

新型つなぎローン「特定保証約定書」

福岡銀行

第1条（連帯保証）

- ① 保証人は、借主が株式会社福岡銀行（以下「銀行」という）と締結または銀行に差し入れた融資基本約定書の各条項のほか、本約定書の条項および保証要項に従い、本保証約定書の差入日の前後にかかわらず、下記の借入金について、借主と連帯し保証債務を負います。
- ② 保証人は、債務者が支払いをしない場合、残元金、未払利息、遅延損害金そのほか債務者が銀行に対して支払うべきものとされた債務について、責任をもってお支払いいたします。

「特定保証契約の保証要項」

保証いただく内容を特定するため、保証人となる方が保証内容をご確認のうえご記入ください。

（手形金額欄の金額頭部には¥を記入してください。）

特定保証	手形貸付	振出日	令和 年 月 日
		支払期日	振出日から 11 ヶ月の範囲内 (範囲内での手形貸付の継続を含む)
		手形金額	

第2条（銀行の担保保存義務免除特約）

保証人は、銀行が借主との取引を継続するにあたり必要と認められる場合に担保もしくは他の保証を変更、解除しても免責を主張しません。

第3条（相殺禁止特約）

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しません。

第4条（保証人の代位権不行使特約）

- ① 保証人は、下記の場合においては、代位によって銀行から取得した権利が、その行使について銀行の同意を要すること、並びに、銀行に劣後することを承諾します。
 1. 保証債務の一部を履行し、なお保証債務が残存するとき。
 2. 主たる債務の一部について保証しているときに、保証債務を全部履行したが、なお主たる債務が残存するとき。
- ② 保証にかかると債権の保全ないし回収のため必要がある場合には、保証人は、銀行の請求によって、保証人が借主に対して有する権利、または、担保権の順位を無償で銀行に譲渡します。

第5条（累積特約）

- ① 借主の銀行に対する債務について、保証人が既に保証契約または担保設定契約を締結している場合、この契約によって、既存の保証契約または担保設定契約が変更されることはないものとします。
- ② 前項の場合、保証人は既存の保証契約による保証額に、この契約による保証額を加えた額（累積保証額）について保証履行の責任を負うものとします。また、既存の担保設定契約にもとづいて当該担保物件を処分し、その処分代金を借主の銀行に対する債務に充当した場合であっても、この契約による保証額は減額されないものとします。なお、保証人は、この契約にもとづいて連帯保証をするのと同時に担保設定契約を締結する場合であっても、書面で別に定めない限り、上記で定めるところにしたがって取り扱うことに同意します。

第6条（担保）

借主が銀行に対する債務を履行しなかった場合には、銀行が占有している保証人の動産、手形その他の有価証券（その名義で記録されている保証人の振替投資信託、振替株式、振替社債、電子記録債権、その他の有価証券を含む）は、銀行において取立または処分することができるものとし、銀行が下記アまたはイの何れか一方を選択し取り扱うことに保証人は同意します。

ア 法定の手続による処分

イ 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

イの場合、銀行はその取得金から諸経費を差し引いた残額を法定の順序にかかわらず借主の債務の弁済に充当できるものとし、なお残債務がある場合には借主および保証人は直ちに弁済するものとします。

借主の債務の弁済に充当後、なお取得金に余剰が生じた場合には、銀行はこれを権利者に返還するものとします。

第7条（反社会的勢力の排除）

- ① 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 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 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、借主および保証人は直ちに債務を弁済します。
- ④ 前項の規定の適用により、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。

第8条（届出事項の変更）

- ① 保証人は、その印章、名称、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 保証人が前項の届出を怠り、または保証人が銀行からの通知を受領しないなど保証人の責めに帰すべき事由により、銀行が行った通知または送付した書類等が延着もしく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。

以上

(2020年4月1日現在)

新型つなぎローン「融資基本約定書」

福岡銀行

借主（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います。以下同じ。）は株式会社福岡銀行（以下「銀行」といいます。）から資金を借り入れることに関して、以下の条項を確約します。

