

一般社団法人しんきん保証基金保証付住宅ローン 「保証委託約款」(P1~P5)

当金庫の対象商品名

- ・住宅ローン「湘南生活」
- ・「通年優遇住宅ローン」

※本ファイルは保証会社との保証委託約款のみとなります。住宅ローン契約規定は、金利型別に別途掲載する該当ページをご確認ください。

なお、住宅ローン「湘南生活」は年2回変動金利型、「通年優遇住宅ローン」は、3年・5年・10年固定金利選択型となります。

住宅ローン保証委託約款

主債務者(連帯債務の場合は、特に断りのない限り連帯債務者全員をいう。以下同じ)、連帯保証人および物上保証人は、一般社団法人しんきん保証基金(以下「基金」という)との保証委託契約(以下「この契約」という)に基づく取引(以下「この取引」という)にあたって、この約款がこの契約の内容を構成することに同意します。

第1条(保証の委託)

1. この契約は、基金が保証を適当と認め、信用金庫(信金中央金庫を含む。以下同じ)が主債務者との間で保証付貸付契約を締結したときに成立するものとします。
2. 主債務者の委託に基づいて基金が負担する保証債務は、主債務者と信用金庫との間の貸付契約およびそれらの付随契約(以下併せて「貸付契約」という)による取引に基づいて、信用金庫に対して負担する借入元本、利息、損害金、その他一切の債務(以下「主債務」という)に対する連帯保証債務とします。
3. 保証委託の期間は貸付契約の契約期間と同一としますが、貸付契約の契約期間が延長または更新されたときは、保証委託の期間も当然に延長または更新されるものとします。
4. 貸付契約が契約期間満了、失効、解除、その他の理由により終了した場合にも、基金の保証債務は、その貸付契約に基づいて主債務者が既に借入した債務の弁済が終了するまで継続するものとします。

第2条(主債務の返済)

主債務者は、主債務については、その支払い期日に遅滞なく返済します。

第3条(担保)

1. 主債務者および物上保証人(連帯保証人を兼ねる場合を含む。本条において以下同じ)は、この保証委託による債務または主債務を担保するため、表記の申込対象物件その他基金または信用金庫が適当と認める不動産を基金または信用金庫に担保として差し入れるものとします。信用金庫に対する債務の返済、または基金に対するこの保証委託から生じる債務の返済を完了するまでは、基金または信用金庫に差し入れた担保もしくは基金が信用金庫から譲渡または移転を受けた担保については、次の各項の定めによるものとします。
2. 主債務者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、基金または信用金庫が相当期間を定めて請求をした場合には、主債務者は、基金また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立てもしくはこれを追加するものとします。
3. 主債務者および物上保証人は、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基金または信用金庫の承諾を得るものとします。基金または信用金庫は、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が生ずるおそれがない場合には、これを承諾するものとします。
4. 主債務者がこの契約による債務を履行しなかった場合には、基金または信用金庫は、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基金または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主債務者は直ちに基金または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基金または信用金庫はこれを権利者に返還するものとします。
5. 基金または信用金庫に提供した担保について、事変、災害、その他の事故等やむを得ない事情によって損害が生じた場合には、基金また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、その損害は主債務

者および物上保証人が負担するものとします。

第4条(保証料・事務手数料の支払い等)

1. 主債務者は、信用金庫または基金からの請求に基づき基金に対し基金所定の計算方法による保証料および事務手数料(以下「保証料等」という)を、基金所定の方法により支払うものとします。
2. 主債務者は、保証委託の期間が延長となったときまたは返済方法が変更となったときも、前項と同様に基金に対する保証料等を支払うものとします。
3. 保証料一括払いの場合、信用金庫に対して全額繰上完済、一部繰上返済、貸付契約の契約期間の短縮等が行われ、保証金額が減額または保証委託の期間が短縮となったときは、基金は、基金所定の計算方法による未経過保証料を、基金所定の時期および方法により返戻するものとします。ただし、基金が第5条に基づく求償権の事前行使および第10条に基づく代位弁済を行ったときは、未経過保証料は返戻されないこととします。
4. 主債務者は、前項により返戻保証料が生じた場合、返戻保証料から基金所定の事務手数料が差し引かれること、ならびに主債務者がこの保証委託から生じる債務およびこの保証委託以外の保証委託から生じる債務を基金に負担しているときは返戻保証料がこれらの債務に充当されることに同意します。充当の順序・方法は第12条によることとします。
5. 主債務者は、支払いをした保証料等について、第3項の場合および違算過収の場合を除き、一切返戻請求できないものとします。

