

地域活性化空き家ローン取引規定

福岡銀行

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.fukuokabank.co.jp/price/commissions/yuushi/>)に掲載される所定の手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、変わらないものとします。	

第3条(利率の変更)

1. 表面記載の利率は、短期プライムレート(以下「基準利率」といいます)を基準として、毎年4月1日および10月1日(いずれも以下「基準日」といいます)における基準利率の変動幅だけ変動するものとします。ただし、この契約の締結日以降、最初に到来する基準日においては、その基準日における基準利率と表面記載の利率の変動幅だけ変動するものとします。
なお、基準利率については、銀行の短期貸出最優遇金利等を勘案のうえ決定するものとし、銀行の店頭に掲示します。
2. 前項により借入利率を変更する場合、変更後の借入利率の適用開始日は次のとおりとします。

①毎月返済のみの場合

A.基準日が4月1日の場合には、基準日の属する年の6月の約定返済日の翌日とし、7月の約定返済分から、新利率による返済が始まるものとします。

B.基準日が10月1日の場合には、基準日の属する年の12月の約定返済日の翌日とし、翌年の1月の約定返済分から、新利率による返済が始まるものとします。

②半年ごとの増額返済を併用する場合

基準日の翌々月の応当日以降、最初に到来する増額返済日翌日とし、増額返済月の翌月返済分から、新利率による返済が始まるものとします。

3. 前項による基準利率変更に伴い、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及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。

4. 利率変更後は、新利率、残存元金、残存期間等に基づいて算出した弁済額を支払うものとします。

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、下記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、銀行は借主にか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できないものとします。

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、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、銀行が請求した場合には、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、直ちに書面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、あるいは借主および保証人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。
3. 借主は、借主または保証人について後見・保佐・補助開始の審判を受けたときは、銀行に対して報告するものとします。

第12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 13 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。

（保証）

1. 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。
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. 保証人がこの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、この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。もし、銀行の請求があれば、その権利または順位を銀行に無償で譲渡するものとします。
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。

以 上

（2020 年 4 月 1 日現在）

地域活性化空き家ローン 保証委託約款

株式会社ジャックス

申込人（契約者）（以下「私」といいます）及び連帯保証人予定者（連帯保証人）（以下「連帯保証人」といいます）は、表記融資金融機関（以下「金融機関」といいます）との金銭消費貸借契約について、次の各条項を契約内容とすることに同意のうえ、私が金融機関に対して負担する債務につき株式会社ジャックス（以下「保証会社」といいます）に保証を委託します。

第1条（借入約定）

私は保証会社の保証により金融機関と取引するにあたっては、保証委託契約（以下「本契約」といいます）のほか、私と金融機関との間で締結した金銭消費貸借契約の各条項に従います。

第2条（委託の範囲）

私の保証会社に委託する保証の範囲は、私と金融機関との間で締結した金銭消費貸借契約証書記載の借入金、利息（変動利率の特約がある場合には、同特約の定められた書面記載の利息）、損害金の金額とします。

第3条（保証委託契約の成立）

本契約は、保証会社が私の保証委託に基づき保証することを認め、金融機関に保証承諾することを知り、金融機関が融資を実行したときに成立するものとします。

第4条（調査）

私は保証会社が本契約の保証に関して、私の財産、収入、信用状況等を調査することに同意するとともに、保証会社が私に説明を求めた時は、直ちにこれに応じ調査に協力します。

第5条（保証債務の履行）

1. 私は金融機関との金銭消費貸借契約に違反したため保証会社が金融機関から保証債務の履行を求められたときは、私に対して通知・催告なくして履行されても異議はありません。ただし、私が保証会社に対して金融機関からの請求に対抗できる事由があることをあらかじめ通知していた場合には、この限りではないものとします。
2. 私は保証会社が求償権を行使する場合には、本契約の各条項のほか、私と金融機関との間に締結した金銭消費貸借契約の各条項を適用されても異議はありません。

第6条（求償権）

私は保証会社の私に対する下記各号に定める求償権について弁済の責に任じます。

- (1) 第2条に定める借入金、利息及び損害金のうち、保証会社が前条により出捐した金額。
- (2) 保証会社が弁済した翌日から年 14.6%の割合による遅延損害金。

第7条（求償権の事前行使）

私が下記の各号の一つでも該当したときは、第5条による代位弁済前といえども、求償権を行使されても異議はありません。ただし、残債務等に照らして十分な供託又は担保の提供をした場合には、この限りではないものとします。

