

全国保証住宅ローン「取引規定」

熊本銀行

第1条（元利金返済額等の自動支払）

1. 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、その翌営業日。以下同じ。）までに毎回の元利金返済額（半年ごと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。
2. 銀行は、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。
3. 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預入後いつでも前項と同様の取扱いができるものとします。

第2条（繰上げ返済）

1. 借主が、この契約による債務を期限前に繰上げて返済できる日は借入要項に定める毎月の返済日（半年ごと増額返済併用の場合には、第1回目増額返済日以降の毎月の返済日）とし、この場合には繰上げ返済日の10日前までに銀行へ通知するものとします。
2. 繰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、繰上げ返済日に支払うものとします。
3. 借主が繰上げ返済をする場合には、銀行のホームページ（<https://www.kumamotobank.co.jp/price/commissions/yuushi/>）に掲載される所定の手数料を支払うものとします。
4. 一部繰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	半年ごと増額返済併用
繰上げ返済 できる金額	繰上げ返済日につづく月単位の返済元金の合計額	下記の①と②の合計額 ①繰上げ返済日につづく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 繰上げ	返済元金に応じて、以降の各返済日を繰上げます。この場合にも、繰上げ返済後に適用する利率は、借入要項記載どおりとし、変らないものとします。	

第3条（利率の変更）

1. 利率の変動
①この契約に定めた借入利率は、毎年4月1日および10月1日（いずれも以下「基準日」という）にお

ける銀行が定める「変動金利型基準金利」とこの契約に定める「融資実行日現在の変動金利型基準金利」の変動幅だけ変動するものとします。なお、変動金利型基準金利は、銀行の短期貸出最優遇金利および市場金利動向等の変動等を勘案のうえ決定するものとし、銀行の店頭に掲示するものとします。

②前項による変更後の利率の適用開始日は、基準日以降最初に到来する6月または12月の約定返済日の翌日とします。

③前項による変動金利型基準金利変更に伴い、銀行は原則として変更後第1回の約定返済日の10日前までに、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。

2. 利率の変更による元利金返済額

①毎回返済額（毎月元利金返済額および増額元利金返済額、以下同じとします）は毎年10月1日における借入利率の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。

②毎年10月1日での借入利率の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、従前の返済額の1.25倍を限度とします。その後、更に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動があっても毎回返済額を変更しません。

③前項による新返済額への変更以降、毎年10月1日での借入利率の5回目の見直し毎に算出した新返済額（ただし、従前の返済額の1.25倍を限度とします）を支払うものとします。

3. 未払利息の取扱い

①利率の変動により毎月の約定利息が所定の毎月元利金返済額を超える場合、その超過額（以下「利率変更による未払利息」という）の支払いは繰延べ、翌月以降の返済額より支払うものとし、その充当順序は、利率変更による未払利息、約定利息、元金の順とします。以後の支払いについても同様とします。また半年ごと増額返済部分についても同様とします。

②返済額の見直し基準日において利率変更による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。なお、充当順序は前記①と同様とします。

4. 最終約定日の取扱い

最終の返済額見直し以降、利率変更に伴い最終期限に借入金の一部および利率変更による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。

5. 固定金利への変更

①銀行所定の方法により銀行に申し出れば、固定金利型に変更することができるものとします。この場合の利率は当該変更日の銀行が取扱う固定金利型の住宅ローン金利（以下「固定金利型基準金利」といいます）とします。なお、当該新利率は当該約定返済日の翌日から適用するものとし、銀行は当該新利率、残存元金、残存期間等に基づいて新しい毎回返済額を定めるものとします。

②当該新利率適用期間終了後の借入利率および返済方法等については、別途特約書等により定めるものとします。

- ③固定金利型に変更するときに利率変更による未払利息がある場合および半年ごと増額返済部分の未払利息がある場合は、銀行所定の方法により支払うものとします。
- ④固定金利型に変更する場合には当該変更日までに銀行のホームページ(<https://www.kumamoto-bank.co.jp/price/commissions/yuushi/>)に掲載される所定の手数料を支払うものとします。
- ⑤この契約の定めにより借主が銀行に対して支払うべき金員に延滞が生じている場合は、固定金利型へ変更することができないものとします。

第4条（担保）

- 1. 担保価値の減少、借主または保証人（その債務の保証会社、保証提携先または保険者を含む。）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。
- 2. 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。
- 3. 借主が銀行に対する債務の履行を怠った場合には、銀行は、担保について、以下の①または②の何れか一方を選択することができます。
 - ①法定の手続による処分
 - ②一般に適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
- 4. 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）

