

金 銭 消 費 貸 借 契 約 証 書
(変 動 金 利 型 住 宅 ロ ー ン 標 準 金 利 用 < 元 利 均 等 >)

第 1 条 (元 利 金 等 の 支 払 方 法)

1. 借主は借入要項(以下「要項」という。)第7号で指定した預金口座(以下「指定口座」という。)に要項で定めた弁済日(休日の場合は翌営業日)までに所定の返済額以上の金額を預入し、返済日に指定口座より銀行が当該返済額を引落し、本債務の返済に充当することに同意します。この取扱いについては、銀行の普通預金規定または当座勘定規定にかかわらず、普通預金通帳および同払戻請求書または小切手の提出を省略するものとします。
なお、預け入れが遅延した場合には、預け入れた後いつでも返済すべき金額および損害金の支払いについて銀行は同様に処理できるものとします。
2. 前項の方法によらない場合は銀行の指示に従うこととします。

第 2 条 (変 動 金 利)

1. 基準金利は、銀行の短期プライムレートの水準および市中金利情勢等を勘案のうえ銀行が決定することに同意します。
2. 金融情勢の変化、その他相当の事由により基準金利が廃止された場合には、これに代る相当と認められる他の金利を利率変更の基準とすることに同意します。
3. 利率は毎年4月1日および10月1日(以下「基準日」という。)に見直しを行い、その日現在における基準金利と前回の基準日(借入日が前回基準日以降の場合は借入日)の基準金利の差だけ変更します。
4. 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は次の通りとします。
 - (1) 毎月返済のみの場合
基準日の属する年の6月または12月の約定返済日の翌日とし、7月または翌年1月の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) 臨時返済併用の場合
基準日以降、最初に到来する臨時返済日の翌日とします。
5. 本条により利率が変更された場合、銀行は変更後の利率、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。
6. 毎回の返済額は借入利率の毎年10月1日での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。
7. 借入利率の毎年10月1日での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、更に毎年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更があっても毎回返済額は変更しません。
8. 以降、借入利率の毎年10月1日での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倍を限度とします)を支払うものとします。

9. 借入利率の変更による毎回の約定利息が所定の毎回元金返済額を超える場合、その超過額(以下「未払利息」という。)の支払いは繰延べるものとします。
10. 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。
11. 5年毎の返済額の見直し基準日(毎年10月1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。
12. 最後の返済額見直し以降、金利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3条 (全期間固定金利型等への変更禁止)

本借入金については、借入期間中に、全期間固定金利型、旧長期信用銀行の長期貸出最優遇金利を基準金利とする変動金利年1回型および年2回型、ならびに銀行の定める短期プライムレートを基準金利とする変動金利型への変更をしないものとします。

第4条 (金利選択型住宅関連ローンに関する特約)

1. 本借入金については、借主の申し出により、銀行所定の固定金利特約期間(以下「特約期間」という。)を設定できるものとします。この場合、別途「固定金利期間設定に関する特約書」を銀行に差し入れるものとします。
2. 特約期間を設定する場合は、設定の都度、銀行所定の手数料を支払うものとします。
3. 本借入金が増滞している場合、または銀行が債権保全を必要とする相当の事由がある場合は、銀行は特約期間の設定を拒否することができるものとします。
4. 特約期間中、借主は、変動金利への変更申し出はできないものとします。
5. 借主が特約期間を設定しない場合は、第2条に基づく変動金利が適用されるものとします。

第5条 (繰上返済)

1. 借主が、この契約による債務を期限前に繰上返済できる日は借入要項に定める毎月の返済日とし、この場合にはあらかじめ銀行へ通知するものとします。
2. 繰上返済により半年ごと臨時返済部分の未払利息がある場合には、繰上返済日に支払うものとします。
3. 借主が繰上返済をする場合には、銀行所定の繰上返済手数料を支払うものとします。
4. 一部繰上返済をする場合には、前各項によるほか、次のとおり取り扱うものとします。
 - (1) 一部繰上返済できる金額は、元金20万円以上の下記に定める金額とします。

