことに同意します。

### **第 19 条(債務者情報の確認)**

1. 連帯保証人は、私（私ども）から民法 465 条の 10 第 1 項に定める次の各号の情報の提供を受けたことを表明し、保証します。
  - ① 財産及び収支の状況
  - ② 主たる債務以外に負担している債務の有無並びにその額及び収支の状況
  - ③ 主たる債務の担保として他に提供し、または提供しようとしているものがある時はその旨及びその内容
2. 私（私ども）は、連帯保証人に対して提供した前項各号の情報が真実かつ正確であることを表明し、保証します。
3. 私（私ども）は、連帯保証人に対して提供した第 1 項各号の情報が真実かつ正確でなかったことにより、貴社に損害が生じたときは、その責任を負うものとします。
4. 私（私ども）は、連帯保証人に対して提供した第 1 項各号の情報が真実かつ正確でなかった場合には、金融機関の請求により、借主が金融機関に対して負っているすべての債務の期限の利益を喪失するものとします。

以上

(2020 年 10 月 1 日現在)

## 固定金利適用に関する特約書

九州総合信用株式会社

借主及び連帯保証人は 年 月 日付有担保ローン契約書（以下「原契約」といいます）に基づき株式会社十八親和銀行（以下「銀行」といいます）から借入れたローンの借入利率および返済方法等について、原契約の定めにかかわらず、本特約書によることを約諾いたします

### 第1条（借入利率の適用期間）

1. 原契約書の借入要領に定めた借入利率の種類・利率の適用期間は、下記のとおりであることを確認いたします。

いずれかに○印	借入利率の種類	借入利率の適用期間	固定金利期間終了後の優遇幅
	短期固定金利	融資実行日から第1回返済日の【 】年後の応答日の属する月の前月約定返済日まで	%
	全期間固定金利	融資実行日から最終返済日まで	

※第2条から第6条までは、短期固定金利をご選択された方のみ適用となります。

2. 前項の借入利率の適用期間（以下「固定金利期間」といいます）中は、固定金利型を含む他の金利種類への変更は行わないものとします。

### 第2条（固定金利の再選択）

1. 固定金利期間の終了にあたり、銀行所定の方法により、銀行に申し出れば、固定金利型を再度選択することができるものとします。この場合の利率は固定金利期間の終了日（以下「再選択日」といいます）現在の銀行が取り扱う固定金利型の住宅ローン金利（以下「固定金利型基準金利」といいます）から、前第1条に定める「固定金利期間終了後の優遇幅」を減じた利率を適用するものとします。但し、固定金利期間終了後の優遇幅の適用にあたっては、固定金利期間終了日の前々月末日において、第5条に定める銀行所定の取引要件を全て充足し、かつ、本ローンの借入日以降、本ローンを含む銀行からの借入金について1度も返済遅延がないことを条件とします。なお、当該新利率は再選択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（毎月元利金返済額および増額元利金返済額、以下同じとします）を定めるものとします。

2. 固定金利期間終了後の借入利率および返済方法等については、別途特約書等により定めるものとします。

3. 固定金利型を再度選択するときに半年ごと増額返済部分の未払利息がある場合は、銀行所定の方法により支払うものとします。

4. 固定金利型を再度選択する場合には、当該変更日までに、銀行の店頭に掲示した所定の手数料を支



払うものとする。

- 5.原契約および本契約書の定めにより借主が銀行に対して支払うべき金員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する。

### 第3条（変動金利への変更）

固定金利型を選択する旨の前条による申し出がなかった場合は、変動金利型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り扱うものとする。

#### 1.固定金利期間終了後に適用する利率

固定金利期間終了日の翌日から適用する利率は、適用開始日の銀行が取扱う変動金利型の住宅ローン金利（以下「変動金利型基準金利」といいます）から前第1条に定める固定金利期間終了後の優遇幅を減じた利率とします。ただし、固定金利期間終了後の優遇幅の適用にあたっては、固定金利期間終了日の前々月末日現在において、第5条に定める銀行所定の取引要件を全て充足し、かつ本ローンの借入日以降、本ローンを含む銀行からの借入金について1度も返済遅延がないことを条件とします。なお、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（毎月元利金返済額および増額元利金返済額、以下同じとします）を定めるものとする。

#### 2.金利の変動

①前記1の利率は、変動金利型基準金利を基準として、毎年4月1日および10月1日（いずれも以下「基準日」といいます）における変動金利型基準金利の変動幅だけ変動するものとする。なお、変動金利型基準金利については、銀行の短期貸出最優遇金利および市場金利動向等の変動等を勘案のうえ決定するものとし、銀行の店頭に掲示します。

