

リバースモーゲージ（信託型）借入要項

福岡銀行

- 1.貸越極度額** ￥ _____ 円（10 万円単位）
- 2.約定返済日** 毎月 15 日（約定返済日が休日の場合は翌営業日）
- 3.本契約の借入利率** 年 _____ . _____ %（ 基準金利 + 1.5% ）
- 4.基準金利** 銀行制定の短期プライムレート 契約日現在（年 _____ . _____ %）
- 5.契約期限** _____ 年 _____ 月 _____ 日
- 6.契約期限後の延長期間** 契約期限の翌日から 3 年

7.返済用口座

本契約の返済用預金口座として借主名義の下記預金口座を利用します。

取扱店名： _____ 支店・営業部

科目：普通預金 口座番号： _____

8.取引の方法

- ①本契約による取引は当座貸越のみとし、小切手・手形の振出、引受あるいは公共料金等の自動支払は行わないものとします。
- ②借主は、銀行所定のリバースモーゲージ専用当座貸越請求書に借主自身の署名および届出の印章により、記名・捺印して提出します。
- ③借入金額は 1 回あたり 10 万円以上（1 万円単位）、借入可能回数は月 1 回までとします。
- ④借主が満 86 歳に到達したとき、または借主が意思を正しく表示できなくなったときは、以後、新たな借入はできないものとします。ただし、借主の成年後見人からの申出の場合は、その限りではありません。

9.取引の期間等

- ①本契約の取引期限は、要項 5 の契約期限までとします。ただし、契約期限到来の前日までに借主または銀行のいずれか一方から別段の意思表示がない場合、契約を要項 6 の契約期限経過後の延長期間に定めた期間延長するものとし、以後も同様とします。
- ②銀行が、取引期間の延長を行うにあたり、借主および担保不動産の状況を確認することを求めた際は、借主はこれに協力するものとします。

10.貸越極度額

- ①本契約の貸越極度額は、銀行が担保不動産の評価の見直しを行うことにより、変更できるものとします。この場合、銀行は借主に変更後の貸越極度額および変更日を通知することとします。
- ②銀行は金融情勢の変化、その他相当の事由があるときはいつでもこの取引の貸越極度額を減額することができるものとします。

11. 返済方法

- ①借主死亡後、借主の相続人に融資金額の一括返済を請求します。当該一括返済の方法として、相続人は、「現金による返済」または「本契約とともに締結した根抵当権設定契約で根抵当権設定登記した担保

不動産（以下、担保不動産という）の処分による返済」のいずれかを選択できるものとします。ただし、相続人が「担保不動産の処分による返済」を選択した場合、銀行の書面による承諾を必要とするものとします。処分代金により一括返済してもなお処分代金が残存するときは、相続人は残存代金を受領することができます。また、銀行の書面による承諾を得たうえで相続人が担保不動産を処分したにも関わらず、処分代金により元利金が一括返済できないときは、相続人は不足額の支払を銀行から請求されないものとします。

②貸越極度額の変更に伴い、貸越極度額が融資金額を下回った場合、銀行は貸越極度額と融資金額の差額の返済を請求することができます。

③前各項にかかわらず、融資金額にかかる利息は約定返済日に支払います。

12.利息・損害金

①貸越金の利息は、付利単位を 100 円、1 円未満を切捨てし、銀行所定の方法にて算出するものとします。

②銀行に対する元利金の返済が遅延した場合の損害金の割合は、遅延している元金に対し年 14%（年 365 日の日割り計算）とします。

13.自動支払

①利息支払いは、借主が指定した返済用預金口座から自動支払の方法によるものとします。なお、この取扱については借主の返済用預金口座から預金通帳および請求書または小切手なしで払戻のうえ充当するものとします。ただし、返済用預金口座の残高が毎回の利息支払額に満たない場合、銀行はその一部の支払いにあてる取扱はせず、支払いが遅延することとなります。

②毎回の利息支払額相当額の預け入れが各返済日より遅れた場合は、銀行はいつでも前項と同様の取扱ができるものとします。

14.諸費用

本契約締結にかかる次に定める諸費用などは、銀行所定の日までに支払うものとします。

①事務取扱手数料（福岡銀行での根抵当権設定等における事務取扱費用）

②立替費用（印紙税実費など立替費用）

以 上

（2020 年 4 月 1 日現在）

リバースモーゲージ 取引規定

福岡銀行

第 1 条（リバースモーゲージ信託契約）

1. 借主は、本契約とともに締結した根抵当権設定契約で根抵当権設定登記した不動産を信託財産とする信託契約（以下「本件信託契約」という）を銀行所定の信託会社と締結し、速やかに信託による所有権移転ならびに信託登記を行うこととします。
2. 借主は、前項における信託登記が完了するまでは、本契約に基づく貸付を銀行が行わないことについて、何ら異議を述べないものとします。
3. 借主は、銀行の同意なしに、本件信託契約を変更または終了しないこととします。