毎月返済のみの場合

繰上返済日に続く1か月単位の毎月返済元金の合計額。

臨時返済併用の場合

下記AとBの合計額。

A. 繰上返済日に続く6か月単位の毎月返済元金の合計額。

B. その期間中の臨時返済元金の合計額。

- (2) 一部繰上返済後の返済方法は、次のいずれによることもできます。

繰上返済した元金に応じて返済回数を減らし、最終回返済日を繰上げる方法。

最終回返済日はそのままとし、繰上返済後の残元金と最終回返済日までの期間に応じて返済額を変更する方法。ただし、この方法によるときは、借主は第3項の手数料のほか、銀行所定の条件変更手数料を支払うものとします。

第6条（担保）

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、滅失もしくは価値の減少が生じたとき、借主または借主の保証人の信用状態に不安が生じたとき等、銀行の債権保全を必要とする相当の事由が生じた場合において、銀行が相当の期間を定めて請求したときは、借主は銀行が適当と認める担保もしくは増担保を提供し、または保証人を立てもしくはこれを追加するものとします。
2. 借主が銀行に対する債務を履行しなかった場合には、銀行が占有している借主の動産、手形その他の有価証券（その名義で記録されている借主の振替株式、振替社債、電子記録債権その他の有価証券を含みます）において取立てまたは処分のうえ、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借主の債務の返済に充当できるものとします。

また、上記の取得金を借主の債務の返済に充当した後に、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返済するものとし、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。

第7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この約定によって負担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、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) 前2号の他、借主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、あるい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) 借主または借主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。

なお、借主の保証人の預金その他の銀行に対する債権の差押等については、銀行の承認する担保を提供し、または保証人を立てる旨を借主が遅滞なく銀行に書面にて通知したことにより、銀行が従来通り期限の利益を認める場合には、銀行は書面にてその旨を借主に通知するものとします。ただし期限の利益を喪失したことに基づき既になされた銀行の行為については、その効力を妨げないものとします。

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この約定によって負担するいっさいの債務の期限の利益を失い、直ちに債務を返済するものとします。

- (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) 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) 借主が銀行との取引約定に違反し、それが銀行の債権保全を必要とする相当の事由に該当すると認められたとき、あるいは第 16 条に基づく銀行への報告または銀行へ提出する財務状況を示す書類に重大な虚偽の内容がある等の事由が生じたとき。
 - (4) 借主が振り出した手形が不渡りとなったとき、または、借主が発生記録をした電子記録債権が支払不能となったとき（不渡りおよび支払不能が 6 か月以内に生じた場合に限ります）。
 - (5) 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つにでも該当したとき。
 - (6) 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、借主の所在が不明となったとき。
 - (7) 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。
3. 前項の場合において、借主が住所変更の届出を怠ったり、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達しなかった場合は、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 8 条 （反社会的勢力の排除）

1. 借主または保証人は、借主または保証人あるいは借主のための担保権設定者が、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、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. 借主または保証人は、借主または保証人あるいは借主のための担保権設定者が、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. 借主または保証人あるいは借主のための担保権設定者が、暴力団員等もしくは本条第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、または本条第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、借主との取引を継続することが不適切である場合には、銀行からの請求によって、借主は銀行に対するこの約定によって負担するいっさいの債務の期限の利益を失い、直ちに債務を返済するものとします。
4. 前項の規定の適用により、借主または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、借主または保証人がその責任を負います。
5. 本条第3項の場合において、借主が住所変更の届出を怠ったり、あるいは借主が銀行からの通知催告等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、請求が延着または到達しなかったときには、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9条（銀行による相殺、払戻充当）

1. 期限の到来または期限の利益の喪失によって、借主が銀行に対するこの約定によって負担する債務を履行しなければならない場合には、その債務と借主の預金その他の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、銀行は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、銀行は事前の通知および所定の手続を省略し、借主にかわり諸預け金の払戻しを受け、債務の返済に充当することができるものとします。この場合、銀行は払戻しおよび充当の結果を借主に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、損害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、また、利率について借主と銀行との間に別に定めがない場合には銀行の定めによるものとします。