②前記①による変更後の利率の適用開始日は、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とします。

③前記②による変動金利型基準金利変更に伴い、銀行は原則として変更後第1回の約定返済日の10日前までに、変更後の利率、返済額に占める元金および約定利息の割合等を文書により通知するものとする。

#### 3.利率の変更による元利金返済額

①固定金利期間終了後の毎回返済額は、固定金利期間終了日の翌日から適用する新利率、残存元金、残存期等に基づいて定めるものとする。

②前期①により定めた毎回返済額は、固定金利期間終了後、毎年10月1日での借入利率の5回目の見直しを行うまでは、その間に借入利率の変動があっても変更しないものとする。

③固定金利期間終了後、毎年10月1日での借入利率の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する。ただし、新返済額は従前の返済額の1.25倍を限度とします。その後、更に10月1日での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動があっても毎回返済額を変更しません。

④前記③による新返済額への変更以降、毎年10月1日での借入利率の5回目の見直し毎に算出した新返済額（ただし、従前の返済額の1.25倍を限度とします）を支払うものとする。

#### 4.利率の変更による未払利息の取扱い

- ①利率の変更により毎月の約定利息が所定の毎月元利金返済額を超える場合、その超過額（以下「利率変更による未払利息」といいます）の支払いは繰延べ、翌月以降の返済額より支払うものとし、その充当順序は、利率変更による未払利息、約定利息、元金の順とします。以後の支払いについても同様とします。また半年ごと増額返済部分についても同様とします。
- ②返済額の見直し基準日において利率変更による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、充当順序は前記①と同様とします。

#### 5.最終約定日の取扱い

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利率変更による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4条（変動金利型から固定金利型への変更）

- 1.前条による変動金利型への変更後においても、銀行所定の方法により、銀行に申し出れば、固定金利型に変更することができるものとします。この場合の利率は当該変更日の固定金利型基準金利から前第1条に定める「固定金利期間終了後の優遇幅」を減じた利率を適用するものとします。但し、固定金利期間終了後の優遇幅の適用にあたっては、固定金利期間終了日の前々月末日現在において、第5条に定める銀行所定の取引要件を全て充足し、かつ、本ローンの借入日以降、本ローンを含む銀行からの借入金について1度も返済遅延がないことを条件とします。なお、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（毎月元利金返済額および増額元利金返済額、以下同じとします）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、別途特約書等により定めるものとします。
- 3.固定金利型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銀行所定の方法により支払うものとします。
- 4.固定金利型に変更する場合には当該変更日までに銀行の店頭に掲示した所定の手数料を支払うものとします。
- 5.原契約および本特約書の定めにより借主が銀行に対して支払うべき金員に延滞が生じている場合は、固定金利型へ変更することができないものとします。

### 第5条（銀行所定の取引要件）

第2条第1項、第3条第1項および第4条第1項において私が固定金利期間終了後に優遇幅の適用を受けるために必要な銀行所定の取引要件とは次の1および2の取引項目全てをいいます。連帯債務の場合は、返済用預金口座名義人の当行における取引項目とします。なお、金融情勢の変化その他相当の事由があり、銀行が次の取引項目の取扱を中止した場合、銀行は一般的に次の取引項目に相当する別の取引項目を指定することができるものとします。

- 1.「マイバンク会員」
- 2.「給与振込取引」または「年金振込取引」

#### **第6条（固定金利期間終了後の金利優遇幅が適用されない場合）**

本ローンの返済途中において、第2条、第3条または第4条における固定金利期間終了後の優遇幅が適用されなくなった場合、その後、私が第5条に定める取引要件を全て充足した場合でも、本特約書第1条に定める固定金利期間終了後の優遇幅の定めに関らず、優遇幅は適用されないものとします。

#### **第7条（原契約の適用）**

借主は、この契約に関して本特約書に定めあるもののほかは、すべて原契約の各条項の適用を受けることを承諾します。

#### **第8条（保証人の承諾）**

連帯保証人はこの特約を承諾のうえ、引続き原契約およびこの特約の各条項にしたがって保証債務履行の責任を負うことを確約します。

以上  
(2020年10月1日)

## 変動金利型ローンに関する特約書

九州総合信用株式会社

借主および連帯保証人は、 年 月 日付有担保ローン契約書(以下「原契約書」といいます)に基づき株式会社十八親和銀行(以下「銀行」といいます)から借入れたローンの借入利率および返済方法等について、原契約の定めにかかわらず本特約書によることを約諾いたします。

### 第1条(原契約の借入利率)

原契約に定めた借入利率は年 %であることを確認します。なお、本特約書契約日現在の銀行が取扱う変動金利型の住宅ローン金利(以下「変動金利型基準金利」といいます)は年 %であることを確認します。

