

住宅ローン契約規定

株式会社北陸銀行

第1条（元利金返済額等の自動支払）

- 借主（連帯債務の場合は甲および乙、または甲、乙いずれか。以下同じ）は、元利金の返済のため、各返済日（返済日が銀行の休日の場合には、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。
- 銀行は、普通預金規定または当座勘定規定にかかわらず、各返済日に普通預金通帳（総合口座通帳含む）、同払戻請求書または小切手によらずに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充てます。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り扱いはせず、その元利金返済額全額が遅延することになります。
- 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前項と同様の取り扱いができるものとします。

第2条（費用・保証料等の自動支払）

この契約および保証会社あての以下の諸費用等についても、銀行は第1条第2項に準じて返済用口座より自動支払いの方法による引き落としができるものとします。

- 事務取扱手数料（電子契約手数料含む）、不動産担保設定手数料
- 保証会社あて手数料、保証料
- この契約またはこの契約に付随して締結する契約に係る印紙代
- （根）抵当権設定の際の印紙代、登記費用、司法書士宛手数料・報酬
- （根）抵当権物件に対する火災保険料
- 前号の火災保険金に対する質権設定に関する確定日付料
- この契約に関する郵便料、振込手数料等のその他諸費用

第3条（繰り上げ返済）

- 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10日前までに銀行へ通知するものとします。
- 繰り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、繰り上げ返済日に支払うものとします。
- 借主が繰り上げ返済をする場合には、銀行所定の手数を直ちに支払うものとし、銀行は返済用口座より自動支払いの方法により引き落とすことができるものとします。
- 一部繰り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。

	毎月返済のみの場合	半年ごと増額返済併用の場合
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	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（増額返済が6ヶ月毎でない場合は1年単位）に取りまとめた毎月の返済元金 ② その期間中の年2回増額返済元金
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。この場合にも、繰り上げ返済後に適用する利率は変わらないものとします。	

第4条（担保）

- 担保価値の減少、借主または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、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。
- 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銀行の承諾を得るものとします。
- この契約による債務の期限の到来または期限の利益の喪失後、その債務の履行が無い場合には、担保は、必ずしも法定の手続きによらず、一般に妥当と認められる方法、時期、価格等により銀行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し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あてることのできるものとし、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。また、この契約による債務の返済後、取得金に余剰の生じた場合には、銀行はこれを権利者に返還するものとします。
- 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銀行の責めに帰すことのできない事情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。
- 借主および担保提供者は、銀行もしくは保証会社が借主および担保提供者に対し事前の了解を得ることなく本件にかかる担保物件の調査を行うことについて異議ないものとします。また調査内容には物件の写真撮影が含まれることに同意します。

第5条（担保の提供）

この債務に関する保証会社が支払いを停止したとき、手形交換所の取引停止処分を受けたとき、その他信用状態に著しい変化があったときなど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を差し入れまたは保証人をたてるものとします。

第6条（期限前の全額返済義務）

- 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、借主はこの契約による債務全額について期限の利益を失い、金銭消費貸借契約証書借入要項（以下借入要項）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。
 - 借主が返済を遅滞し、銀行から書面により督促しても、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。
 - 破産手続開始もしくは民事再生手続開始の申立があったとき。
 - 手形交換所の取引停止処分または電子債権記録機関の支払不能処分を受けたとき。
 - 前二号のほか、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、または自ら営業の廃止を表明したときなど、支払の停止と認められる事実が発生したとき。
 - 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、銀行に借主の所在が不明となったとき。
- 次の各場合には、借主は、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、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。
 - 借主が銀行取引上の他の債務について期限の利益を失ったとき。
 - 借主が銀行との約定に違反したとき。
 - 保証人が前項第2号、第3号、第4号、第5号または本項前各号のいずれかに該当したとき。
 - 担保の目的物について差押えまたは競売手続の開始があったとき。
 - 借主または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。
 - 借主または保証人がこの契約にかかる融資の申し込みにあたり、虚偽の申告、虚偽の資料を提出したことが判明したとき。
 - 建物の竣工見込みがなくなったとき。
 - 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。
- 前項の場合において、借主が銀行に対する住所変更の届け出を怠る、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、銀行から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。
- 本条第1項、第2項の各号に基づき、借主が期限の利益を喪失した場合においても、借主が銀行に対し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などし、借主の銀行に対する債務の弁済につき支障がないと銀行が判断した場合には、銀行は借主に対し従来どおり期限の利益を認めることのできるものとします。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。なお、銀行が借主に対し従来どおり期限の利益を認める場合には、銀行は借主に対し書面にてその旨通知するものとします。