第10条（借主による相殺）

1. 借主は、別に借主と銀行との間で期限前返済を制限する定めがある場合を除き、返済期にある借主の預金その他の銀行に対する債権と銀行に対するこの約定によって負担する債務とを、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、通帳は届出印を押印して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、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、利率について借主と銀行との間に別に定めがない場合には銀行の定めによるものとします。

第11条（銀行による充当の指定）

借主が債務を返済する場合または第9条による相殺または払戻充当の場合において、借主の銀行に対するこの約定によって負担する債務全額を消滅させるに足りないときには、銀行は適当と認める順序方法により充当するものとします。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。

第 12 条 （借主による充当の指定）

第 10 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この約定によって負担する債務全額を消滅させるに足りないときは、以下のとおり取り扱うものとします。

1. 借主は銀行に対して、書面による通知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、銀行は遅滞なく異議を述べたうえで、担保、保証の有無、軽重、処分の難易、返済期の長短等を考慮して、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 2 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この約定によって負担する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 13 条 （危険負担、免責条項等）

1. 借主が銀行に差し入れた証書またはその他の書類が、事変、災害、輸送途中の事故等やむを得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、電磁記録等に基づいて債務を返済するものとします。なお、借主は銀行からの請求があれば直ちに代り証書その他の書類を提出するものとし、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場合を除いて、借主の負担とするものとします。
2. 借主が銀行に提供した担保について前項のやむを得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場合を除いて、その損害は借主の負担とするものとします。
3. 銀行が証書等の印影を、借主が届け出た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をしたときは、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、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または保全あるいは担保の取立もしくは処分に要した費用、および借主の権利を保全するために借主が銀行の協力を依頼した場合に要した費用は、借主の負担とするものとします。

第 14 条 （ 保証保険契約）

本債務が銀行所定の保証保険付融資である場合は借主は、借入要項記載の債務を担保するため銀行を被保険者とする保証保険契約を銀行が承認した損害保険会社（以下「損保会社」という。）もしくは生命保険会社（以下「生保会社」という。）と締結のうえ、次の通り約定します。

1. 借主は上記保険契約締結後によって損保会社もしくは生保会社から交付された保険証券を借入に先立って銀行に提出し、銀行はその保険証券を占有するものとします。

2. 借主は保険契約締結後、債務の履行について重大な影響を及ぼすような事実が発生すると予想されるとき、または発生したときは、遅滞なく銀行に通知のうえ、その指示に従います。
3. 保険事故が発生し、銀行が損保会社もしくは生保会社から保険金を受領したときは、受領金相当額が借主の銀行に対する債務に返済があったものとして銀行は取り扱うものとします。
4. 前項の場合、保険金が利息その他費用等に不足するときは、銀行の請求があり次第直ちに支払います。

第 15 条 （届け出事項の変更）

1. 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ときは、直ちに書面によって銀行に届け出るものとします。
2. 前項の届け出を怠ったり、銀行からの通知を受領しない等借主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し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 16 条 （報告および調査）

1. 借主は、貸借対照表、損益計算書等の書類の他、銀行が借主の財産、経営、業況等の調査に関して必要と認める書類の写を定期的に銀行に提出するものとします。
2. 借主は、前項の他銀行からの請求があった場合には、借主の財産、経営、業況等に関して銀行が調査に必要と認める資料を直ちに提出し、もしくは報告をなし、またはこれらに関する銀行の調査に必要な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、または生じるおそれがあるときは、銀行に対して直ちに報告するものとします。
4. 借主は、借主または借主の保証人について、家庭裁判所の審判により、補助、保佐、後見が開始されたとき、もしくは任意後見監督人の選任がなされたとき、またはこれらの審判をすでに受けているときには、その旨を書面により直ちに銀行に届け出るものとします。届出内容に変更または取消が生じた場合にも同様とします。

