

住宅ローン契約規定

第1条 (元金返済額等の自動支払)

- (1) 借主は、元金の返済、利息の支払または元金の返済のため、各返済日（返済日が休日の場合はその日の翌営業日。以下同じ）、各利息支払日（利息支払日が休日の場合はその日の翌営業日。以下同じ）または最終返済日（最終返済日が休日の場合はその日の翌営業日。以下同じ）までに毎回の元金返済額（半年ごと増額返済併用の場合、増額返済日には、増額返済額を毎月の返済額に加えた額。以下同じ）、各回の利息支払額または元金返済額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、各利息支払日または最終返済日に普通預金・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戻しのうえ毎回の元金返済、各回の利息の支払または元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金返済額、各回の利息支払額または元金返済額に満たない場合には、銀行はその一部の返済または支払にあてる取扱いはせず、返済または支払が遅延することになります。
- (3) 毎回の元金返済額、各回の利息支払額または元金返済額相当額の預け入れが各返済日、各利息支払日または最終返済日より遅れた場合には、銀行は元金返済額、利息支払額または元金返済額と、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または利息支払日とし、この場合には繰り上げ返済日の7営業日前までに銀行への通知が必要です。
- (2) 繰り上げ返済により、半年ごとの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、前三項および下表のほか、銀行所定の方法によ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
繰り上げ返済できる額	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
返済期日の繰り上げ	返済元金に応じて、以降の各返済日を繰り上げます。	

第3条 (担保の提供等)

- (1) 次の場合において、銀行が請求したときは、借主は直ちに銀行が適当と認める担保もしくは増担保を提供し、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。
 - ① 銀行に提供されている担保について銀行の責めに帰すことのできない事由により、毀損、滅失または価格の客観的な減少が生じたとき。
 - ② 債務者の保証人について第5条第1項または第2項の各号の事由が一つでも生じたとき。
- (2) 銀行の債権保全を必要とする相当の事由が生じたとき客観的に認められる場合において、銀行が書面によりその事由を明示し、相当の期間を定めて請求したときは、前項と同様とします。

第4条 (担保等の処分)

- (1) 借主が銀行に対する債務を履行しなかった場合には、銀行は、法定の手続または一般に適当と認められる方法、時期、価格等により担保を取立または処分するうえ、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借主の債務の弁済に充当できるものとします。取得金を借主の債務の弁済に充当した後に、なお借主の債務が残っているときは借主は直ちに銀行に弁済するものとし、取得金に余剰が生じたときは銀行はこれを権利者に返還するものとします。
- (2) 借主が銀行に対する債務を履行しなかった場合には、銀行はその占有している借主の動産、手形その他の有価証券についても前項と同様に取り扱うことができるものとします。

第5条 (期限の利益の喪失)

- (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、借主は銀行に対するいっさいの債務について当然期限の利益を失い、直ちに債務を弁済するものとします。
 - ① 支払の停止または破産手続の開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始もしくは特別清算開始の申立があったとき。
 - ② 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。
 - ③ 借主またはその保証人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。
- (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、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ます。
 - ① 銀行に対する債務の一部でも履行を遅滞したとき。
 - ② 担保の目的物について差押または競売手続の開始があったとき。
 - ③ この契約に関し、借主が銀行に虚偽の届出、資料提出または報告をしたことが銀行において判明したとき。
 - ④ 銀行が特に認めた場合を除き、借主が借入金を当初借入時に銀行に申告した資金使途と異なる資金使途に使用したとき。
 - ⑤ 銀行との取引約定に違反したとき。
 - ⑥ 前各号のほか銀行の債権保全を必要とする相当の事由が生じたとき客観的に認められるとき。
- (3) 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期限の利益が失われたものとします。

第6条 (反社会的勢力の排除)

- (1) 借主またはその保証人は、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、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) 借主またはその保証人は、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) 借主またはその保証人が、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、借主またはそ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、借主またはその保証人がその責任を負います。

第7条 (銀行による相殺等)

- (1) 期限の到来、期限の利益の喪失その他の事由によって、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、銀行はその債務と債務者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、銀行は借主に代わって諸預け金の払戻しを受け、借主の債務の弁済に充当することもできるものとします。
- (3) 前二項により銀行が相殺等を行う場合、債権債務の利息、清算金、損害金等の計算については、その期間を銀行による計算実行の日までとします。また、利率、料率等について銀行と借主の間に別の定めがない場合には銀行が合理的に定めるところによるものとします。

第8条 (借主による相殺)

- (1) 借主は、別に銀行と借主との間に期限前弁済を制限する定めがある場合を除き、弁済期にある借主の預金その他銀行に対する債権と借主の銀行に対する債務とを、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。
- (2) 前項により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、相殺した預金その他の債権の証書、通帳は直ちに銀行に提出するものとします。
- (3) 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ます。また、利率、料率等について銀行と借主の間に別の定めがない場合には銀行が合理的に定めるところによるものとします。

