

# [ 約 定 ]

## 第 1 条（利息弁済額の自動支払い）

1. 債務者（連帯債務の場合は甲ならびに乙、または甲もしくは乙。以下同様とします）は、利息の弁済のため、約定弁済日（弁済日が金庫の休日の場合は、その日の翌営業日。以下同様とします）までに毎回の利息相当額を弁済用預金口座に預け入れておくものとします。
2. 金庫は、約定弁済日に預金通帳または払戻請求書によることなく弁済用預金口座から払い戻しのうえ、毎回の利息の弁済にあてます。ただし、弁済用預金口座の残高が毎回の利息相当額に満たない場合には、金庫はその一部の弁済にあてる取扱いをせず、弁済が遅延することになります。
3. 弁済用預金口座の残高が、約定弁済日において、同日に支払うべき利息相当額に満たない場合には、入金により残高が利息相当額以上となった時点で弁済にあてるものとします。
4. 金庫が、第 1 項の利息相当額を債務者の弁済用預金口座から引き落とすに際し、他にも債務者が金庫以外の第三者に対して支払をなすべきものがある場合には、金庫は、前記各項の引き落としを第三者に対する支払に優先させることができるものとします。
5. 金庫が前記各項の引落としをするについては、その事前、事後を問わず、その旨の通知を必要としないものとします。
6. 弁済用預金口座に関して、債務者の住所、氏名、印章等届出事項に変更があったとき、または弁済用預金口座の変更を行う場合は、債務者は、遅滞なく書面により金庫に届け出るものとします。
7. 金庫が前記各項にもとづく取扱いを行ったことにより、万一事故、損害等が生じた場合は、金庫が責任を負わなければならないときを除き、債務者が負担するものとします。

## 第 2 条（繰り上げ弁済）

1. 債務者が、この契約による債務を期限前に繰り上げて弁済できる日は、借入要項に定める毎月の約定弁済日とし、この場合には繰り上げ弁済日の 1 か月前までに金庫へ通知するものとします。
2. 繰り上げ弁済により未払利息がある場合には、繰り上げ弁済日に支払うものとします。
3. 債務者が繰り上げ弁済をする場合には、繰り上げ弁済日に金庫店頭に示された所定の手数料を支払うものとします。
4. 一部繰り上げ弁済をする場合には、第 1 項から第 3 項および下表により取扱うものとします。なお、同表と異なる取扱いによる場合には、金庫と協議することとします。

元金の繰り上げ弁済できる金額	100 万円以上 1 万円単位とします。
元金の弁済期限の繰り上げ	繰り上げ弁済後も弁済期限に変更はありません。なお、繰り上げ弁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（住宅融資保険）

1. 金庫は、この契約に対し、債務者が負担する債務の履行を担保するため、機構との間に金庫を保険契約者とする住宅融資保険を付保するものとします。ただし、保険金額は借入金元金の未償還債務残高とし、保険料は金庫の負担とします。
2. 金庫は、債務者に住宅融資保険契約に定める保険事故が発生したときは速やかに所定の手続きを行い、機構に保険金支払請求を行うものとします。
3. 前項により金庫が保険金を受領したときは受領金相当額をこの契約による借入金元金の未償還債務残高に充当するものとし、債務者および相続人はこれを異議なく承諾するものとします。なお、充当した場合は、機構は当該保険金の範囲で当然に、この契約による金庫の債権および抵当権に代位します。
4. 第 3 項により、金庫は、保険金支払日と同日付けで、機構を抵当権者とする旨の抵当権の一部移転の付記登記を行うものとします。
5. 債務者および相続人は、金庫が第 3 項により受領した保険金によって補填されない残債務がある場合には、金庫に対してこれを弁済する責任を負います。

## 第 4 条（担 保）

1. 金庫は、融資対象住宅およびその敷地（融資対象住宅以外に所有する住宅をあわせて共同担保に提供する場合は、その住宅およびその敷地を含む。）に対し、金庫を抵当権者とする原則第 1 順位の抵当権を設定するものとします。