第5条(求償権の事前行使)

1. 主債務者(連帯債務の場合は連帯債務者のいずれか一人)について次の各号の事由が一つでも生じた場合には、基金は、第10条の代位弁済前に求償権を行使することができるものとします。
 - (1) 主債務につき弁済期が到来したとき又は期限の利益を失ったとき
 - (2) 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
 - (3) 主債務者の振出または引受に係る手形の不渡りがあり、かつ、主債務者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)
 - (4) 破産、民事再生、その他法的債務整理手続きの申立てがあったとき
 - (5) 租税公課を滞納して滞納処分を受けたとき
 - (6) 競売、仮差押えもしくは強制執行の申立てがあったとき
2. 次の各号のいずれかに該当した場合には、基金は主債務者(連帯債務の場合は連帯債務者のいずれか一人)に対する請求によって、第10条の代位弁済前に求償権を行使することができるものとします。
 - (1) 主債務者(連帯債務の場合は連帯債務者のいずれか一人。以下各号において同じ)が基金または信用金庫との取引約定の一つにでも違反したとき
 - (2) 主債務者が基金または信用金庫に虚偽の資料提供または報告をしたとき
 - (3) 主債務者が基金または信用金庫に対する債務の一部でも履行を遅滞したとき
 - (4) 主債務者が住所変更の届出を怠るなど主債務者が責任を負わなければならない事由によって基金および信用金庫に主債務者の所在が不明となったとき
 - (5) 連帯保証人が第1項または前各号の一つにでも該当したとき
 - (6) 前各号のほか基金において主債務者に対する求償権保全のため必要と認めた事実が発生したとき
3. 基金が前各項により求償権を行使する場合には、主債務者は基金に対し、民法第461条に基づく請求をしないものとします。

第6条(反社会的勢力の排除)

1. 主債務者、連帯保証人および物上保証人は、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. 主債務者、連帯保証人および物上保証人は、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、偽計を用いまたは威力を用いて基金の信用を毀損し、または基金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たときは、基金は主債務者(連帯債務の場合は連帯債務者のいずれか一人。本項において以下同じ)に対する請求によって、第10条の代位弁済前に求償権を行使することができるものとします。

- (1) 主債務者、連帯保証人または物上保証人が暴力団員等もしくは第1項各号の一つにでも該当したとき
 - (2) 主債務者、連帯保証人または物上保証人が第2項各号の一つにでも該当する行為をしたとき
 - (3) 主債務者、連帯保証人または物上保証人が第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とき
4. 主債務者、連帯保証人および物上保証人は、第3項の適用により損害が生じた場合にも、基金になんらの請求をしません。また、基金に損害が生じたときは、主債務者または連帯保証人がその責任を負うものとします。

第7条(解約・終了)

1. 第5条もしくは第6条に定める事由の一つにでも該当したとき、その他基金の主債務者に対する債権保全を必要とする相当の事由が生じたときは、基金はいつでもこの契約を解約することができるものとします。
2. この契約が第1項により解約された場合にも、基金の保証債務は、その貸付契約に基づいて主債務者が既に借入した債務については、その弁済が終了するまで継続するものとします。
3. 第2項の定めにかかわらず、この契約が第1項により基金から解約された場合には、主債務者は直ちに主債務の弁済その他必要な手続きをとり、基金には負担をかけません。

第8条(届出事項の変更、成年後見人等の届出)

1. 主債務者、連帯保証人および物上保証人は、氏名、住所、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、直ちに信用金庫を通じ(第10条の代位弁済の後は直接)、基金に届け出るものとします。
2. 主債務者、連帯保証人および物上保証人は、次の各号の場合には、直ちに信用金庫を通じ(第10条の代位弁済の後は直接)、基金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
 - (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. 住所変更の届出を怠る、あるいは基金からの通知または送付書類等を受領しないなど、主債務者、連帯保証人または物上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9条(報告および調査)