### 第2条(借入利率変更の基準)

- 1.原契約に定めた借入利率は、第1条の変動金利型基準金利を基準として、毎年4月1日および10月1日(いずれも以下「基準日」といいます)における変動金利型基準金利の変動幅だけ変動するものとします。なお変動金利型基準金利は、銀行の短期貸出最優遇金利および市場金利動向等の変動等を勘案のうえ決定するものとし、銀行の店頭に掲示するものとします。
- 2.前項による変更後の利率の適用開始日は、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とします。
- 3.前項による変動金利型基準金利の変更に伴い、銀行は原則として変更後第1回の約定返済日の10日前までに、変更後の利率、返済額に占める元金および約定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(固定金利型への変更)

- 1.銀行所定の方法により銀行に申し出れば、固定金利型に変更することができるものとします。この場合の利率は当該変更日の銀行が扱う固定金利型の住宅ローン金利(以下「固定金利型基準金利」といいます)とします。  
なお、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方法等については、別途特約書等により定めるものとします。
- 3.固定金利型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、銀行所定の方法により当該変更日に一括して支払うものとします。
- 4.固定金利型に変更する場合には当該変更日までに銀行の店頭に掲示した所定の手数料を支払うものとします。

- 5.原契約および本特約書の定めにより借主が銀行に対して支払うべき金員に延滞が生じている場合は、固定金利型へ変更することができないものとします。

#### **第4条（利率の変更による元金返済額）**

1. 毎返済額（毎月元金返済額および増額元金返済額、以下同じとします）は、毎年10月1日での借入利率の5回目の見直しを行うまでは、その間に借入利率の変動があっても変更しないものとします。
2. 毎年10月1日での借入利率の5回目の見直しにより毎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、従前の返済額の1.25倍を限度とします。その後、更に10月1日での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動があっても毎返済額を変更しません。
3. 前項による新返済額への変更以降、毎年10月1日での借入利率の5回目の見直し毎に算出した新返済額（ただし、従前の返済額の1.25倍を限度とします）を支払うものとします。

#### **第5条（未払利息の取扱い）**

1. 利率の変更により毎月の約定利息が所定の毎月元金返済額を超える場合、その超過額（以下「利率変更による未払利息」といいます）の支払いは繰延べ、翌月以降の返済額より支払うものとし、その充当順序は、利率変更による未払利息、約定利息、元金の順とします。以後の支払いについても同様とします。また半年ごと増額返済部分についても同様とします。
2. 返済額の見直し基準日において利率変更による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、充当順序は前記1と同様とします。

#### **第6条（最終約定日の取扱い）**

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利率変更による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あるもののほかは、すべて原契約の各条項の適用を受けることを承諾します。

#### **第8条（保証人の承諾）**

連帯保証人はこの特約を承諾のうえ、引続き原契約およびこの特約の各条項にしたがって保証債務履行の責任を負うことを確約します。

以上  
(2020年10月1日)



れらのおそれがあるときは、直ちにその旨を貴社に通知し、貴社の請求に応じて、代り担保もしくは追加担保を提供し、あるいは保証人を立て、または、債務の全部あるいは一部を弁済します。

4. 前3項の場合ならびにその他抵当物件に異動が生じたときは、抵当権設定者は、直ちに登記その他の必要な手続を完了し、その登記簿謄本および関係書類いっさいを貴社に提供します。
5. 抵当物件について都市計画、公用徴収等に関する法令の適用を受け、またはその他の原因により、第三者に対し補償金、清算金等の債権が生じたときは、債務者および抵当権設定者は、債務の弁済期前でも貴社に対して、法定の順序にかかわらず優先的に適宜弁済に充当されても異議を申し立てません。

#### **第4条（損害保険）**

##### 1. 九州総合信用株式会社が損害保険に質権を設定する場合

- ① 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、保険会社の認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うえに貴社のために質権を設定し、またはその保険契約に抵当権者特約条項を付します。
- ② 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、直ちに貴社に通知し、前項と同様の手続をとります。
- ③ 前1号および2号の保険契約の継続・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、すべて貴社の指示に従います。
- ④ 貴社が権利保全のため、必要な保険契約を締結もしくは、抵当権設定者に代わ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貴社の支払った保険料その他の費用に、その支払日の翌日から年14.6%の割合の損害金をつけて支払います。
- ⑤ 前4号による保険契約にもとづく保険金を貴社において受領されたときは、債務の弁済期前でも法定の順序にかかわらず優先的に適宜弁済に充当されても異議を申し立てません。

