

住宅ローン契約規定

借主は、北伊勢上野信用金庫（以下、「信用金庫」という。）から金銭消費貸借契約書記載の借入要項（以下「借入要項」）および本規定を承認のうえ、借入要項に記載のとおり金銭を借り受けます。なお、借主は、借入金が必要のために負担した貸金等債務ではないことを確認します。

また、連帯保証人は、借主の委託を受けて、借入要項および規定を承認のうえ、借主がこの契約によって負担する一切の債務について、借主と連帯して保証債務を負います。なお、借主および連帯保証人は、借入要項記載の返済用預金口座への借入金入金をもって契約が成立することを確認します。

第1条(元金返済額等の自動支払)

- 借主は、元金の返済のため、各返済日（返済日が信用金庫の休日の場合には、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。
- 信用金庫は、各返済日に預金通帳、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金返済額に満たない場合には、信用金庫はその一部の返済にあてる取扱いはせず、返済が遅延することになります。
- 毎回の元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、信用金庫は元金返済額と損害金の合計額をもって前項と同様の取扱いができるものとします。

第2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営業日前までに信用金庫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、繰り上げ返済日に信用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。
- 一部繰り上げ返済をする場合には、第1項から第3項および下表により取り扱うものとします。

なお、同表と異なる取扱いによる場合には、信用金庫と協議することとします。

	毎月返済のみ	半年ごと増額返済併用
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額	下記の①と②の合計額 ①繰り上げ返済日に続く6か月単位に取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、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(担保)

- 借主または連帯保証人の信用不安、担保価値の減少等この契約による債権の保全を必要とする相当の事由が生じ、信用金庫が相当期間を定めて請求をした場合には、借主は信用金庫の承認する担保もしくは増担保を提供し、または連帯保証人をたてもしくはこれを追加するものとします。
- この契約による債務の保証提携先（本債務を保証する保証会社および提携先企業をいいます。以下同じ。）がある場合は、その保証提携先が支払を停止したとき、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、その他信用状態に著しい変化があったときなど、債権の保全を必要とする相当の事由が生じたときも第1項と同様とします。
- 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信用金庫の承諾を得るものとします。信用金庫は、その変更等がなされても担保価値の減少等債権保全に支障を生ずる恐れがない場合には、これを承諾するものとします。
- 借主がこの契約による債務を履行しなかった場合には、信用金庫は、法定の手続または一般に適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信用金庫の指定する順序により債務の弁済に充当できるものとします。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借主は直ちに信用金庫に弁済するものとし、取得金に余剰が生じた場合には信用金庫はこれを権利者に返還するものとします。
- 借主が信用金庫に提供した担保について、事変、災害、輸送途中の事故等やむをえない事情によって損害が生じた場合には、信用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、その損害は借主が負担するものとします。

第4条(期限前の全額返済義務)

- 借主がこの契約による債務の返済を遅延し、信用金庫から書面により督促しても、次の返済日までに元金（損害金を含む）を返済しなかったときは、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、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。
- 次の各場合には、借主は、信用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。
 - 借主が信用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。
 - 借主が第3条第1項もしくは第2項または第8条の規定に違反したとき。
 - 借主が支払を停止したとき。
 - 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。

- (5)借主の振出または引受に係る手形の不渡りがあり、かつ、借主が発生記録における債務者である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る）。
 - (6)借主について破産もしくは民事再生手続開始の申立てがあったとき。
 - (7)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。
 - (8)借主が住所変更の届出を怠るなど借主が責任を負わなければならない事由によって信用金庫に借主の所在が不明となったとき。
 - (9)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。
3. 第2項の場合において、借主が住所変更の届出を怠る、あるいは借主が信用金庫からの請求を受領しないなど、借主が責任を負わなければならない事由により請求が延着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5条(信用金庫からの相殺)

1. 信用金庫は、この契約による債務のうち各返済日が到来したもの、または期限の利益の喪失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、借主の信用金庫に対する預金、定期積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。なお、この相殺をするときは、書面により借主に通知するものとします。
2. 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ります。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、日割で計算します。

第6条(借主からの相殺)

1. 借主は、期限の到来している借主の預金、定期積金その他の債権とこの契約による債務とを、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ます。
2. 借主が第1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条に準じるものとします。この場合、相殺計算を実行する日の10営業日前までに信用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信用金庫に提出するものとします。
3. 借主が第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ります。
4. 本条による相殺計算の結果、借主の債権に残余金（1回の元金返済額に満たない端数金を含む）が生じたときは、借主は、その残余金を返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7条(債務の返済等にあてる順序)