第 2 条（利息支払等の自動支払）

1. 借主は、利息の支払いのため、各支払日（支払日が休日の場合は、その翌営業日。以下同じ。）までに毎回の利息支払相当額を返済用預金口座に預け入れしておくものとします。
2. 銀行は、各支払日に普通預金・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、毎回の利息の支払いにあてます。

第 3 条（繰上げ返済）

1. 借主が、この契約による債務を期限前に一部繰上げて返済できる日は借入要項に定める毎月の約定返済日とします。ただし、借主がこの契約による債務を全額繰上げて返済する場合はこの限りではありませんが、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. 一部繰上げ返済の場合、繰上げ返済できる金額は、10 万円以上（1 万円単位）とします。

第 4 条（利率の変更）

1. 本契約に定めた借入利率について、短期プライムレート（以下、「基準金利」という）が変更された場合、基準金利の引上げまたは引下げ幅と同一幅で、借入利率を引上げまたは引下げられることとします。
2. 金融情勢の変化、その他相当の事由により短期プライムレートが廃止された場合、銀行は借入要項に定める「基準金利」を合理的と判断された他の金利のものに変更することができることとし、変更後、速やかに借主に対して書面により変更内容を通知します。

第 5 条（担保）

1. 担保価値の減少、借主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、借主は遅滞なく保全可能な範囲内まで返済するか、または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・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、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・輸送途中のやむえない事故などによって損害が生じた場合、銀行は責任を負わないものとします。

第 6 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、銀行からの通知催告等がなくても、借主は本契約による債務全額について当然期限の利益を失い、直ちに本契約による債務全額を返済するものとします。
 - ①借主が虚偽の申込みその他の不正な手段により本契約を締結したとき。
 - ②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。
 - ③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。
 - ④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、通知が發送されたとき。
 - ⑥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。
 - ⑦借主について、相続の開始があったとき。
2. 借主について次の各号の事由が一つでも生じた場合、銀行からの請求によって、借主は本契約による債務全額について期限の利益を失い、直ちに本契約による債務全額を返済するものとします。なお、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、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 12 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借主が意思を正しく表示できなかったにもかかわらず、家庭裁判所に対して成年後見開始の審判請求がなされなかったとき。
 - ⑥借主が任意後見契約を締結している場合（任意後見契約で定める任意後見人の代理権が財産管理全般に及ぶ場合に限る）、借主が意思を正しく表示できなくなったにもかかわらず、家庭裁判所に対して任意後見監督人の選任請求がなされなかったとき。
 - ⑦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 7 条（反社会的勢力の排除）

1. 借主は、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、借主に損害が生じた場合にも、銀行になんら請求をしません。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 8 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、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、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、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と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。

第 9 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 2 項によって銀行が充当する場合、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 10 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 11 条（諸費用の支払方法）

本契約に基づく取引にかかる印紙代、事務手数料、登記費用その他いっさいの費用について、銀行は、預金規定に関わらず、銀行所定の日に払戻請求書によらず返済用預金口座から自動引落し、あるいは借入金から差し引きのうえ支払に充当することができるものとします。

第 12 条（届出事項の変更）

1. 借主は、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、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、あるいは借主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、通常到達すべき時に到達したものとします。

第 13 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、担保の状況ならびに借主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、次の各号のいずれかに該当する場合には、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。
 - ①担保の状況、借主の信用状態について重大な変化を生じたとき、また生じるおそれのあるとき。
 - ②借主の配偶者および借主があらかじめ銀行に届け出た以外のものを本件不動産に同居させるとき。
 - ③銀行に届け出ている同居人が転出するとき。
 - ④借主の推定相続人の範囲に変更があるとき。
 - ⑤借主が、入院または社会福祉施設などへの入所等により本件不動産を長期にわたり不在とするとき。
 - ⑥借主の氏名または住所の変更および健康状態に著しい変更があるとき。