第9条 (銀行による充当の指定)

弁済または第7条による相殺等の場合において、借主の銀行に対する債務全額を消滅させるに足りないときは、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異議を述べることができないものとします。

第10条 (借主による充当の指定)

- (1) 第8条により借主が相殺する場合において、借主の銀行に対する債務全額を消滅させるに足りないときは、借主は銀行に対する書面をもって充当の順序方法を指定することができるものとします。
- (2) 借主が前項による指定をしなかったときは、銀行は借主に対する書面による通知をもって銀行が適当と認める順序方法により充当することができ、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) 第1項の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、銀行は書面により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。
- (4) 前二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) 借主が銀行に提出した証書等が、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するものとします。なお、銀行が請求した場合には、借主は直ちに代わりの証書等を提出するものとします。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) 借主が銀行に提供し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、その損害は借主の負担とします。
- (3) 銀行が証書の印影、署名を、借主が届け出た印鑑、署名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、署名について偽造、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、借主は証書の記載文言にしたがって責任を負うものとします。
- (4) 銀行の借主に対する権利の行使もしくは保全または担保の取立もしくは処分等に要した費用、および借主の権利を保全するために借主が銀行に協力を依頼した場合に要した費用は、借主の負担とします。

第12条 (届出事項の変更)

- (1) 借主および保証人は、その印章、署名、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、調査等)

- (1) 借主は、貸借対照表、損益計算書等の借主の財務状況を示す書類の写しを、定期的に銀行に提出するものとします。
- (2) 借主は、銀行による借主の財産、経営、業況等に関する調査に必要な範囲において、銀行から請求があった場合には、書類を提出し、もしくは報告をなし、または便益を提供するものとします。
- (3) 借主は、その財産、経営、業況等について重大な変化が生じたときは、銀行に対して報告するものとします。

第14条 (公正証書の作成)

借主は、銀行からの請求があるときは、直ちにこの契約による債務について、強制執行の認諾がある公正証書を作成するための必要な手続をとるものとし、このために要した費用は借主が負担するものとします。

第15条 (準拠法、管轄)

- (1) 本契約書および本契約書に基づく諸取引の契約準拠法は日本法とします。
- (2) 本契約書に基づく諸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します。

第16条 (団体信用生命保険付保の場合の特約)

団体信用生命保険を「有」とした場合は、借主は銀行が指定した生命保険会社（以下「保険会社」という）との契約による団体信用生命保険に（連帯債務の場合は銀行の指定する連帯債務者を被保険者として）加入するものとし、銀行を保険契約者、借主を被保険者として次の各号を承諾するものとします。

- (1) 保険金の受取人を銀行とし、保険会社から保険金を受領したときは、この契約による債務の期限のいかんにかかわらずこの契約の債務の返済にあてること。
- (2) 保険会社における被保険者としての加入承諾を条件として、保障開始日を融資実行日とすること。
- (3) 前号の保障開始日までに被保険者告知書記載内容に変動があった場合には直ちに銀行に通知すること。

- (4) 保険契約に関し、告知義務違反等の理由により保険金が支払われないことがあっても異議のないこと。またこの場合、第1号の当然弁済充当は生じないこと。

第17条 (債権譲渡)

- (1) 借主は、銀行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）することおよび銀行が譲渡した債権を再び譲り受けることをあらかじ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。
- (2) 前項により債権が譲渡された場合、銀行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者を含む）の代理人になるものとします。借主は銀行に対して、従来どおり借入要項に定める方法によって毎回の元金返済額、各回の利息支払額または元金返済額を支払い、銀行はこれを譲受人に交付するものとします。

第18条 (保証会社による代位弁済)

保証会社による保証の場合、借主がこの契約による債務を期限に返済できない場合または第5条各号の一つでも該当し、借主にこの契約による債務全額の返済義務が生じた場合には、銀行はこの契約による債務の保証会社に対してこの契約による債務全額の返済を請求できるものとし、保証会社が借主に代わってこの契約による債務全額を銀行に返済した場合は、借主は保証会社に対してこの契約による債務全額を返済するものとします。

第19条 (契約の変更)

銀行は、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、本規定の各条項につき変更できるものとします。変更を行う場合、銀行は、変更を行う旨及び変更後の規定の内容ならびにその効力発生時期を、効力発生時期が到来するまでに店頭表示、インターネットまたはその他相当の方法により周知します。

[保証]

- (1) 保証人は、借主の委託を受け、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) 銀行が保証人の1人に対して履行の請求をしたときは、借主および他の保証人に対しても、その履行の請求の効力が生じるものとします。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 借主は、保証人（借主の委託を受けない保証人を含む）が銀行に対し、本契約書に基づく保証債務の履行状況の情報開示を求めた時は、銀行が保証人に民法458条の2所定の情報を提供することに同意致します。

以 上