- 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、借主はこの契約による債務全額について当然期限の利益を失い、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。
 - ①破産、民事再生手続開始の申立があったとき、または借主が債務整理に関して裁判所の関与する手続を申し立てたとき。
 - ②借主が前号の準備中を表明したとき等支払いを停止したと認められる事実が発生したとき。
 - ③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。
 - ④借主またはそ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。
 - ⑤行方不明となり、銀行から借主に宛てた通知が届出の住所に到達しなくなったとき。
- 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、この契約による債務全額について期限の利益を失い、直ちにこの契約による債務全額を返済するものとします。なお、この場合、借主が住所変更の届出を怠る、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請求が延着しまたは到着しなかった場合は、通常到達すべき時期に期限の利益が失われたものとします。

- 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借主が第4条第1項もしくは第2項または第9条第1項の規定に違反したとき。
- ③担保の目的物（この債務の保証提携先に差入れた担保物件を含む。）について差押または競売手続の開始があったとき。
- ④借主が銀行との取引約定に違反したとき、あるいは第11条に基づく銀行への報告または銀行へ提出する書類に重大な虚偽の内容がある等の事由が生じたとき。
- ⑤借主が借入の際に銀行に申し出た資金使途と異なるものにこの契約による融資金を充てたとき。
- ⑥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にでも該当したとき。
- ⑦この債務の保証会社、保証提携先から保証の中止または解約の申し出があったとき。
- ⑧前各号に準じるような債権保全を必要とする相当の事由が生じたとき。

第6条（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、銀行に対し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信用を毀損し、または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。

5. 借主または保証人は、本契約締結日時点で借主と銀行との間に存在するいっさいの融資・ローン・クレジットカード取引についても、本条項が適用されることに同意いたします。

第7条（相殺、払戻充当）

1. 期限の到来、または前2条によって、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、その債務と借主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。
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、清算金、損害金、違約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す。また、利率、料率等について借主と銀行間に別の定めがない場合には銀行が一般に認められている基準に基づいて定めるところによるものとし、外国為替相場については銀行による計算実行時の相場を適用するものとします。
4. 弁済期にある借主の預金その他の銀行に対する債権と借主の銀行に対する債務については、以下の場合を除き、借主は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。
 - ①弁済や相殺につき法令上の制約がある場合
 - ②借主、銀行間の期限前弁済についての約定に反する場合
5. 前項によって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、借主は相殺した預金その他の債権の証書、通帳を直ちに銀行に提出します。
6. 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、違約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、料率等について借主銀行間の定めによるものとします。なお、外国為替相場については銀行の計算実行時の相場を適用するものとします。この際、期限前弁済について繰上げ返済手数料など別途手数料の定めがあるときは、その定めによるものとします。

第8条（充当の指定）

1. 借主または銀行は、第7条による相殺または払戻充当により、他方の債務全額を消滅させるに足りないときは、適当と認める順序方法により充当指定することができます。また、借主からの弁済により、借主の債務全額を消滅させるに足りないときは、借主は同様に充当を指定することができます。この場合、借主または銀行の一方が指定しなかったときは、他方は同様に充当を指定することができます。
2. 銀行が前項により充当指定した時は、借主はその充当に対して異議を述べることはできません。
3. 借主が相殺したときの充当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、弁済期の長短、割引手形または割引電子記録債権の決済見込みなどを考慮して、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。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3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9条（危険負担、免責条項等）

1. 借主が銀行に差し入れた証書その他書類が、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、借主は直ちに代りの証書その他の書類を差し入れます。借主の差し入れた担保についても、同様とします。
2. 前項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。
3. 銀行がこの取引にかかる諸届その他書類に使用された印影をこの契約書に押印された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引したときは、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、証書の記載文言にしたがって責任を負います。
4. 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。
 - ④ 借主が自己の権利を保全するために銀行に協力を依頼した場合に要した費用。

第10条（届出事項の変更）

1. 借主および保証人は、その印章、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場合には、直ちに銀行所定の方法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、あるいは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11条（報告及び調査）

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、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、また調査に必要な書類等を提出するものとします。
2. 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、銀行から請求がなくても遅滞なく報告するものとします。

第12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、借主は譲受者に対し、従来どおり借入要項に定める方法により毎回の元金返済額を支払うものとします。なお、銀行が譲渡した債権に関し、譲受者との間で委任を受

けている間、譲受者の代理人としてこの貸付契約にもとづく債権の管理回収手続を行うことに同意します。

第 13 条（団体信用生命保険）

1. この契約による債務については、借主（連帯債務の場合は、借入要項当該欄記載の連帯債務者）を被保険者とし保証会社を保険金受取人とする団体信用生命保険を銀行の負担において付保し、生命保険事故が発生した場合は、有効に支払われた保険金を残債務の返済にあてるものとします。
2. 生命保険事故が発生した場合は、借主あるいはその相続人は 1 か月以内に保険金請求のために必要な手続きをとるものとします。
3. 借主または保証人は、第 1 項の保険金が保険約款の定めによって支払いを受けられない場合または保険契約が解除もしくは、無効とされた場合も、銀行に対し何ら異議を述べないものとします。