第 14 条（債権譲渡）

1. 借主は、銀行が将来本契約に基づいて借主に対して有する債権を他の金融機関等に譲渡（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します。この場合、借主に対する通知は省略できるものとします。
2. 前項により債権が譲渡された場合、銀行は、譲渡した債権に関し、譲受人（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、銀行に対し、従来どおり借入要項に定める方法によって毎回の約定返済日に返済すべき額を支払い、銀行はこれを譲受人に交付するものとします。ただし、譲受人との約定によって、銀行が代理人の地位から脱退する場合があります。

第 15 条（成年後見人等の届出）

1. 借主は、家庭裁判所の審判により、補助、保佐または後見が開始された場合、直ちに成年後見人等の氏名その他必要な事項を、それを証する書面を添えて書面によって銀行に届け出ます。
2. 借主は、任意後見契約に基づき任意後見人を選任したとき、または家庭裁判所の審判により任意後見監督人の選任がなされた場合、直ちに任意後見人等の氏名その他必要な事項を、それを証する書面を添えて書面によって銀行に届出します。
3. すでに補助、保佐、後見開始の審判を受けている場合、または任意後見人および任意後見監督人の選任がなされている場合、借主は、前 2 項と同様に届け出ます。
4. 前 3 項の届出事項に取消または変更等が生じた場合、借主は、同様に届け出ます。
5. 前各項の届出の前に生じた損害については、銀行は責任を負わないものとします。

第 16 条（準拠法、合意管轄）

1. 本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. 本契約に基づく取引に関して訴訟の必要が生じた場合、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 17 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。

以 上

(2020 年 4 月 1 日現在)

根抵当権設定契約証書

(ふくぎんリバースモーゲージ「もっとライフ」専用)

福岡銀行

第 1 条（根抵当権の設定）

根抵当権設定者は、後記債務者が別に福岡銀行（以下、銀行という。）と締結した当座貸越契約書（ふくぎんリバースモーゲージ「もっとライフ」専用）の各条項を承認のうえ、その所有する後記物件のうえに、次の要領により根抵当権を設定いたしました。

1. 極度額 金 _____ 円也
2. 被担保債権の範囲 当座貸越取引による債権
3. 債務者 住所 _____
氏名 _____
4. 確定期日 定めない

第 2 条（登記義務）

根抵当権設定者は、前条による根抵当権設定の登記手続を遅滞なく行い、その登記簿の謄本を銀行に提出いたします。今後、この根抵当権について各種の変更の合意がなされたときも同様といたします。

第 3 条（被担保債権の範囲の変更等）

この契約による根抵当権について、銀行から被担保債権の範囲の変更、極度額の増額、根抵当権の譲渡、一部譲渡、確定期日の変更等の申し出のあった場合には、直ちにこれに同意いたします。

第 4 条（根抵当物件の保全）

- ① 根抵当権設定者は、根抵当物件（根抵当建物の借地権を含む。以下同じ。）の上に銀行の根抵当権に影響を及ぼす権利が存在していないことを確約いたします。
- ② 根抵当権設定者は、根抵当物件につき、銀行の書面による承諾がなければ、譲渡行為、物権的負担もしくは債権的負担を生ぜしめる行為、または現状を変更する行為をいたしません。

第 5 条（反社会的勢力の排除）

1. 根抵当権設定者は、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. 根抵当権設定者は、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. 根抵当権設定者が、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、債務者との取引を継続することが不適切である場合には債務者は、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、担保権を行使されても根抵当権設定者は異議ありません。
4. 前項の規定の適用により、債務者または根抵当権設定者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、債務者または根抵当権設定者がその責任を負います。

第6条（通知義務）

根抵当物件につき滅失毀損または公用徴収その他抵当権に影響を生ずる事実が発生した場合は、根抵当権設定者は直ちに銀行にその旨を通知いたします。

第7条（保険）

- ① 根抵当物件のうち損害保険を付し得るものについて、根抵当権設定者は、銀行の承認した保険会社と銀行の指定する金額および種類の保険契約を締結し、根抵当権が消滅するまでこれを継続いたします。
- ② 前項の保険契約の継続、更改、変更および保険事故発生後に採るべき手続等については、根抵当権設定者はすべて銀行の指示に従います。
- ③ 根抵当権設定者は、あらかじめ銀行の承諾を受けない限り、第1項の保険金請求権について、他に譲渡したり、質権を設定したりしません。
- ④ 根抵当権設定者は、銀行と締結した「当座勘定貸越契約書」規定第6条の各項に定める事由が1つでも生じた場合には、銀行から要請あり次第、直ちに銀行のために第1項に定める火災保険契約に質権を設定し、その保険証券を銀行に交付いたします。
- ⑤ 根抵当権設定者が保険契約の締結または継続の手続を怠ったときは、銀行は根抵当権設定者に代わって保険料を支払い、保険契約を締結または継続することができ、この場合銀行の支払った保険料および諸費用は債務者および根抵当権設定権者が連帯して負担し、銀行が支払った日から年14パーセン

