

住宅つなぎローン 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）

- 借主は、元利金の返済のため、各返済日（返済日が休日の場合には、その日の翌営業日。以下同じ）までに毎回の元利金返済額（年2回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・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い戻しのうえ、毎回の元利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扱いをせず、返済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（繰り上げ返済）

- 借主が、本契約による債務を期限前に繰り上げて返済する場合には、繰り上げ返済日の7銀行営業日前までに銀行へ通知し、銀行の承諾を得るものとします。
- 借主が繰り上げ返済をする際は、銀行所定の手数料ならびに繰上返済違約金が生じる場合の当該違約金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2項によるほか、下表のとおり取り扱うものとします。

繰り上げ返済できる金額	任意の金額で返済できるものとします。
最終返済期日	最終返済期日は変わらないものとします。

第3条（利率・遅延損害金割合の変更）

- （固定金利型の利率の変更）
 - 借入要項記載の利率（以下「借入利率」といいます）は変更しないものとします。ただし、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、銀行は借入利率を一般に行われる程度のものに変更することができるものとします。変更を行う場合、この変更内容、効力発生時期を、銀行ホームページ、銀行の店頭に掲示、その他相当の方法により通知します。
 - 借入利率が引き上げされた場合、効力発生時期から最終返済期日までの引き上げ相当分の利息を、銀行は銀行所定の日に返済用預金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。
 - 借入利率が引き下げされた場合、効力発生時期から最終返済期日までの引き下げ相当分の利息を、銀行は銀行所定の日に返済用預金口座に戻します。
 - 借入利率の変更にあたって、銀行は銀行所定の日に変更後の借入利率および本項第2号または第3号の利息を書面等銀行所定の方法により通知するものとします。
- （遅延損害金割合の変更）

借入要項記載の遅延損害金割合は法令の変更、金融情勢の変化その他相当の事由がある場合には銀行は一般に行われる程度のものに変更することができるものとします。変更を行う場合、この変更内容効力発生時期を、銀行ホームページ、銀行の店頭に掲示、その他相当の方法により通知するものとします。

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し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。
- 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、時間、価格等により銀行において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法定の順序にかかわらず、本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。
- 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。

第5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、借主は銀行からの通知催告等がなくとも、本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、直ちに本契約による債務全額を返済するものとします。
 - 借主が返済を遅延し、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。
 - 借主が支払いの停止または破産手続開始、民事再生手続開始の申立てがあったとき。
 - 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。
 - 借主の銀行に対する預金その他債権について仮差押、保全差押または差押の命令、通知が發送されたとき。
 - 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。
 - 本契約において保証を行っている提携会社から保証の取消または解除の申し出があったとき。
- 次の各場合には、借主は、銀行からの請求によって、本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、直ちに本契約による債務全額を返済するものとします。

- ① 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。
- ② 借主が銀行との取引約定の一つにでも違反したとき。
- ③ 本契約に関し、借主が銀行に虚偽の届出、資料提供または報告をしたこと、および借入要項に記載の資金使途に違反したことが銀行において判明したとき。
- ④ 保証人（保証を行っている提携会社を含む。以下同様）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。
- ⑤ 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5条の2（反社会的勢力の排除）

1. 借主または保証人は、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. 借主または保証人は、自らまたは第三者を利用して次の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。

第6条（銀行からの相殺）

1. 銀行は、本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5条または第5条の2によって返済しなければならない本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相殺することができます。この場合、書面により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7条（借主からの相殺）

1. 借主は、本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、本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。
2. 前項によって相殺する場合には、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15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。
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、預金等の利率については、預金規定等の定めによります。

第8条（債務の返済等にあてる順序）

1. 銀行から相殺をする場合に、本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。
2. 借主から返済または相殺をする場合に、本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。
3. 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、銀行は延滞なく異議を述べ、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。
4. 第2項のなお書または第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9条（代わ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等による場合も含む）が紛失、滅失または損傷した場合には、銀行の帳簿・伝票等の記録に基づいて債務を弁済します。なお、借主は銀行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10条（印鑑照合）

1. 銀行がこの取引に係る書類（電磁的記録による場合も含まれます。以下同様）に関して、書類に押印の印影または銀行所定の本人認証手続きに従い相当の注意をもって照合・検証し、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。
2. 銀行が、この取引にかかる諸届その他の書類に関しても、前項と同様といたします。

第11条（費用の負担）

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は借主が負担するものとします。

第 12 条 (届出事項)

1. 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。
2. 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しました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。
3. 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。
4. 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 13 条 (報告および調査)

1. 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、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。
2. 借主は、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、銀行からの請求がなくても遅滞なく報告するものとします。

第 14 条 (保証)

1. 保証人は、借主の委託を受けて、借主が本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、本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. 保証人が本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、本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。

第 15 条 (契約締結時の情報の提供義務)

1. 保証人は、本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 16 条 (借入金の代理受領・住宅つなぎローンに関する特約)

1. 借主はこのローンの提携会社が本契約に基づく借入金を代理受領することを承認します。
2. 提携会社が本契約に基づく借入金の全部または一部を借主が別途提携会社との間に締結した土地・建物売買契約に基づく購入代金もしくは建物工事請負契約に基づく請負代金またはこれに付随して生ずる諸費用の支払いに充当することを借主は承認します。なお、充当時期、方法、金額その他いっさいの事項については提携会社の判断によるものとします。
3. 本契約後、借主と提携会社との間の前項の売買契約もしくは工事請負契約が破棄された場合、借主および提携会社は直ちに銀行に報告するものとし、借主は銀行から請求あり次第、本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。

第 17 条 (別途調達した住宅資金での返済)

借主および提携会社は、借主が、本契約による借入後に前条第 2 項の売買契約もしくは工事請負契約に係る住宅資金を別途調達でき次第、当該調達資金を本契約による債務の弁済に充当することを承認します。

第 18 条 (提携会社による代位返済)

1. 借主が本契約による債務について債務の履行を怠ったとき、または借主が期限の利益を喪失した際は、銀行は借主に対し何らの通知催告等の手続きをとらず保証を行っている提携会社に対し保証債務の履行を請求し、提携会社からこの約定に基づく銀行の債権について代位弁済を受けます。なお、銀行の提携会社に対する履行の請求は、他の連帯保証人および借主に対しても効力を生じるものとします。
2. 提携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、借主は提携会社はこの債務全額を返済することになります。

第 19 条 (諸費用の引き落とし)

本契約に関し、借主が負担すべき印紙代、振込手数料等は普通預金規定または当座勘定規定にかかわらず、返済用預金口座から自動支払いの方法によって支払うこともできるものとします。

第 20 条 (合意管轄)

本契約に基づく諸取引に関して訴訟の必要を生じた場合には、銀行の本店または本契約の属する支店を管轄する裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所にすることに合意します。

第 21 条 (契約規定の変更)

1. 本規定は、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変更されることがあります。変更された場合には変更後の内容が適用されます。
2. 前項に基づき本規定を変更するときは、その効力発生時期を定め、本契約規定を変更する旨および変更内容ならびに効力発生時期を銀行ホームページ、店頭掲示、その他相当の方法により通知いたします。

以 上