第7条（反社会的勢力の排除）

- 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。
 - 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
- 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。
 - 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銀行の信用を毀損し、または銀行の業務を妨害する行為
 - その他前各号に準ずる行為
- 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。

- 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8条（資金使途）

- 借主はこの契約に基づく融資を受けるにあたり、融資の申込に際して申し出た資金使途、用途は借入要項に記載のとおりであることを認め、借入期間中はこれを変更しないものとします。また、変更を希望する場合はあらかじめ書面等銀行所定の方法により銀行の承諾を得るものとします。
- 第1項にもとづく資金使途、用途に違反したことが判明した場合には、借主は銀行から請求があり次第、この契約による債務全額について期限の利益を失い、直ちに債務を弁済します。
- 資金使途が居住用住宅新築（取得）の為に土地購入である場合、住宅を新築（取得）するまでは、あらかじめ書面等銀行所定の方法による銀行の承諾がなければ当該土地の現状を変更したり、譲渡はもちろん物権・賃借権など第三者のために権利を設定しません。

第9条（銀行からの相殺、払戻充当）

- 銀行は、この契約による債務のうち各返済日が到来したもの、または第6条、第7条および第8条第2項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、借主の銀行に対する預金その他の債権とを、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ます。
- 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きを省略し、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。
- 第1項により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、預金その他の債権の利率については、預金規定等の定めによります。ただし、期限未到来の預金等の利息は、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、日割りで計算します。

第10条（借主からの相殺）

- 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銀行に対する預金その他の債権とを、この契約による債務の期限が未到来であっても、相殺することができます。
- 前項により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3条に準じるものとします。この場合、相殺計算を実行する日の10日前までに銀行へ書面により相殺の通知をするものとし、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。
- 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、預金等の利率については、預金規定等の定めによります。

第11条（債務の返済等にあてる順序）

- 銀行から相殺をする場合に、この契約による債務のほか銀行取引上の他の債務があるときは、銀行は債権保全上等の事由により、どの債務との相殺にあてるかを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。
- 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ほか銀行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あ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あてるかを指定しなかったときは、銀行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。
- 借主の債務のうち一つでも返済の遅延が生じている場合などにおいて、前項の借主の指定により債権保全上支障が生じるおそれがあるときは、銀行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あてるかを指定することができます。
- 第2項のなお書きまたは第3項によって銀行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12条（代り証書等の差し入れ）

事変・災害等銀行の責めに帰すことのできない事情によって証書その他の書類（電磁的方法により銀行に提供した情報を含む）が紛失、滅失または損傷した場合には、借主は銀行の帳簿、伝票、データベース等の記録に基づいてこの契約による債務を返済するものとします。なお、銀行の請求により、借主は直ちに代り証書等を差し入れ、または銀行所定の方法（電磁的方法を含みます）により代わりの情報を提供するものとします。この場合に生じた費用・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。

第13条（印鑑照合）

銀行が、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取引に関する契約書（付随する契約書を含みます）に押印の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、銀行は責任を負わないものとします。また、銀行が、この取引にかかる書類（電磁的記録を含みます）に使用された電子署名および電子証明書を相当の注意をもって検証し、正当なものとして扱ったときは、それら書類の内容に何らかの事故があっても、そのために生じた損害については、銀行は責任を負わないものとします。

第14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 抵当権の設定、抹消または変更の登記に関する費用。
 - ② 担保物件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。

第15条（届出事項）

- 借主および保証人は、氏名、住所、印鑑、電話番号その他銀行に届け出た事項に変更があったときは、直ちに銀行に書面等銀行所定の方法で届け出るものとします。
- 借主および保証人は、前項の届出を怠る、あるいは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。
- 借主または保証人について、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が選任されたときは、該当する借主あるいは保証人、または選任された補助人、保佐人、成年後見人、任意後見人は、直ちに書面等の銀行所定の方法をもって届け出るものとします。借主または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出るものとします。
- 前項の届出の前に行われた取引の効果は本人に帰属するものとし、それによって生じた損害については、銀行は責任を負いません。