第 14 条（準拠法、合意管轄）

1. この契約に基づく取引の契約準拠法は日本法とすることとします。
2. この契約に基づく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することとします。

第 15 条（規定の変更）

1. この規定の各条項その他の条件は、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、銀行ホームページ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。
2. 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。

「おしらせ」

規定第 5 条または第 6 条により、借主にこの債務全額の返済義務が生じた場合には、銀行のこの債務の保証提携先（または保険者）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。

保証提携先（または保険者）が借主に代ってこの債務全額を銀行に返済した場合は、借主は保証提携先（または保険者）にこの債務全額を返済することになります。

以 上
(2020 年 4 月 1 日現在)

全国保証住宅ローン「保証委託約款」

全国保証株式会社

私（連帯債務の場合は、特に断りのない限り、本書面記載の債務者の全員をいう。）は、以下の各条項を承認のうえ、本書面記載の金融機関（以下「金融機関」という。）との間の金銭消費貸借契約（以下「ローン契約」という。）に基づき負担する債務について、全国保証株式会社（以下「貴社」という。）に保証を委託します。また、連帯保証人も、以下の各条項を承認します。

第1条（委託の範囲）

1. 私が貴社に委託する保証の範囲は、ローン契約に基づく借入金元本、利息、損害金その他一切の債務の合計額（以下「保証債務」という。）とします。
2. 前項の保証は、貴社が保証を適当と認め保証決定をし、金融機関が私に融資を実行（資金交付）したときに効力を発生するものとします。ただし、第15条第1項第1号の方法により保証料を支払う場合においては、保証料の支払いがなければ保証の効力は発生しないものとします。
3. 第1項の保証の内容は、貴社と金融機関との取決めによるものとします。

第2条（担保）

1. 私および連帯保証人は、貴社の求めに応じて、貴社に対して将来負担することのあるべき求償債務を担保するため、貴社が適当と認める不動産（以下「担保物件」という。）に貴社を権利者とする抵当権設定登記をします。
2. 私および連帯保証人は、担保物件につき、その一部もしくは全部が滅失したとき、価格の下落により担保が不足したとき、または貴社もしくは連帯保証人に信用不安が生じたとき等、貴社において求償債務につき、債権保全を必要とする相当の事由が生じたときは、貴社の請求により直ちに貴社または金融機関に対し、増担保を差し入れ、または連帯保証人をたて、もしくはこれを追加、変更するものとします。
3. 私および連帯保証人は、貴社の求めに応じて、直ちに貴社または金融機関の指定する契約内容の長期火災保険契約を締結し、その保険金請求権に貴社または金融機関のために質権を設定することを異議なく承諾します。

第3条（反社会的勢力の排除）

1. 私または連帯保証人は、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなったときから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. 私または連帯保証人は、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、偽計または威力を用いて貴社の信用を毀損し、または貴社の業務を妨害する行為
 - ⑤その他前各号に準ずる行為

第4条（代位弁済）

- 1. 私が金融機関との契約に違反したため、貴社が金融機関から保証債務の履行を求められたときは、私および連帯保証人に対して通知、催告等なくして弁済されても一切異議を申し述べません。
- 2. 私および連帯保証人は、貴社が代位弁済によって取得された権利を行使する場合には、本委託契約の各条項を適用されるほか、私が金融機関との間に締結した契約の各条項を適用されても一切異議を申し述べません。
- 3. 私および連帯保証人は、貴社が被保証債務を代位弁済した場合には、直ちに次条に定める債務を貴社に支払います。

第5条（求償権）

- 1. 私および連帯保証人は、貴社の私に対する次の各号に定める求償債権およびその関連費用について弁済の責任を負います。
 - ①貴社が代位弁済した全額
 - ②貴社が代位弁済するために要した費用の総額
 - ③第1号の金員に対し、貴社が代位弁済した日の翌日から私が貴社に求償債務を完済する日までの、年利14.6%の割合（年365日の日割計算）による遅延損害金
 - ④貴社が第1号から第3号までの金員を請求するために要した費用の総額
- 2. 私および連帯保証人は、貴社が代位弁済によって取得した求償債権を貴社の判断により第三者に債権譲渡することについて、一切異議を申し述べません。
- 3. 私および連帯保証人は、貴社の判断により求償債権の管理・回収業務を債権管理回収会社に委託することについて、一切異議を申し述べません。