2. 債務者がこの契約による債務を履行しなかった場合、または債務者死亡による弁済期限が到来した場合には、金庫または機構は、法定の手続きまたは一般に相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のうえ、その取得金から諸費用を差し引いた残額を金庫または機構の指定する順序により債務の弁済に充当するものとします。取得金をこの契約による債務の弁済に充当した後に、なお債務が残っている場合には、債務者または相続人は直ちに金庫または機構に弁済するものとし、取得金に余剰が生じた場合には金庫はこれを権利者に返還するものとします。
3. 債務者は、原則として現状を変更、または担保を変更（順位変更を含む）することはできません。第三者のために権利を設定または変更、もしくは譲渡等をするときは、あらかじめ書面により金庫の承認を得るものとします。
4. 債務者が金庫に提供した担保について、事変、災害等やむを得ない事情によって損害が生じた場合には、金庫が責任を負わなければならない事由によるものを除き、その損害は債務者が負担するものとします。
5. 債務者は、融資期間中は融資対象住宅（融資対象住宅以外に所有する住宅をあわせて共同担保に提供する場合は、その住宅を含む。）に融資額以上の火災保険を付保するものとします。

#### 第5条（ノンリコース弁済特例）

第3条および第4条の規定において、債務者が死亡し担保物件の売却によりこの契約による債務を弁済するときは、この契約の債務のために設定した抵当権の及ぶ範囲で金庫および機構が請求する金額を弁済するものとし、この弁済において、債務者および相続人が弁済すべき金額に足りない弁済をしたときでも、金庫および機構は、当該弁済後の残りの債務について弁済請求をしないものとします。

#### 第6条（期限の利益の喪失）

1. 債務者（連帯債務の場合は、債務者のいずれか一人）がこの契約による債務の弁済を遅滞し、金庫から書面により督促しても、次の約定弁済日までに支払いをしなかったときは、債務者はこの契約による債務全額について期限の利益を失い、借入要項記載の弁済方法によらず、直ちにこの契約による債務全額を弁済するものとします。
2. 次の各号の場合には、債務者（連帯債務の場合は、債務者のいずれか一人）は、金庫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、借入要項記載の弁済方法によらず、直ちにこの契約による債務全額を弁済するものとします。
  - (1) 債務者（連帯債務の場合は、債務者のいずれか一人。以下各号において同じ）が次の①から③までのすべての要件に該当すると金庫が判断し、期限の利益を喪失させることについて機構が事前に承認したとき。
    - ① 第4条の担保の目的物が次のいずれかに該当したこと。
      - ア) 災害により担保物件が滅失または担保価値を失う程度に毀損したこと。
      - イ) 租税の滞納により担保物件が差押処分を受けたこと。
      - ウ) 債務者が担保物件を任意に売却することを申し出たこと。
    - ② 債務者が他に代わるべき担保を提供することができないこと。
    - ③ 債務者が支払能力を著しく失っていると認められること。
  - (2) 次の要件の両方に該当したとき。
    - ① 債務者から「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」第5項の(1)に基づく申し出があること。
    - ② 当該私的整理に係る対象債権者から債務整理に対する異議の申し出がなく、申し出の翌日から起算して45日を経過したこと。
  - (3) 債務者が金庫取引上の他の債務について期限の利益を失ったとき。
  - (4) 債務者が第11条に違反したとき。
  - (5) 債務者が支払いを停止したとき。
  - (6) 債務者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。
  - (7) 債務者の振出または引受けに係る手形の不渡りがあり、かつ債務者が発生記録における債務者である電子債権記録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る）。
  - (8) 債務者について破産手続開始もしくは民事再生手続開始の申立てがあったとき。
  - (9) 第4条の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。
  - (10) 債務者が住所変更の届出を怠るなど、債務者が責任を負わなければならない事由によって金庫の債務者の所在が不明となったとき。
  - (11) 前各号のほか、債務者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. 前項の場合において、債務者が住所変更の届出を怠る、あるいは債務者が金庫からの通知または送付書類