第16条（報告および調査）

- 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、また調査に必要な便益を提供するものとします。
- 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のあるときは、銀行に報告するものとします。

第17条（債権譲渡）

- 銀行は、将来この契約による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）することができるものとします。この場合、借主に対する通知は省略できるものとします。
- 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利金返済額を支払い、銀行はこれを譲受人に交付するものとします。

第18条（団体信用生命保険）

- 借主は、この契約による債務の担保として、銀行が必要と認めたときは、銀行を保険金受取人とし、借主を被保険者とする団体信用生命保険契約を銀行が締結することに同意するものとします。
- 借主、連帯債務者、連帯保証人またはこれらの相続人は、前項の保険契約に定める保険事故が発生したときは、速やかに銀行に通知し、銀行の指示に従うものとします。
- 銀行が第1項の保険契約にもと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が取り消された場合には本項の返済充当は、これを取り消されても異議はないものとします。

第19条（連帯債務の場合の取扱い）

- 連帯債務の場合には、次によるものとします。
- 銀行からの借主に対する連絡・諸通知は、甲・乙のいずれか一方に対してなされれば足り、双方に対してする必要はないものとします。
 - 銀行が連帯債務者の一人に対して履行の請求をしたときは、他の連帯債務者に対してもその効力が生じるものとします。
 - 返済用預金口座は甲のものであることを確認し、第1条による返済用預金口座からの元利金の返済については、銀行は借主がこの契約によって負担する債務のうち、甲の負担部分について甲が返済したものとして取り扱うものとします。
 - 連帯債務者の一人が、第3条による繰り上げ返済、第6条、第7条および第8条第2項による返済、第10条による相殺および第18条により返済に充当した場合、銀行はその者の負担部分について同人が返済したものとして取り扱うものとします。
 - 甲および乙は、銀行が相当と認めるときは一方の連帯債務者に対して、債務の免除もしくは担保の変更、解除をしても、他の連帯債務者は免責を主張しないものとします。

第20条（準拠法・合意管轄）

- この契約およびこの契約に基づく借主と銀行との諸取引の契約準拠法は日本法とします。
- この契約に関して訴訟の必要が生じた場合には、銀行の本店または支店の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とするものとします。

第21条（保証）

1. 連帯保証人は、借主の委託を受けて、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。
5. 保証人が借主と銀行との取引については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。
6. 借主は、銀行が保証人からの請求に基づいて、主たる債務の元本および主たる債務に関する利息、違約金、損害賠償その他その債務に従たる全てのものについての不履行の有無ならびにこれらの残額およびそのうち弁済期が到来しているものの額に関する情報について保証人に開示することをあらかじめ承諾いたします。
7. 銀行が連帯保証人の1人に対して履行の請求をしたときは、借主および他の連帯保証人に対しても、その履行の請求の効力が生じるものとします。
8. 前項の規定にかかわらず、債務者が連帯債務者である場合には、銀行が連帯債務者または保証人の一人に対して履行の請求をしたときは、他の連帯債務者および保証人に対しても、その効力が生じるものとします。

第22条（契約締結時の情報の提供義務）

1. 保証人は、この契約を締結するにあたり、借主から次の各号の情報提供を受けたことを表明します。
 - ① 借主の財産および収支の状況
 - ② 借主が主たる債務以外に負担している債務の有無ならびにその額および履行状況
 - ③ 借主が、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するものがあるときは、その旨およびその内容
2. 借主は、銀行に対して、借主が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ます。

第23条（契約規定の変更）

1. この契約規定およびこの契約に係る各種規定は、法令の変更、金融情勢の変化、その他相当の事由がある場合には改定されることがあります。
2. 前項に基づきこの契約規定またはこの契約に係る各種規定を改定するときは、その効力発生時期を定め、この契約規定を改定する旨および改定の内容ならびに効力発生時期を当行ホームページ、店頭掲示、その他相当の方法により通知いたします。

《保証会社の保証を受けている場合のお知らせ》

1. 第6条、第7条および第8条第2項により、借主にこの債務全額の返済義務が生じた場合には、銀行はこの債務の保証会社に対してこの債務全額の返済を請求することになります。
2. 保証会社が借主に代わってこの債務全額を銀行に返済した場合は、借主は保証会社にこの債務全額を返済することになります。

以上