第 17 条 （連帯債務に関する特約）

借主（甲）および借主（乙）が相互に連帯して借り入れする場合は、以下のとおり取り扱うものとします。

1. 甲は乙の銀行に対する預金その他の債権をもって、乙は甲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。
2. 甲は、乙が提供した担保につき、乙は、甲が提供した担保につき、銀行がその都合によって担保を変更、解除しても、免責を主張しません。
3. 甲または乙が、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、甲または乙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ません。もし銀行の請求があれば、その権利または順位を無償で譲渡します。
4. 甲または乙は、乙または甲がこの約定によって負担する債務の免除を受けても、民法第 437 条の規定にかかわらず、乙または甲の負担部分についても引き続き債務の履行の責を負い

ます。

5. 本借入金に関する銀行からの諸通知は、甲または乙のいずれか一方に行うものとし、双方に対して行う必要はないものとします。

第 18 条 （公正証書の作成）

借主は、銀行から請求を受けた場合には、直ちに公証人に委嘱して本契約の各条項および本契約から生じたいっさいの債務の承認ならびに強制執行の認諾を含む公正証書の作成に必要な手続きをとります。またこのために要した費用は借主が負担します。

第 19 条 （費用の支払方法）

この証書の作成に要する印紙代、この約定の各条項の履行にかかわる諸費用、この約定による債務を担保するために損害保険金請求権に質権を設定する際の確定日付料・付随する手数料、ならびに不動産担保権設定および増額に伴う不動産調査手数料の支払いは第 1 条の定めに基づき、銀行所定の手続きを省略して充当できるものとします。

第 20 条 （準拠法、合意管轄）

1. 本契約に基づく諸取引の契約準拠法は日本法とします。
2. 本約定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扱店の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とします。

第 21 条 （保証）

1. 保証人は、借主が本契約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、かつ保証人相互間も連帯して保証債務を負い、その履行については本契約に従います。
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しません。
3. 借主のために銀行に対し他に保証しているときは、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。なお、銀行の都合によって担保もしくは他の保証を変更、解除しても免責を主張しません。
4. 保証人が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いません。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 22 条 （個人信用情報センターへの登録）

1. 借主は、この契約に基づく借入金額、借入日、最終回返済日等の借入内容にかかる客観的事実について借入契約期間中およびこの契約による債務を全額返済した日から 5 年間、銀行協会の運営する個人信用情報センターに登録され、同センターの加盟会員ならびに同センターと提携する個人信用情報機関の加盟会員が自己の取引上の判断のために利用することに同意します。
2. 借主は、次の各号の事実が発生したときは、その事実について各号に定める期間、前項と同様に登録され、利用されることに同意します。
 - (1) この契約による債務の返済を遅滞したときおよびその遅延分を返済したときは、遅延し

た日から5年間。

- (2) この契約による債務について保証提携先、保険者など第3者から銀行が支払いを受け、または相殺、もしくは担保権実行などの強制回収手続により銀行が回収したときは、その事実発生日から5年間。

第23条（団体信用生命保険）

1. 借主（親子リレーローンの場合は子）は、本契約に基づく債務を担保するために借主（親子リレーローンの場合は子）を被保険者とし、銀行を保険契約者なら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。
2. 借主または保証人は、この契約による債務の最終回返済日以前に、被保険者に上記保険契約に定める保険事故が発生したときは、遅滞なく銀行に通知のうえ、その指示に従うものとし、ます。
3. 銀行が第1項の保険契約に基づき保険会社から保険金を受領したときは、受領金相当額の借主の銀行に対する債務につき、期限のいかんにかかわらず返済に充当するものとし、ます。
ただし、第1項の保険契約に関し、告知義務違反、その他の事由により保険金の支払いが取消された場合には、本項の返済充当はこれを取消されても異議はないものとし、ます。

第24条（債権譲渡）

1. 借主は、銀行が将来この契約による住宅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を支払い、銀行はこれを譲受人に交付するものとし、ます。

以上