1. 信用金庫が相殺をする場合、借主にこの契約による債務のほかにも信用金庫に対し直ちに返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、信用金庫は債権保全上必要と認められる順序により充当し、これを借主に通知するものとします。この場合、借主はその充当に対して異議を述べないものとします。
2. 借主から返済または第6条により相殺する場合、この契約による債務のほかにも信用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、借主が充当する順序を指定することができます。なお、借主が充当の順序を指定しなかった場合は、信用金庫が適当と認める順序により充当することができ、借主はその充当に対しては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、第2項の借主の指定により、信用金庫の債権保全上支障が生じる恐れがある場合は、信用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して、信用金庫の指定する順序により充当することができるものとします。
この場合、信用金庫は借主に充当の順序、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項によって信用金庫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、その期限が到来したのとして、信用金庫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8条(代り証書等の提出)

事変、災害等信用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、借主は、信用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9条(印鑑照合)

信用金庫が、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契約書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、信用金庫は責任を負わないものとします。

第10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) 借主または連帯保証人に対する権利の行使または保全に関する費用。

第11条(費用の自動支払)

第10条により借主が信用金庫に支払う費用のほか、信用金庫を通じて、信用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、信用金庫は、返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ます。

第12条(届出事項の変更、成年後見人等の届出)

- 借主は、氏名、住所、印鑑、電話番号その他信用金庫に届け出た事項に変更があった場合は、直ちに書面により信用金庫に届け出るものとします。
- 借主は、次の各号の事由が生じた場合には、直ちに書面により信用金庫に届け出るものとします。
 - 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、または借主の補助人、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。
 - 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。
 - 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。
- 借主が住所変更の届出を怠る、あるいは借主が信用金庫からの通知または送付書類等を受領しないなど、借主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、通常到達すべき時に到達したものとします。

第13条(報告および調査)

- 借主は、信用金庫が債権保全上必要と認めて請求した場合には、信用金庫に対して、借主および連帯保証人の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。
- 借主は、借主もしくは連帯保証人の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、信用金庫に対して報告するものとします。

第14条(債権譲渡)

- 信用金庫は、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。)することができます。
- 第1項により債権が譲渡された場合、信用金庫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。借主は信用金庫に対して、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、信用金庫はこれを譲受人に交付するものとします。

第15条(連帯保証)

- 連帯保証人は、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。
- 連帯保証人は、借主の信用金庫に対する預金、定期積金その他の債権をもって相殺はしないものとします。
- 連帯保証人は、信用金庫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。
- 連帯保証人が保証債務を履行した場合、代位によって信用金庫から取得した担保権については、この契約による借主の債務が残存、もしくは他にも担保される信用金庫の債権が存在することにより、連帯保証人と信用金庫とが共有することとなった場合のほか、連帯保証人が保証する他の契約による借主の債務が残存する場合には、信用金庫の同意がなければ連帯保証人はこれを行使しないものとします。
- 第4項により、連帯保証人と信用金庫が共有することとなった担保権については、信用金庫が連帯保証人に優先して弁済が受けられるものとします。
- 連帯保証人が借主と信用金庫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。
- 連帯保証人は、氏名、住所、印鑑、電話番号その他信用金庫に届け出た事項に変更があった場合は、直ちに書面により信用金庫に届け出るものとします。
- 連帯保証人は、次の各号の事由が生じた場合には、直ちに書面により信用金庫に届け出るものとします。
 - 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、または連帯保証人の補助人、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。
 - 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。
 - 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。
- 連帯保証人が住所変更の届出を怠る、あるいは連帯保証人が信用金庫からの通知または送付書類等を受領しないなど、連帯保証人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、通常到達すべき時に到達したものとします。

第16条(履行の請求の効力)

信用金庫が連帯保証人の一人に対して履行の請求をしたときは、借主およびその他の連帯保証人に対しても、その効力が生じるものとします。

第17条(準拠法)

借主および信用金庫は、この契約にもと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。

第18条(反社会的勢力の排除)

- 借主または連帯保証人は、現在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

- (2) 暴力団員
 - (3) 暴力団準構成員
 - (4) 暴力団関係企業
 - (5) 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
 - (6) その他前各号に準ずる者
2. 借主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に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信用金庫の信用を毀損し、または信用金庫の業務を妨害する行為
 - (5) その他前各号に準ずる行為
3. 次の各号の事由が一つでも生じ、信用金庫において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、信用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。なお、この場合において、借主または連帯保証人が住所変更の届出を怠る、あるいは借主または連帯保証人が信用金庫からの請求を受領しないなど、借主または連帯保証人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。
- (1) 借主または連帯保証人が第1項各号のいずれかに該当した場合
 - (2) 借主または連帯保証人が第2項各号のいずれかに該当する行為をした場合
 - (3) 借主または連帯保証人が第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場合

第19条（規定の変更）

1. 信用金庫は、法令の変更、金融情勢、その他の理由により、この規定の各条項または借入要項中の定め（利率、返済額、返済日に関する事項は除く）を変更する必要があるときには、民法548条の4の規定に基づいて変更できるものとします。
2. 信用金庫は、第1項の変更をするときは、変更を行う旨および変更後の内容ならびにその効力の発生時期をホームページへの掲示その他の方法により、周知するものとします。
3. 前二項による変更は、公表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
2020年4月1日 制定