第6条（求償権の事前行使）

1. 私または連帯保証人が次の各号のいずれかに該当した場合には、第4条の代位弁済前であっても、貴社からの通知、催告等なくして、事前求償権を直ちに行使されても一切異議を申し述べません。
 - ①金融機関に対する債務の一つでも期限に弁済しなかったとき。
 - ②支払いの停止、または破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算その他裁判所もしくはこれに準ずる公的機関の関与する手続の申立てがあったとき。
 - ③租税公課を滞納して督促を受けたとき、または保全差押えを受けたとき。
 - ④手形交換所または電子債権記録機関の取引停止処分があったとき。
 - ⑤預金その他の金融機関に対する債権について仮差押え、保全差押え、または差押えの命令、通知が発送されたとき。
 - ⑥住所変更の届出を怠るなど、私または連帯保証人の責めに帰すべき事由によって私または連帯保証人の所在が不明となったとき。
2. 私または連帯保証人が次の各号のいずれかに該当した場合には、貴社の請求によって事前求償権を行使されても一切異議を申し述べません。
 - ①担保の目的物について仮差押え、差押え、または競売手続の開始があったとき。
 - ②貴社との本委託契約に違反したとき。
 - ③暴力団員等もしくは第3条第1項各号のいずれかに該当し、もしくは同条第2項各号のいずれかに該当する行為をなし、または同条第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たとき。
 - ④前号のほか、金融機関または貴社に虚偽の資料提出または申告をしたことが判明したとき。
 - ⑤前各号のほか、債権保全を必要とする相当の事由が生じたとき。
3. 貴社が求償権を行使する場合には、民法第461条に基づく抗弁権を主張しません。被保証債務または求償債務について担保がある場合にも同様とします。ただし、私または連帯保証人が貴社に求償債務を履行した場合には、貴社は金融機関に遅滞なくその保証債務を履行するものとします。

第7条（履行の請求の効力）

1. 貴社が連帯債務者（本書面記載の主債務者と連帯債務者のいずれも含む。以下この条において同じ。）のうちの一人に対して履行の請求をした場合、その効力は他の連帯債務者にも及ぶものとします。
2. 貴社が連帯保証人のうちの一人に対して履行の請求をした場合、その効力は連帯債務者および他の連帯保証人にも及ぶものとします。

第8条（弁済の充当順序）

1. 私または連帯保証人の弁済した金額が求償債務の全額を消滅させるに足りないときは、貴社が適当と認める順序、方法により充当されても一切異議を申し述べません。
2. 私または連帯保証人が貴社に対して求償債務および求償債務以外の本委託契約から生じる債務を負担している場合において、私または連帯保証人の弁済した金額が債務総額を消滅させるに足りないとき

は、貴社が適当と認める順序、方法により充当されても一切異議を申し述べません。

第9条（届出事項の変更・成年後見人等の届出）

1. 私または連帯保証人は、氏名、住所、電話番号、勤務先その他貴社または金融機関に届け出た事項に変更があったとき、または家庭裁判所の審判により補助、保佐、後見が開始され、もしくは任意後見監督人が選任されたときは、直ちに貴社に書面で届け出るものとします。
2. 私または連帯保証人が前項の届出を怠ったため、貴社が私または連帯保証人から最後に届出のあった氏名、住所に宛てて通知または送付書類を発送した場合には、延着したときまたは到達しなかったときでも通常到達すべきときに到達したものとします。

第10条（報告および調査）

1. 私および連帯保証人は、貴社が本委託契約に関して、私または連帯保証人の資産、収入、信用状況、担保物件等について、調査および確認することに異議なく協力します。私または連帯保証人が暴力団員等もしくは第3条第1項各号および第2項各号のいずれかに該当し、またはその疑いがある場合についても同様とします。
2. 私および連帯保証人は、私または連帯保証人の信用状況または担保物件の状況に著しい変化が生じた場合または生じるおそれがある場合には、貴社に報告し、貴社の指示に従います。前項後段の場合についても同様とします。
3. 私および連帯保証人は、貴社が債権保全上必要と認めて請求した場合には、私または連帯保証人の資産、収入、信用状況または担保物件の状況について直ちに報告し、また、調査に必要な便益を提供します。
4. 私および連帯保証人は、貴社による競売等の法的手続、私または連帯保証人の所在確認等において貴社が管轄自治体から住民票等を取得する必要がある場合には、これに異議なく委任・協力します。

第11条（情報提供）

連帯保証人が貴社または金融機関（貴社または金融機関が債権の管理・回収業務を委託した債権管理回収会社を含む。以下この条において同じ。）に対して民法第458の2に定める情報を照会した場合、私は、貴社または金融機関が当該情報を連帯保証人に回答すること（貴社または金融機関のいずれか一方に照会があった場合において他方が回答することを含む。）を承諾します。また、私が期限の利益を喪失した場合には貴社または金融機関がその旨を連帯保証人に通知することを承諾します。