##### 2. 九州総合信用株式会社が損害保険に質権を設定しない場合

- ① 抵当権設定者は抵当物件に対し、保険会社の認定する金額以上の損害保険契約を締結し、抵当権が存続する間、その契約を継続します。
- ② 第1項の保険目的物件罹災後の保険金等の処理について、抵当権設定者は全て貴社の指示に従います。

#### **第5条（借地権）**

1. 債務者および抵当権設定者は、抵当物件たる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貴社に通知し、また借地権の内容に変更が生ずる場合にはあらかじめ貴社に通知いたします。
2. 債務者および抵当権設定者は、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はいたしません。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をとることはもちろん、建物が滅失した場合にも、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. 抵当物件たる建物が火災、その他により滅失し、保険金等によって弁済してもなお残債務がある場合において、債務者および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

示に従うとともに、貴社においてその処分代金をもって債務の弁済期のいかににかかわらず法定の順序によることなく適宜弁済に充当されても、債務者および抵当権設定者は異議を申し立てません。

#### **第6条（抵当物件の処分）**

1. 貴社が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、すべて貴社の任意とし、もし、その際物件の地番、地目、名称、構造、設備、棟数、面積その他に登記上と実地とに相違する箇所があることを発見しても、債務者および抵当権設定者は異議を申し立てないのみならず、競売の遂行上必要な手続きを行います。
2. 抵当物件の処分は必ずしも競売手続によることなく、一般に適当と認められる方法、時期、価額等により貴社において処分されても債務者および抵当権設定者は異議を申し立てません。この場合、債務者および抵当権設定者は、貴社の請求あり次第、名義書換等に必要ないっさいの書類を貴社に提出します。
3. 貴社が第1項および第2項によって抵当物件を処分した取得金から処分に要した諸費用を差引いた残額を、法定の順序にかかわらず貴社が適当と認める順序、方法により、貴社に対する債務の弁済に充当されても、債務者および抵当権設定者は異議を申し立てません。なお、残債務がある場合には債務者は直ちに弁済します。また、この契約による債務の返済にあてた後、なお取得金に余剰が生じた場合には、これを取立または処分前の当該担保の所有者に返還するものとします。
4. 抵当物件を抵当権の実行その他により処分されたときは、債務者および抵当権設定者は、その占有する抵当物件を、直ちに物件取得者に無償で明け渡します。また、第三者が占有する場合にも、債務者および抵当権設定者は、その費用負担と責任において、その明け渡しをします。

#### **第7条（通知義務）**

債務者および抵当権設定者は、印章、名称、住所、職業、その他の届出事項に変更があったときは、直ちにその旨を書面をもって貴社に通知します。

#### **第8条（担保保存義務）**

抵当権設定者は、貴社の都合によって他の担保もしくは保証を変更、解除されても異議を申し立てません。

#### **第9条（代位権の放棄）**

抵当権設定者が弁済等により貴社から代位によって取得した権利は、債務者と貴社との取引継続中は、帰社の同意がなければこれを行使しません。もし貴社の請求があれば、その権利または、順位を貴社に無償で譲渡します。

#### **第10条（調査および報告）**

1. 貴社が債権保全上必要と認めるときは、いつにても債務者および抵当権設定者の書類、帳簿ならびに財産、収入、事業の状態等について調査を行い、あるいは報告を求めることができます。この場合、債務者および抵当権設定者は、貴社に対して必要な協力をするとともに、それに要したいっさいの費用を負担します。



2.前項の事項に重大な変動が生じ、または生ずるおそれのあるときは、債務者および抵当権設定者は、直ちにその旨を貴社に通知します。

#### **第 11 条（公正証書の作成）**

債務者および抵当権設定者は、貴社から請求があれば、いつにても公証人に委嘱して、この契約による債務の承認ならびに強制執行の認諾ある公正証書の作成に必要な手続きを行います。このために要する費用は債務者、抵当権設定者および連帯保証人が負担します。

#### **第 12 条（費用の負担）**

債務者および抵当権設定者は、この契約締結にかかる費用、抵当権の登記の費用、抵当物件の調査、保全および処分にかかる費用ならびにその他この契約にもとづく諸手続に要するいっさいの費用を連帯して負担します。

#### **第 13 条（管轄裁判所の合意）**

債務者および抵当権設定者は、この契約にもとづく諸取引に関して訴訟、調停、および和解については、訴額のいかんにかかわらず貴社の本社、支店または営業所所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とすることに同意します。

#### **第 14 条（免責条項）**

債務者、抵当権設定者および連帯保証人は、貴社が証書等の印影を保証委託契約書に捺印の債務者および抵当権設定者の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、証書等の印章について偽造、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、債務者、抵当権設定者および連帯保証人の負担とし証書等の記載文言にしたがって責任を負います。

以上  
(2020年10月1日)