等を受領しないなど、債務者が責任を負わなければならない事由により通知または送付書類等が延着または到達しなかった場合は、通常到達すべきときに期限の利益が失われたものとします。

#### 第7条（安否確認）

1. 金庫は、年1回以上、債務者に面談、電話、文書の送付および返送のいずれかの方法により、安否確認を行うものとします。なお、債務者と連絡がとれない場合は、法定相続人もしくはサービス付き高齢者向け賃貸住宅の運営主体に電話等で連絡し、債務者の安否を確認するものとします。
2. 前項の安否確認を行っても、債務者と連絡がとれない、法定相続人が状況を把握していない等の事情から安否確認ができなかった場合には、その他の事情もしくは住民票等の客観的資料により当該債務者が存命していると判断できる場合を除き、金庫はこの契約の債権保全上、機構と協議をするものとします。

#### 第8条（金庫からの相殺）

1. 金庫は、この契約による債務のうち各弁済日が到来したもの、または期限の利益喪失によって弁済しなければならないこの契約による債務全額と、債務者の金庫に対する預金、定期積金その他の債権を、その債権の期限のいかんにかかわらず相殺することができるものとします。なお、この相殺をするときは、書面により債務者に通知するものとします。
2. 前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、定期積金その他の債権の利率・利回りについては、預金規定、定期積金規定等の定めによるものとします。ただし、期限未到来の預金、定期積金等の利息は、期限前解約利率によらず約定利率・利回りにより1年を365日とし、日割りで計算するものとします。

#### 第9条（債務者からの相殺）

1. 債務者は、期限の到来している自己の預金、定期積金その他の債権とこの契約による債務を、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. 債務者が前項によって相殺をする場合には、相殺計算を実行する日は借入要項に定める毎月の弁済日とし、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弁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2週間前までに金庫へ書面により相殺の通知をするものとし、預金、定期積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庫に提出するものとします。
3. 債務者が第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、定期積金等の利率・利回りについては、預金規定、定期積金規定等の定めによるものとします。
4. 本条による相殺計算の結果、債務者の債権に残余金（1回の元金弁済額に満たない端数金を含みます）が生じたときは、債務者はその残余金を弁済用預金口座へ入金する方法により返還を受けることとします。

#### 第10条（債務の弁済等にあてる順序）

1. 金庫が相殺をする場合、債務者にこの契約による債務のほかにも金庫に対し直ちに弁済しなければならない債務があり、これらの債務全額を消滅させるに足りないときは、金庫は民法第489条に則り弁済に充当し、これを債務者に通知するものとします。この場合、債務者はその充当に対して異議を述べないものとします。
2. 債務者からの弁済または第9条により相殺をする場合、この契約による債務のほかにも金庫に対して債務があり、これらの債務全額を消滅させるに足りないときは、民法第488条に則り債務者が弁済に充当する順序を指定することができます。  
なお、債務者が充当の順序を指定しなかった場合は、民法第489条に則り弁済に充当するものとし、債務者はその充当に対しては異議を述べないものとします。
3. 債務者の債務のうち一つでも弁済の遅延が生じている場合などにおいて、第2項の債務者の弁済の充当指定により、金庫の債権保全上支障が生じるおそれがある場合には、金庫は遅滞なく異議を述べたうえで、相当の期間内に担保、保証の状況等を考慮の上、民法第489条に則り弁済に充当するものとします。この場合、金庫は債務者に充当の順序、結果を通知するものとします。
4. 第2項のなお書または第3項によって弁済に充当する場合、債務者の期限未到来の債務についても、民法第489条に則った弁済順序により充当するものとします。
5. 融資対象住宅およびその敷地（融資対象住宅以外に所有する住宅をあわせて共同担保に提供する場合は、その住宅およびその敷地を含む。）にかかる担保物件の売却等による弁済の場合には、この契約による借入金元金の弁済に優先して充当するものとします。

#### 第 11 条（代り証書等の提出）

事変、災害等、金庫の責任によら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、債務者は、金庫の請求によって代り証書等を提出するものとします。