第12条（公正証書の作成）

私および連帯保証人は、貴社の請求があるときは、直ちに求償債務に関し、強制執行認諾条項のある公正証書の作成に必要な一切の手続をします。

第 13 条（費用の負担）

私および連帯保証人は、貴社が求償権の保全もしくは行使または担保の保全もしくは処分にあつた費用を負担します。なお、これら保全等に要した訴訟費用および弁護士費用についても負担するものとします。

第 14 条（連帯保証人）

1. 連帯保証人は、私が本委託契約に基づき貴社に対し負担する一切の債務について、私と連帯して保証債務を負い、その履行については、本委託契約の各条項に従います。
2. 連帯保証人が金融機関に被保証債務を代位弁済しても、貴社に対しては求償権を有しないものとします。
3. 連帯保証人が求償債務を履行した場合、代位によって貴社から取得した権利は、私と貴社との取引継続中は、貴社の同意がなければこれを行使しません。
4. 連帯保証人は、貴社がその都合によって担保または他の保証を変更、解除しても免責を主張しません。

第 15 条（保証料）

1. 私は、保証料（金融機関経由で別途通知）を、次の各号のいずれかの方法により支払います。また、保証期間の延長等に伴い追加の保証料が発生した場合、当該延長等に応じた追加の保証料（金融機関経由で別途通知）を貴社所定の方法により支払います。
 - ①全保証期間分の保証料を一括払い
 - ②毎月の分割払い（一定料率の保証料に相当する額を含めて金利・手数料として金融機関に支払い、金融機関が保証料を毎月貴社に支払う方式）
2. 私が前項第 1 号の方法にて保証料を貴社に支払ったうえで次の各号の手続を行った場合または第 18 条第 4 項に定める場合を除き、保証料が返戻されないことを異議なく承諾します。
 - ①金融機関に対する借入金の全部繰上返済
 - ②金融機関に対する借入金の一部繰上返済または返済期間の短縮
 - ③金融機関に対する借入金の一部繰上返済を伴った返済期間の短縮
3. 私は、前項各号の場合において、次の各号のいずれかにあてはまるときは、保証料の返戻にあたり、下記の表に定めた保証解約料および振込手数料を差し引いたうえで、貴社所定の方法および時期に返戻することについて異議なく承諾します。また、返戻される金額が振込手数料に満たないときは返戻がないことについて異議なく承諾します。
 - ①金融機関に対する借入金の全部繰上返済により当該全部繰上返済がなされた日の属する月の翌月以降についての保証料返戻が発生したとき。
 - ②一部繰上返済による保証金額の減少、保証期間の短縮もしくはその双方に基づき保証料返戻が発生したとき。
4. 前項の保証解約料の割合については、経済情勢等により将来変動することについて異議なく承諾します。
5. 私は、貴社が金融機関に代位弁済を行った場合、保証料が返戻されないことを異議なく承諾します。

第 16 条（事務手数料）

1. 私は、本件保証の引受けに伴って事務手数料が発生する場合には、事務手数料（金融機関経由で別途通知）を貴社所定の方法により支払います。
2. 私は、各種条件変更等を行う際に事務手数料が必要となる場合には、事務手数料（金融機関経由で別途通知）を貴社所定の方法により支払います。
3. 私は、貴社に支払った事務手数料が返戻の対象とならないことを異議なく承諾します。

第 17 条（表明）

1. 私および連帯保証人は、本委託契約時において、貴社または金融機関に対して提出した申込書その他の書類に記載した事項について、別途申告した場合を除き、変更がないことを表明します。
2. 私および連帯保証人は、本件保証の委託および融資にかかる取引において、貴社に求められた事項を全て申告し、貴社に求められた書類を全て提出したこと、当該申告および当該提出書類に記載された事項は本委託契約時において全て真実であることを表明します。

第 18 条（契約の解除）

1. 私または連帯保証人が、次の各号のいずれかに該当した場合には、貴社からの通知をもって、本委託契約の全部を解除されても一切異議を申し述べません。なお、本条に基づく解除の効力は、その解除事由が発生した日より将来に向かってのみ生じるものとします。
 - ①暴力団員等もしくは第 3 条第 1 項各号のいずれかに該当し、もしくは同条第 2 項各号のいずれかに該当する行為をしたことが判明し、または同条第 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、貴社が私との取引を継続することが困難であると判断した場合
 - ②保証料の全部または一部を入金しない場合
 - ③その他貴社および金融機関の定める取扱条件等に反していることが判明した場合
2. 前項により本委託契約が解除となった場合は、団体信用生命保険に関する保証（保障）も解除されることを異議なく承諾します。
3. 前各項の規定の適用により私または連帯保証人に損害が生じた場合であっても、私または連帯保証人は、貴社に何らの請求もしません。また、貴社に損害が生じた場合には、私または連帯保証人は、その損害を賠償する責任を負います。
4. 保証料の支払方法につき全保証期間分を一括払いし本委託契約が解除となった場合は、貴社が解除事由を認識した日の属する月の翌月以降についての保証料が返戻され、その際は第 15 条第 3 項に準じて保証解約料および振込手数料を差し引いたうえでなされることを異議なく承諾します。
また、返戻される金額が振込手数料に満たないときは返戻がないことについて異議なく承諾します。

