

## 〔住宅ローン約款〕

### 第1条（元利金返済額等の自動支払）

- ① 債務者は、元利金の返済のため、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 信用金庫は、各返済日に預金通帳、払戻請求書又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、信用金庫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、信用金庫は元利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）

- ① 債務者が、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7営業日前までに信用金庫へ通知するものとします。
- ② 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。
- ③ 債務者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表示された所定の事務取扱手数料を支払うものとします。
- ④ 一部繰り上げ返済をする場合には、第1項から第3項および下表のほか、信用金庫所定の方法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（利率の変更）

- ① 借入要項記載の利率は変更しないものとします。ただし、金融情勢の変化その他相当の事由がある場合には、信用金庫又は債務者は相手方に対し、借入要項記載の利率を一般に合理的と認められる程度のものに変更することについて、協議を求めることができます。
- ② 債務者が別に変動金利に関する特約書を提出している場合には、信用金庫は第1項にかかわらず、債務者の提出している特約書の各条項による取扱いを行うものとします。

### 第4条（担保）

- ① 債務者又は保証人の信用不安、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、債務者は信用金庫の承認する担保もしくは増担保を提供し、又は保証人をたてもしくはこれを追加するものとします。
- ② 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。）又は保険者（この契約に関する債務を引き受ける保険会社をいいます。以下同じ。）がある場合は、その保険提携先又は保険者が支払を停止したとき、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、債権の保全を必要とする相当の事由が生じたときも前項と同様とします。
- ③ 債務者は、担保について現状を変更し、又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おそれがない場合には、これを承諾するものとします。
- ④ 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、信用金庫は、法定の手続又は一般に相当と認められる方法、時期、価格等により担保を取立又は処分のうえ、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。
- ⑤ 債務者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り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5条（期限前の全額返済義務）

- ① 債務者について次の各号の事由が一つでも生じた場合には、信用金庫から通知催告等がなくても、債務者はこの契約による債務について当然期限の利益を失い、借入要項記載の方法によらず、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。
  1. 支払の停止又は「破産手続開始」「民事再生手続開始」「会社更生手続開始」もしくは「特別清算開始」の申立があったとき。
  2. 手形交換所又は電子債権記録機関における取引停止処分を受けたとき。

3. 前2号の他、「営業の廃止」、「不特定債務の支払不能について、自ら表明したこと」もしくは「手形交換所における第1回目の信用異常を原因とする不渡を発生させたこと」など、支払の停止と認められる事実が発生したとき。
  4. 債務者の所在が不明となり、信用金庫から債務者に宛てた通知が、届出の住所に到達しなくなったとき。
  5. 債務者又はその保証人の預金その他の信用金庫に対する債権について仮差押え、保全差押え又は差押えの命令、通知が発送されたとき。
- ② 次の各号の事由が一つでも生じた場合には、債務者は、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。
1. 債務者の信用金庫に対する債務の全部又は一部が、履行遅滞となったとき。
  2. 担保の目的物について差押え又は競売手続の開始があったとき。
  3. 債務者がこの契約又は信用金庫との他の取引約定に違反しそれが信用金庫の債務者に対する債権保全を必要とする相当の事由に該当すると認められるとき。
  4. 前各号の他、信用金庫の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と認められるとき。
  5. 保証人に関し、前項の第1号から第3号又は本項の第1号から第4号の事由の一つでも生じ、それが債務者の信用悪化の兆候を示すものと認められるとき。

#### 第6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、又は第5条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、債務者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、書面により債務者に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、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、日割りで計算します。

#### 第7条 (債務者からの相殺)

- ① 債務者は、期限の到来している債務者の預金、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 債務者が前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7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 債務者が第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、債務者の債権に残余金(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、債務者は、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8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、債務者にこの契約による債務の他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、これを債務者に通知するものとします。この場合、債務者はその充当に対して異議を述べないものとします。
- ② 債務者から返済又は第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、債務者が充当する順序を指定することができます。なお、債務者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、債務者はその充当に対しては異議を述べないものとします。
- ③ 債務者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項の債務者の指定により、信用金庫の債権保全上支障が生じるおそれがある場合は、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、信用金庫は債務者に充当の順序、結果を通知するものとします。
- ④ 第2項のなお書又は第3項によって信用金庫が充当する場合には、債務者の期限未到来の債務については、その期限が到来したのものとして、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9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、滅失又は損傷した場合には、債務者は、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10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この契約書に押印の印影又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11条（費用の負担）

次の各号に掲げる費用は、債務者が負担するものとします。

1. 抵当権の設定、抹消又は変更の登記に関する費用。
2. 担保物権の調査又は取立もしくは処分に関する費用。
3. 債務者又は保証人に対する権利の行使又は保全に関する費用。