#### 第 12 条（印鑑照合）

金庫が、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、この契約書に押印の印影または弁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り扱ったときは、それらの書類につき、偽造、変造その他の事故があっても、そのために生じた損害については、金庫は責任を負わないものとします。

#### 第 13 条（公正証書の作成）

債務者は、金庫から請求を受けた場合は、直ちにこの契約に基づく債務を承認し、かつ強制執行を認諾する旨を記載した公正証書の作成に必要な手続きをします。

#### 第 14 条（費用の負担）

次の各号に掲げる費用は、債務者が負担するものとします。

- (1) この契約に係る印紙代、その他借入に付随する費用。
- (2) 抵当権の設定、抹消または変更の登記に関する費用。
- (3) 担保物件の調査または取立もしくは処分に関する費用。
- (4) 債務者に対する権利の行使または保全に関する費用。
- (5) 第 13 条による公正証書の作成費用

#### 第 15 条（費用の自動支払い）

第 14 条により債務者が金庫に支払う費用のほか、金庫を通じて、金庫以外の者に支払う費用については、第 1 条第 2 項と同様に、金庫は、弁済用預金口座から払戻しのうえ、その支払いにあてることができるものとします。

#### 第 16 条（届出事項の変更、成年後見人等の届出）

1. 債務者は、氏名、住所、印鑑、電話番号その他金庫に届け出た事項に変更があった場合は、直ちに書面により金庫に届け出るものとします。
2. 債務者は、次の各号の事由が生じた場合には、直ちに書面により金庫に届け出るものとします。
  - (1) 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、または債務者の補助人、保佐人、後見人について、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。
  - (2) 家庭裁判所の審判により任意後見監督人が選任されたとき。
  - (3) 前各号に掲げる届出事項に取消または変更が生じたとき。
3. 債務者が住所変更の届出を怠る、あるいは債務者が金庫からの通知または送付書類等を受領しないなど、債務者が責任を負わなければならない事由により通知または送付書類等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到達したものとします。

#### 第 17 条（報告および調査）

1. 債務者は、金庫が債権保全上必要と認めて請求した場合には、金庫に対して信用状態ならびに担保の状況について遅滞なく報告し、また調査に必要な便益を提供するものとします。
2. 債務者は、信用状態または担保の状況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場合には、金庫に対して報告するものとします。

#### 第 18 条（履行の請求の効力）

債務者が連帯債務者である場合には、金庫が債務者の一人に対して履行の請求をしたときは、他の債務者に対しても、その効力が生じるものとします。

#### 第 19 条（準拠法、合意管轄）

1. 債務者および金庫は、この契約書に基づく契約準拠法を日本法とすることに合意するものとします。
2. 債務者および金庫は、この契約書に基づく諸取引に関して訴訟の必要を生じた場合には、金庫の本店の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とすることに合意するものとします。

## 第 20 条（反社会的勢力の排除）

- 債務者または抵当権設定者は、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します。
  - 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。
  - 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。
  - 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。
  - 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。
  - 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。
- 債務者または抵当権設定者は、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。
  - 暴力的な要求行為
  - 法的な責任を超えた不当な要求行為
  - 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
  - 風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて金庫の信用を毀損し、または金庫の業務を妨害する行為
  - その他前各号に準ずる行為
- 次の各号の事由が一つでも生じ、金庫において債務者との取引を継続することが不適切である場合には、金庫から債務者（連帯債務の場合は、債務者のいずれか一人）に対する請求によって、債務者はこの契約による債務について期限の利益を失い、直ちに債務を弁済します。

なお、この場合において、債務者が住所変更の届出を怠る、あるいは債務者が金庫からの請求を受領しないなど、債務者が責任を負わなければならない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。

  - 債務者（連帯債務の場合は、債務者のいずれか一人。第 2 号および第 3 号において同じ）または抵当権設定者が暴力団員等または第 1 項各号のいずれかに該当したとき。
  - 債務者または抵当権設定者が第 2 項各号のいずれかに該当する行為をしたとき。
  - 債務者または抵当権設定者が第 1 項の表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明したとき。
- 第 3 項の規定の適用により、債務者または抵当権設定者に損害が生じた場合にも、金庫になんらの請求をしません。また、金庫に損害が生じたときは、債務者または抵当権設定者がその責任を負うものとします。