第 19 条（管轄裁判所の合意）

本委託契約について紛争が生じたときは、貴社の本社所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意します。

第 20 条（本委託契約の変更）

私および連帯保証人は、次の事項を承諾します。

- ①本委託契約の各条項は、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
変更されることがあること。
- ②本委託契約の変更は、貴社ホームページその他貴社が別に定める方法により通知されること。

以 上

（2020 年 4 月 1 日現在）

全国保証住宅ローン「固定金利適用に関する特約書」

株式会社熊本銀行

借主は、同日付ローン契約書兼債務保証委託契約証書(以下「原契約書」といいます)に基づき株式会社熊本銀行(以下「銀行」といいます)から借入れたローンの借入利率および返済方法等について、原契約の定めにかかわらず本特約書によることを約諾いたします。

第1条（借入利率の適用期間）

1. 原契約書の借入要項に定めた借入利率の種類・利率の適用期間は、以下のとおりであることを確認いたします。

いずれかに ○印	借入利率の種類	借入利率の適用期間	固定金利期間 終了後の優遇
	一定期間固定金利	融資実行日から第1回返済日の【 】年後の応答日の属する月の前月約定返済日まで	%
	全期間固定金利	融資実行日から最終返済日まで	

※第2条から第6条までは、短期固定金利をご選択された方のみ適用となります。

2. 前項の借入利率の適用期間(以下「固定金利期間」という)中は、固定金利型を含む他の金利種類への変更は行わないものとします。

第2条（固定金利の再選択）

1. 固定金利期間の終了にあたり、銀行所定の方法により、銀行に申し出れば、固定金利型を再度選択することができるものとします。この場合の利率は固定金利期間の終了日(以下「再選択日」といいます)現在の銀行が取り扱う固定金利型の住宅ローン金利(以下「固定金利型基準金利」という)から、前第1条に定める「固定金利期間終了後の優遇幅」を減じた利率を適用するものとします。但し、固定金利期間終了後の優遇幅の適用にあたっては、固定金利期間終了日の前々月末日現在において、第5条に定める銀行所定の取引要件を全て充足し、かつ、本ローンの借入日以降、本ローンを含む銀行からの借入金について1度も返済遅延がないことを条件とします。なお、当該新利率は再選択日の翌日から適用するものとし、銀行は、当該新利率、残存元金、残存期間等に基づいて新しい毎回返済額(毎月元利金返済額および増額元利金返済額、以下同じとします)を定めるものとします。
2. 固定金利期間終了後の借入利率および返済方法等については、別途特約書等により定めるものとします。
3. 固定金利型を再度選択するときに半年ごと増額返済部分の未払利息がある場合は、銀行所定の方法により支払うものとします。
4. 固定金利型を再度選択する場合には、当該変更日までに、銀行のホームページ(<https://www.>

kumamotobank.co.jp/price/commissions/yuushi/)に掲載される所定の手数料を支払うものとしします。

5. 原契約および本特約書の定めにより借主が銀行に対して支払うべき金員に延滞が生じている場合は、固定金利を再度選択することができないものとしします。

第3条（変動金利への変更）

固定金利型を選択する旨の前条による申し出がなかった場合は、変動金利型を選択したものとして、借入利率および返済方法等について以下のとおり取り扱うものとしします。

1. 固定金利期間終了後に適用する利率

固定金利期間終了日の翌日から適用する利率は、適用開始日の銀行が取扱う変動金利型の住宅ローン金利(以下「変動金利型基準金利」といいます)から前第1条に定める固定金利期間終了後の優遇幅を減じた利率としします。但し、固定金利期間終了後の優遇幅の適用にあたっては、固定金利期間終了日の前々月末日現在において、第5条に定める銀行所定の取引要件を全て充足し、かつ、本ローンの借入日以降、本ローンを含む銀行からの借入金について1度も返済遅延がないことを条件としします。なお、銀行は、当該新利率、残存元金、残存期間等に基づいて新しい毎回返済額(毎月元利金返済額および増額元利金返済額、以下同じとしします)を定めるものとしします。