1. 主債務者および連帯保証人は、基金がこの保証委託に関して資産、収入、信用状況等を調査することに同意します。また、基金の請求に応じ調査に協力します。
2. 主債務者は、この保証委託にかかる主債務、および基金に対する求償債務の履行を完了するまで、基金または信用金庫が債権保全上必要と認めて請求をした場合には、基金または信用金庫に対して、主債務者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。
3. 主債務者は、主債務者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場合または生じるおそれがある場合には、基金または信用金庫に対して報告するものとします。

第10条(代位弁済)

1. 主債務者が借入金債務の全部または一部の履行を遅滞したため、基金が信用金庫から保証債務の履行を求められたときは、主債務者、連帯保証人および物上保証人に対して通知・催告をしなくても弁済することができるものとします。
2. 基金の第1項の弁済によって信用金庫に代位する権利の行使に関しては、主債務者および物上保証人(連帯保証人を兼ねる場合を含む)が信用金庫との間に締結した契約のほか、この契約の各条項が適用されるものとします。

第11条(求償権の範囲)

基金が第10条の代位弁済をしたときは、主債務者は基金に対して、その代位弁済額およびこれに対する代位弁済の日の翌日以後の年14.5%の割合による損害金ならびに避けることのできなかつた費用その他の損害を返済しま

す。この場合の損害金の計算方法は、年 365 日の日割り計算とします。

第 12 条(返済の充当順序)

1. 主債務者または連帯保証人の返済した金額が、基金に対するこの保証委託から生じる債務の全額を消滅させるに足りないときは、基金が適当と認める順序・方法により充当することができるものとします。
2. 主債務者または連帯保証人が、この保証委託から生じる債務およびこの保証委託以外の保証委託から生じる債務を基金に負担している場合に、主債務者または連帯保証人の返済した金額が、基金に対するこれらの債務の全額を消滅させるに足りないときは、基金が適当と認める順序・方法により、いずれの保証委託から生じる債務にも充当することができるものとします。

第 13 条(債権の譲渡、回収の委託)

主債務者、連帯保証人および物上保証人は、基金が主債務者に対して有する債権を第三者に譲渡もしくは回収を委託しても異議を述べません。

第 14 条(公正証書の作成)

主債務者および連帯保証人は基金の請求があるときは、この契約にかかる債務の履行につき、直ちに強制執行に服する旨の文言を記載した公正証書の作成に必要な一切の手続きをします。

第 15 条(費用の負担)

基金が第 10 条の代位弁済によって取得した権利の保全もしくは行使、または担保の保全、行使もしくは処分に必要な費用ならびに再生手続等の法手続に伴って要した費用、およびこの保証委託から生じた一切の費用は主債務者の負担とし、基金の請求により直ちに基金に返済します。

第 16 条(連帯保証人)

1. 連帯保証人は、この契約の各条項を承認のうえ、第 11 条の返済債務ならびに第 15 条の費用返済債務の全額につき、主債務者と連帯して履行します。
2. 連帯保証人は、基金がその都合によって担保もしくは他の保証を変更・解除しても免責を主張しないものとします。
3. 連帯保証人が本条第 1 項による保証債務を履行した場合、代位によって基金から取得した権利は、借主と基金との間に、この契約による残債務または連帯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は、基金の同意がなければこれを行使しないものとします。また、連帯保証人と基金が共有することとなった担保権については、基金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。
4. 信用金庫から基金が譲渡を受けた担保または基金に移転した担保についても、第 2 項および第 3 項に準じて取扱うことに同意します。
5. 連帯保証人が信用金庫に対して基金の保証にかかる借入金債務につき保証をし、または担保の提供をしたときは、基金と連帯保証人との間における求償および代位の関係を次のとおりとします。
 - (1) 基金が第 10 条の代位弁済をしたときは、連帯保証人は基金に対して第 11 条の求償権全額を償還します。
 - (2) 基金が第 10 条の代位弁済をしたときは、連帯保証人が当該借入金債務につき信用金庫に提供した担保の全部について基金が信用金庫に代位し、第 11 条の求償権の範囲内で信用金庫の有していた一切の権利を行うことができます。
 - (3) 連帯保証人が信用金庫に対する自己の保証債務の弁済をしたとき、または連帯保証人が信用金庫に提供した担保の実行がなされたときは、連帯保証人は、基金に対して何らの求償をしません。
6. 連帯保証人が主債務者と基金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。連帯保証人が主債務者と基金との取引について、将来ほかに保証した場合にも同様とします。
7. 連帯保証人が物上保証人を兼ねているときは、保証契約の無効、解約等により連帯保証人でなくなった場合であっても、引き続き第 17 条の適用を受けることに異議はありません。