- (1)金融機関に対する借入金の返済を一回でも遅延したとき。
- (2)被保証債務の期限の利益を失ったとき、又は期限が到来したとき。
- (3)仮差押え・差押えもしくは競売の申請又は破産・再生手続開始の申立てがあったとき。
- (4)租税公課を滞納して督促を受けたとき、又は保全差押えを受けたとき。
- (5)手形交換所の取引停止処分があったとき。
- (6)保証会社に対する債務のうち一つでも履行を怠ったとき。
- (7)第 10 条に該当することが判明したとき。
- (8)その他債権保全のため必要と認められたとき。

第 8 条（通知義務）

私又は私の連帯保証人が、その住所、氏名、勤務先等に変更が生じたとき、又はその他求償権の行使に影響のある事態が発生したときは、直ちに、書面をもって届出し保証会社の指示に従います。当該届出を怠ったため、保証会社から通知又は送付された書類などが延着、又は到着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 9 条（連帯保証人）

- 1.連帯保証人は保証会社に対し、第 6 条 1 号に定める借入金、利息、損害金に係る求償債務、及び、同条 2 号に定める遅延損害金の支払債務の合計額につき、私と連帯して履行の責めに任ずるものとします
- 2.連帯保証人は、保証会社が本契約に基づき金融機関に対して私と連帯して保証した場合、金融機関に対する保証会社の連帯保証債務と連帯保証人の連帯保証債務においては、その負担につき連帯保証人がその全部を負担するものであることを確認します。
- 3.保証会社が、連帯保証人の 1 人に対して履行の請求をしたときは、私及び他の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 10 条（反社会的勢力の排除）

- 1.私及び連帯保証人は、私及び連帯保証人が、現在、次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するものとします。
 - ①暴力団。
 - ②暴力団員及び暴力団員でなくなった時から 5 年を経過しない者。
 - ③暴力団準構成員。
 - ④暴力団関係企業。
 - ⑤総会屋等。
 - ⑥社会運動等標榜ゴロ。
 - ⑦特殊知能暴力集団等。
 - ⑧前各号の共生者。
 - ⑨テロリスト（疑いのある場合を含む。）等
 - ⑩その他前各号に準ずる者。
- 2.私及び連帯保証人は、自ら又は第三者を利用して次の各号の一つ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、又は暴力を用いる行為。
- ④風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて保証会社の信用を毀損し、又は保証会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 11 条（担保）

私は保証会社から債権保全のために必要な限度において担保もしくは連帯保証人の提供又は変更を求められたときは、遅滞なくこれに応じ異議を申し立てしません。

第 12 条（充当の指定）

私が保証会社に対して、本契約の保証による求償債務のほか他の債務を負担しているとき、私の弁済金が債務総額を消滅させるに足りない場合は、保証会社が適当と認める順序方法により充当されても差し支えありません。

第 13 条（営業時間外の振込みの取扱い）

私及び連帯保証人は、本契約（連帯保証契約を含む。）に基づく債務の支払について、保証会社所定の時刻までに振込みを完了するものとし、当該振込みの完了が当該時刻を過ぎた場合に、翌営業日の支払と取り扱われたとしても異議ありません。

第 14 条（公正証書の作成）

私及び連帯保証人は保証会社の請求があるときは、直ちに求償債務に関し、強制執行の認諾条項のある公正証書の作成に必要な一切の手続きを行うことに同意するとともに、その費用は私の負担といたします。

第 15 条（本契約の変更）

保証会社は、次の各号に該当する場合には、あらかじめ、効力発生日を定め、本契約を変更する旨、変更後の内容及び効力発生時期を、保証会社のホームページにおける公表その他相当な方法で私及び連帯保証人に周知したうえで、本契約を変更することができるものとします。

- ①変更の内容が私及び連帯保証人の一般の利益に適合するとき。
- ②変更の内容が本契約に係る取引の目的に反せず、変更の必要性、変更後の内容の相当性その他の変更に係る事情に照らし、合理的なものであるとき。

第 16 条（管轄裁判所）

私及び連帯保証人は本契約について訴訟の必要が生じたときは、訴額の如何に関わらず私及び連帯保証人の住所地及び保証会社の本社、各支店の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を管轄裁判所とすることに同意します。

以 上

（ 2 0 1 9 年 1 2 月 ）