2. 金利の変動

変動金利型への変更後の、金利変動等の取扱いについては、すべて原契約書裏面規定第3条によるものとしします。

第4条（変動金利型から固定金利型への変更）

1. 前条による変動金利型への変更後においても、銀行所定の方法により、銀行に申し出れば、固定金利型に変更することができるものとしします。この場合の利率は当該変更日の固定金利型基準金利から前第1条に定める「固定金利期間終了後の優遇幅」を減じた利率を適用するものとしします。但し、固定金利期間終了後の優遇幅の適用にあたっては、固定金利期間終了日の前々月末日現在において、第5条に定める銀行所定の取引要件を全て充足し、かつ、本ローンの借入日以降、本ローンを含む銀行からの借入金について1度も返済遅延がないことを条件としします。なお、銀行は、当該新利率、残存元金、残存期間等に基づいて新しい毎回返済額(毎月元利金返済額および増額元利金返済額、以下同じとしします)を定めるものとしします。
2. 当該新利率適用期間終了後の借入利率および返済額等については、別途特約書等により定めるものとしします。
3. 固定金利型に変更するときに利率変更による未払利息がある場合および半年ごと増額返済部分の未払利息がある場合は銀行所定の方法により支払うものとしします。
4. 固定金利型に変更する場合には当該変更日までにホームページ(<https://www.kumamotobank.co.jp/price/commissions/yuushi/>)に掲載される所定の手数料を支払うものとしします。
5. 原契約および本特約書の定めにより借主が銀行に対して支払うべき金員に延滞が生じている場合は、

固定金利型へ変更することができないものとします。

第5条（銀行所定の取引要件）

第2条第1項、第3条第1項および第4条第1項において私が固定金利期間終了後に優遇幅の適用を受けるために必要な銀行所定の取引要件とは次の1および2の取引項目全てをいいます。連帯債務の場合は、返済用預金口座名義人の当行における取引項目とします。なお、金融情勢の変化その他相当の事由があり、銀行が次の取引項目の取扱を中止した場合、銀行は一般的に次の取引項目に相当する別の取引項目を指定することができるものとします。

1. 「熊本銀行マイレージサービス『mybank+』」
2. 「給与振込取引」または「年金振込取引」

第6条（固定金利期間終了後の金利優遇幅が適用されない場合）

本ローンの返済途中において、第2条、第3条または第4条における固定金利期間終了後の金利優遇幅が適用されなくなった場合、その後に、私が第5条に定める取引要件を全て充足した場合でも、本特約書第1条に定める固定金利期間終了後の優遇幅の定めに関わらず、優遇幅は適用されないものとします。

第7条（原契約の適用）

借主は、この契約に関して本特約書に定めあるもののほかは、すべて原契約の各条項の適用を受けることを承諾します。

以 上

（2020年4月1日現在）

全国保証住宅ローン「抵当権設定契約証書」

全国保証株式会社

第1条（抵当権の設定）

債務者（以下、連帯債務者を含む）および抵当権設定者は、債務者が別に差入れた令和〇〇年〇〇月〇〇日付保証委託契約にもとづき生ずる貴社の求償権を担保するため、同契約のほか下記条項を承認のうえ後記物件のうえに次の要項により順位後記の抵当権を設定します。

債権額 〇〇,〇〇〇,〇〇〇円也

損害金 年14.6%の割合（年365日の日割計算）

第2条（登記関係書類の提出等）

1. 抵当権設定者は、本抵当権の行使を妨げるような権利または事実が存在しないことを保証します。
2. 抵当権設定者は、すみやかに抵当権設定の登記手続きを完了し、不動産登記全部事項証明書その他関係書類を貴社に提出します。
3. 抵当権設定者は、今後登記関係事項に異動が生じた場合には、そのつど貴社に通知し、貴社の指示に従います。

第3条（抵当権の効力）

現実の抵当物件が後記の抵当物件または登記簿その他公簿面の記載と一致しない場合にも、この契約の効力には影響がなく、また目的物件に対する現在および将来の付加、従属物件に対しても、その全部につき当然に本抵当権の効力がおよぶものとし、貴社から請求があり次第、抵当権設定者は、直ちに所要の登記その他の手続きをとります。

第4条（抵当物件）

1. 抵当権設定者は、抵当物件について、あらかじめ貴社の承諾がなければ、抵当権その他の物権の設定、貸借、所有権の移転、抵当物件の現状の変更その他貴社の権利を害したまたは抵当物件の価値を減ずるおそれのあるいっさいの行為をいたしません。
 2. 抵当権設定者は、抵当物件の土地の上に新たに建物を建築したときは、建物の完成と同時に所有権保存または移転登記を行うとともに、貴社の指定する順位をもって、抵当権の追加担保として新築建物に抵当権設定の登記手続きを、また抵当権の建物に増・改築をしたときは、その表示変更の登記手続きを、遅滞なく行うことを確約いたします。
- なお、抵当権の追加設定登記をする際、同抵当権の行使を妨げるような権利または事実を存在させず、すみやかに私（共）の費用負担にて抵当権設定の登記手続きを完了し、その不動産登記全部事項証明書その他関係書類を貴社に提出いたします。