## 第 21 条（個人信用情報機関への登録等）

- 債務者は、下記の個人情報（その履歴を含む。）が、金庫が加盟する個人信用情報機関に登録され、同機関および同機関と提携する個人信用情報機関の加盟会員によって自己の与信取引上の判断のために利用されることに同意します。

### (1) 全国銀行個人信用情報センター

登録情報	登録期間
氏名、生年月日、性別、住所（本人への郵便不着の有無等を含む。）、電話番号、勤務先等の本人情報	下記の情報のいずれかが登録されている期間
借入金額、契約日、最終返済日等の本契約の内容およびその返済状況（延滞、代位弁済、強制回収手続、解約、完済等の事実を含む。）	本契約期間中及び本契約終了日（完済していない場合は完済日）から 5 年を超えない期間
金庫が加盟する個人信用情報機関を利用した日および本契約またはその申込みの内容等	当該利用日から 1 年を超えない期間
不渡情報	第 1 回目不渡は不渡発生日から 6 か月を超えない期間、取引停止処分は取引停止処分日から 5 年を超えない期間
官報情報	破産手続開始決定等を受けた日から 10 年を超えない期間
登録情報に関する苦情を受け、調査中である旨	当該調査中の期間
本人確認資料の紛失・盗難等の本人申告情報	本人から申告のあった日から 5 年を超えない期間

(2) 株式会社日本信用情報機構

登録情報	登録期間
本人を特定するための情報（氏名、生年月日、性別、住所、電話番号、勤務先、勤務先電話番号、運転免許証等の記号番号等）	契約内容に関する情報等が登録されている期間
契約内容に関する情報（契約の種類、契約日、貸付日、契約金額、貸付金額、保証額等）および返済状況に関する情報（入金日、入金予定日、残高金額、完済日、延滞、延滞解消等）	契約継続中および契約終了後 5 年以内
取引事実に関する情報（債権回収、債務整理、保証履行、強制解約、破産申立、債権譲渡等）	契約継続中および契約終了後 5 年以内
ただし 債権譲渡の事実に係る情報	債権譲渡の事実に係る情報については当該事実の発生日から 1 年以内)
申し込みの事実に係る情報（氏名、生年月日、電話番号、運転免許証等の記号番号、並びに申込日及び申込商品種別等）	照会日から 6 か月以内

- 債務者は、前項の個人情報、その正確性・最新性維持、苦情処理、個人信用情報機関による加盟会員に対する規則遵守状況のモニタリング等の個人情報の保護と適正な利用のために必要な範囲内において、個人信用情報機関およびその加盟会員によって相互に提供または利用されることに同意します。
- 第 2 項に規定する個人信用情報機関は次のとおりです。なお、個人信用情報機関に登録されている情報の開示は、各機関で行いますので、次の連絡先へ債務者が直接問い合わせることとします。

(1) 金庫が加盟する個人信用情報機関（両機関は相互に提携しています。）

個人信用情報機関名	電話番号	ホームページアドレス
全国銀行個人信用情報センター	03-3214-5020	<a href="http://www.zenginkyo.or.jp/pcic/index.html">http://www.zenginkyo.or.jp/pcic/index.html</a>
株式会社 日本信用情報機構	0570-055-955	<a href="http://www.jicc.co.jp/">http://www.jicc.co.jp/</a>

(2) 同機関と提携する個人信用情報機関

個人信用情報機関名	電話番号	ホームページアドレス
株式会社シー・アイ・シー	0120-810-414	<a href="http://www.cic.co.jp/">http://www.cic.co.jp/</a>

第 22 条（約定の変更）

- 金庫は、この約定の各条項、借入要項中の定め（利率、返済額、返済日に関する事項は除く）その他の条件について、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、金庫の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。
- 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