第 17 条(物上保証人)

1. 物上保証人は、この契約の各条項を承認のうえ、第 11 条の返済債務の全額のうち、信用金庫または基金に差し入れた担保の範囲内で責任を負うものとします。
2. 基金に差し入れられた他の担保または連帯保証人につき、基金が変更・解除・放棄・返還等をして、物上保証人の責任には変動を生じないものとします。

3. 信用金庫から基金が譲渡を受けた担保または基金に移転した担保についても、第2項に準じて取扱うことに同意します。
4. 物上保証人は、基金または信用金庫が債権保全上必要と認めて請求をした場合には、基金または信用金庫に対して、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。また、担保の状況について、重大な変化を生じた場合または生じるおそれがある場合には、基金または信用金庫に対して報告するものとします。
5. 基金が第10条の代位弁済をしたときは、物上保証人が当該借入金債務につき信用金庫に提供した担保の全部について基金が信用金庫に代位し、第11条の求償権の範囲内で信用金庫の有していた一切の権利を行うことができます。
6. 物上保証人が当該借入金債務につき信用金庫に弁済したとき、または、物上保証人が信用金庫に提供した担保の実行がなされたときは、物上保証人は、基金に対して何らの求償をしません。

第18条(合意管轄)

主債務者、連帯保証人および物上保証人は、この契約について紛争が生じた場合には、訴額のいかんにかかわらず、基金本店または支店の所在地を管轄する簡易裁判所または地方裁判所を管轄裁判所とすることに同意します。

第19条(個人情報の取り扱いに関する同意)

主債務者、連帯保証人および物上保証人は別途定めのある「個人情報の取り扱いに関する同意条項」の内容に同意します。

第20条(準拠法)

主債務者、連帯保証人、物上保証人および基金は、この保証委託に基づく準拠法を日本法とすることに合意します。

第21条(約款等の変更)

1. 基金は、法令の変更、社会情勢その他の理由により、この約款およびこの契約に係る諸条件を変更する必要があるときは、民法第548条の4の規定に基づいて、変更できるものとします。
2. 基金は、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. 上記各項にかかわらず、法令に定めのある場合は、その定めに従うものとします。

第22条(履行の請求の効力)

1. 基金が連帯保証人の一人に対して履行の請求をしたときは、主債務者および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。
2. 第1項の規定にかかわらず、主債務者が連帯債務者である場合には、基金が主債務者または連帯保証人の一人に対して履行の請求をしたときは、他の主債務者および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23条(連帯債務に関する特約)

連帯債務の場合は、前記規定のほか、次によるものとします。

1. 基金から主債務者に対する通知等は、主債務者のうちの一人に対してなされれば足り、全員に対してする必要はないものとします。
2. 各主債務者は、他の主債務者の基金に対する債権をもって、相殺はしないものとします。
3. 各主債務者は、他の主債務者が提供した担保を、基金がその都合により変更、解除しても免責を主張しないものとします。
4. 借主のいずれか一人が、この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権利は、他の主債務者と基金との取引継続中は、基金の同意がなければこれを行使しないものとします。

第24条(その他特約事項)

主債務者、連帯保証人および物上保証人は、停電、システム障害、災害その他基金の責めによらない事由により取引ができないことがあることを了承します。

以上