3. 抵当権設定者は、抵当物件につき原因のいかんにかかわらず、損傷、滅失、変更その他の異動を生じ、もしくはその価値が減少したとき、またはそれらのおそれがあるときは、直ちにその旨を貴社に通知します。
4. 前項の場合、貴社が請求したときは、債務者は増担保もしくは代り担保を提供するか、または保証委託契約上の事前求償または事後求償債務の全部もしくは一部を弁済します。
5. 抵当権設定者は、抵当物件につき公用徴収その他の原因によって補償金、清算金等の債権が生じたときは、貴社が直接受領するために必要な手続きをとります。貴社が、これらの金銭を受領したときは、保証委託契約上の事前求償または事後求償債務の弁済に充当されても異議ありません。

第5条（損害保険）

1. 抵当権設定者は、貴社の指示に基づき抵当権の存続する間、抵当物件中損害保険契約を締結することのできるいっさいの物件について貴社の同意する保険会社と貴社の指定する金額以上の火災保険契約を締結または継続し、その火災保険契約にもとづく権利のうえに貴社のため抵当権者特約条項をつけるかまたは質権を設定します。
2. 抵当権設定者が前項により締結または継続した保険契約以外に、前項の保険目的物件について保険契約を締結したときは、抵当権設定者は直ちに貴社に通知し、その保険契約についても前項と同様の手続きをとります。
3. 抵当権設定者は、前2項の保険契約の継続、更改もしくは変更または保険目的物件罹災後の保険金等の処置については、すべて貴社の指示に従います。
4. 貴社は、権利保全のため必要な場合には、抵当権設定者に代って保険契約を締結または継続することができます。
5. 前項の場合および貴社が債権保全火災保険契約を締結または継続したときは、抵当権設定者は、貴社が支払った保険料及び付帯実費に、その支払日から年14.6%の割合の損害金をつけて貴社に支払います。この場合の計算方法は年365日の日割計算とします。
6. 貴社が、本条により締結または継続した保険契約にもとづく保険金を受領したときは、債務の期限にかかわらず、この約定による債務の返済に充当されても異議ありません。

第6条（借地権）

1. 抵当権設定者は、抵当建物の借地につき、その借地期間が満了したときは直ちに借地契約継続の手続きをとり、土地の所有者に変更があったときは、直ちに貴社に通知し、または借地権の内容に変更が生ずる場合には、あらかじめ貴社に通知します。
2. 解約その他借地権の消滅または変更をきたすようなおそれのある行為をせず、またはこのようなおそれのあるときは、借地権保全に必要な手続きをとることは勿論、建物が滅失した場合にも貴社の同意がなければ借地権の転貸その他任意の処分はしません。
3. 抵当建物が火災その他により滅失し、保険金等によって弁済をしてもなお債務が残る場合において、抵当権設定者が直ちに建物の建築をしないときは、借地権の処分について貴社の指示に従うものとし、貴社はその処分代金をもって債務の弁済に充当することができます。

第7条（抵当物件の処分）

貴社は、抵当物件をかならずしも競売の手続きによらず、一般に適当と認められる方法、時期、価額等により任意に処分のうえ、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この約定による債務の返済に充当されても異議なく、なお残債務がある場合には債務者は直ちに返済します。

第8条（期限前の全額返済義務）

抵当物件につき、保全処分があったときは、債務者は貴社からの請求によらないで債務全額について期限の利益を失い、直ちにこの債務を返済します。

第9条（抵当物件の調査等）

1. 債権保全上必要と認められるときは、貴社はいつでも抵当物件に立ち入って調査し、またこれに関する報告を求めることができます。
2. 前項の場合、債務者および抵当権設定者は、貴社に対し調査に必要な便益を提供します。

第10条（費用負担）

この抵当権に関する設定、解除または変更の登記、ならびに抵当物件の調査または処分に関する費用は、債務者および抵当権設定者が連帯して負担し、貴社が支払った金額については直ちに支払います。

第11条（担保保存義務の免除・代位）

1. 抵当権設定者は、貴社の都合によって他の担保もしくは保証を変更・解除されても異議ありません。
2. 抵当権設定者がこの約定による債務を履行した場合、代位による権利は、債務者と貴社との取引継続中は、貴社の同意がなければ、これを行使しません。もし貴社の請求があれば、その権利または順位を貴社に無償で譲渡します。

以 上

（2020年4月1日現在）