トとの割合による損害金とともに支払います。

ただし、1年に満たない端数が生じた場合は、365日の日割り計算といたします。

- ⑥ 保険事故が発生した場合には、債務の期限の前後にかかわらず、銀行において保険金を請求権受領し、弁済に充当されても異議ありません。

第8条（借地権）

- ① 根抵当建物の敷地が借地の場合、根抵当権設定者はその借地期間の満了の際、借地借家法第22条・第23条・第24条の定期借地権を除き直ちに借地契約の更新手続をとります。また、土地の所有者が異動したときは直ちに銀行に通知し、借地権の種類・内容に変更を生ずるときにはあらかじめ銀行に通知します。
- ② 根抵当権設定者は、借地契約の解約、賃料不払、借地権の種類・内容の変更その他借地権の譲渡転貸等借地権の消滅、変更をきたすようなおそれのある行為はせず、またこのようなおそれがあるときは借地権の保全に必要な手続をとるとともに、直ちに銀行に通知いたします。また建物が滅失した場合にも銀行の同意がなければ借地権の譲渡転貸その他任意の処分をいたしません。
- ③ 根抵当建物が火災その他により滅失し、建物を建築する場合には、直ちに借地借家法第10条第2項の所定の掲示を行なったうえ、速やかに地主の承諾を得て建物を建築してこの抵当権と同一内容・順位の抵当権を設定します。また、直ちに建物の建築をしない場合には、保険金等によって弁済してもなお、この根抵当権の被担保債務が存するときは、借地権の処分について銀行の指示に従うものとし、銀行はその処分代金をもってこの根抵当権の被担保債務の弁済に充当することができます。

第9条（根抵当物件の処分）

- ① 根抵当物件は、その担保すべき元本が確定した後においてはかならずしも法定の手続によらず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、この根抵当権の被担保債務の弁済に充当されても異議なく、なお残債務がある場合には直ちに弁済いたします。
- ② 前項の根抵当物件の処分にあたり、根抵当物件の地目、種類、名称、構造、面積、数量等が実地と相違し損害を受けることがあっても異議を申し出ません。

第10条（報告および調査）

- ① 根抵当権設定者は、根抵当物件の状況について銀行から請求があったときは直ちに報告し、また債権保全上必要と認められるときは銀行はいつでも根抵当物件の中に立ち入りこれを調査することを認めます。
- ② 根抵当物件について重大な変化を生じたとき、または生ずるおそれのあるときは、銀行から請求がなくても直ちに報告いたします。

第11条（費用の負担）

この根抵当権の設定、解除または変更に関する登記および根抵当物件の調査または処分に関する費用は、債務者および根抵当権設定者が連帯して負担し、銀行が支払った金額については直ちに支払います。

第12条（担保保存義務、代位権不行使、累積、相殺）

- ① 根抵当権設定者は、銀行の都合によって他の担保もしくは他の保証を変更、解除されても異議ありません。

- ② 根抵当権設定者が根抵当物件の処分、債務の弁済等により、銀行から代位によって取得した権利は、銀行の同意がなければこれを行使いたしません。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いたします。
- ③ 根抵当権設定者が債務者の銀行に対する債務について、他の保証契約を締結している場合、この契約によって、その保証契約が変更されることはないものとします。
- ④ 前項の場合、根抵当権設定者は他の保証契約による保証額に加えてこの契約にもとづく弁済義務を負うものとし、本件担保物件を処分してその処分代金を債務者の銀行に対する債務に充当した場合であっても、他の保証契約による保証額は減額されないものとします。
- ⑤ 根抵当権設定者は、債務者の銀行に対する預金その他の債権をもって相殺しません。

第 13 条（追加担保）

根抵当権設定者は、根抵当物件の土地上新たに建物を建築するときは、あらかじめ銀行の承諾を得るものとし、建築後は直ちに追加担保として差し入れます。

以 上

（2020 年 4 月 1 日現在）