#### 第12条（費用の自動支払）

前条により債務者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、その支払にあてることができます。

#### 第13条（届出事項の変更、成年後見人等の届出）

- ① 債務者又は保証人は、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。
- ② 債務者又は保証人は、成年後見制度に関する後見開始又は保佐開始の審判がなされる等成年後見制度に係る事由が生じた場合には、直ちに、書面をもって、信用金庫に届け出るものとします。
- ③ 債務者又は保証人が第1項、第2項の届出を怠る、また、受領者の不在や受領拒否等、債務者又は保証人の責めに帰すべき事由により信用金庫の債務者に対する通知や送付書類が延着し又は到達しなかったときは、通常到達すべきときに到達したものとみなします。

#### 第14条（報告および調査）

- ① 債務者は、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、債務者及び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。
- ② 債務者は、債務者もしくは保証人の信用状態又は担保の状況について重大な変化を生じたとき、又は生じるおそれがある場合には、信用金庫に対して遅滞なく報告するものとします。

#### 第15条（団体信用生命保険）

借入要項において団体信用生命保険を「有」とした場合は、

- ① 債務者は、この契約による住宅ローン債務の担保にする為、信用金庫が債務者を被保険者とし、信用金庫を保険契約者および保険受取人として、保険会社との間に締結する団体信用生命保険契約に加入することを承諾します。なお、保険金額は、残債務額の限度内とし、保険料は信用金庫の負担とします。
- ② 債務者は、加入申込の際又は追加加入申込の際、健康に異常なく上記保険契約にもとづき別添の加入申込書兼告知書を提出しましたが、その内容は事実と相違ないことを誓約します。
- ③ 債務者は、第2項の告知において悪意又は重大な過失によって重要な事実を告げなかったか、又は重要な事項について事実でないことを告げた場合には、保険会社から借主に対する契約分を解除されても異議を述べないものとします。
- ④ 債務者又は保証人は、この契約による債務の最終返済期限以前に借主に上記保険契約に定める保険事故が発生したときは、遅滞なく所定の手続きを行い、信用金庫の指示に異議を述べないものとします。
- ⑤ 第4項により、信用金庫が保険会社から保険金を受領したときは、法定の順序にかかわらず受領金相当額をこの契約による債務の返済にあてることができるものとします。
- ⑥ 第5項により受領した保険金相当額をこの契約による債務の返済にあててなお残債務がある場合には、保証人は直ちに返済するものとします。

#### 第16条（債権譲渡）

- ① 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。
- ② 前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。債務者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利金返済額を支払い、信用金庫はこれを譲受人に交付するものとします。

#### 第17条（個人信用情報センターへの登録）

- ① 債務者は、この契約にもとづく借入金額、借入日、最終返済日等の借入内容にかかる客観的事実について、借入契約期間中およびこの契約による債務を全額返済した日から5年間、銀行協会の運営する個人信用情報センターに登録され、同センターの加盟会員ならびに同センターと提携する個人信用情報機関の加盟会員が自己の取引上の判断のために利用することに同意します。
- ② 債務者は、次の各号の事実が発生したときは、その事実について、各号に定める期間、第1項と同様に登録され、利用されることに同意します。
  1. この契約による債務の返済を遅延したときおよびその遅延分を返済したときは、遅延した日から5年間。
  2. この契約による債務について保証提携先、保険者など第三者から信用金庫が支払を受け、又は相殺、もしくは担保権実行などの強制回収手続きにより信用金庫が回収したときは、その事実発生日から5年間。

#### 第18条（保証）

- ① 保証人は、債務者がこの契約によって負担するいっさいの債務について、債務者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、本契約締結後、信用金庫への書面による通知をもって、債務者の信用金庫に対する債務の状況について、信用金庫に照会できます。なお、照会する場合には信用金庫所定の事務取扱手数料を支払うものとします。
- ③ 保証人は、債務者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。
- ④ 保証人は、信用金庫が相当と認めるときは担保又は他の保証を変更、解除しても、免責を主張しないものとします。
- ⑤ 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、この契約による債務者の債務が残存し、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、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、保証人が保証する他の契約による債務者の債務が残存する場合には、信用金庫の同意がなければ保証人はこれを行使しないものとします。
- ⑥ 第4項により、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、信用金庫が保証人に優先して返済が受けられるものとします。
- ⑦ 保証人が債務者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、ほかに極度額の定めのある保証をしている場合には、その極度額にこの保証の額を加えるものとします。

#### 第19条（履行の請求の効力）

信用金庫が債務者・連帯債務者又は連帯保証人の一人に対して履行の請求をしたときは、債務者および保証人ならびに他の連帯債務者および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。

#### 第20条（準拠法・合意管轄）

- ① 債務者および信用金庫は、この契約書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。
- ② この契約に関して訴訟の必要を生じたときは、専属管轄の定めのあるときのほかは、信用金庫本店の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とすることに同意します。

#### 第21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又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生じた時には、「民法548条の4」の規定に基づいて、この規定を変更できるものとします。
- ② 信用金庫は、この規定を変更するときは、効力発生時期が到来するまでに、変更を行う旨および変更後の規定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。

以上