第1条（適用範囲）

本約定は、借主が銀行から住宅ローンの貸付を受ける前に、住宅ローンのつなぎ資金を手形貸付の方法によって借り受ける場合に適用します。

第2条（借入方法）

1. 借主は、この約定書の各条項を承認のうえ、銀行から金銭を借り受けるにあたり、借入日を振出日、借受金額を額面金額、返済期限を支払期日とし、其他所定の事項を記載した手形（以下「手形」といいます。）を振り出して、銀行に交付します。
2. 銀行は、借主に対して貸し付ける住宅ローンのつなぎ資金を第5条の特約預金口座に入金する方法により交付します。

第3条（償還方法等）

1. 借主は、銀行から借り受けたつなぎ資金を借入日から11か月以内に返済します。
2. 借主は、前項の返済期限前に銀行から住宅ローンの借入金を第5条の特約預金口座に入金する方法により交付を受けたときは、その交付日をもってつなぎ資金の返済期日とすることに同意します。
3. 借主は、つなぎ資金の借入元金および所定の利息を特約預金口座に入金された銀行の住宅ローンの借入れ代り金により一括して支払うものとし、支払方法は銀行が上記預金口座から引落す方法によることを同意します。

第4条（手形と借入金債務）

手形によって融資を受けた場合には、銀行は手形または貸金債権のいずれによっても請求することができます。

第5条（預金口座からの自動引落し）

この契約に関して、借主が負担すべき手数料、登記費用、印紙代等その他いっさいの費用については、預金通帳および同払戻請求書または小切手によらず借主（連帯債務の場合は、甲）名義の下記特約預金口座から引落しのうえ、支払われることとします。

	取扱店名	種類	口座番号	届出印
特約預金口座	福岡銀行 支店	普通預金		

第6条（利息、損害金等）

1. 利息、手数料、清算金、これらの戻しについての割合および支払いの時期、方法については、別に借主と銀行の間で合意したところによるものとします。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、銀行は借主に対し、これらを一般に行われる程度のものに変更することを請求することができます。
2. 借主の信用状況の変化、担保価値の増減等により、銀行の債権の保全状況に変動が生じた場合には、利息等の割合の変更を請求することができます。
3. 借主は、銀行に対する債務を履行しなかった場合には、支払うべき金額に対し年14%の割合の損害金を支払うものとします。ただし、利息については損害金は付しません。この場合の計算方法は年365日の日割計算とします。

第7条（担保）

1. 担保価値の減少、借主または連帯保証人の信用不安など銀行の借主に対する債権保全を必要とする相当の事由が生じ、銀行が相当期間を定めて請求した場合には、借主は銀行の承認する担保もしくは増担保を差し入れ、または保証人をたてもしくはこれを追加します。
2. 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、下記アまたはイの何れか一方を選択することができます。
 - ア. 法定の手続による処分
 - イ. 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
 - イの場合、銀行はその取得金から諸経費を差し引いた残額を法定の順序にかかわらず借主の債務の弁済に充当できるものとし、なお残債務がある場合には借主は直ちにこれを弁済するものとします。借主の債務の弁済に充当後、なお取得金に余剰が生じた場合には、銀行はこれを権利者に返還するものとします。
3. 借主が銀行に対する債務を履行しなかった場合には、銀行が占有している借主の動産、手形その他の有価証券（その名義で記録されている借主の振替投資信託、振替株式、振替社債、電子記録債権その他の有価証券を含む）は、銀行において取立または処分することができるものとし、この場合もすべて前項に準じて取り扱うことに同意します。

第8条（期限の利益の喪失）

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、借主は銀行に対するいっさいの債務について当然期限の利益を失い、直ちに債務を弁済するものとします。
 - ① 破産もしくは民事再生手続開始の申立があったとき。
 - 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 前2号の他、借主が債務整理に関して裁判所の関与する手続きを申し立てたとき、あるいは自ら営業の廃止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 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、借主は、銀行に対するいっさいの債務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し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 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。
 - ③ 借主が銀行との取引約定に違反したとき、あるいは第15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。
 - ④ 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。
 - ⑤ 借主あるいは相続人が第16条で定める保険金請求のために必要な手続を所定の期間内にとらないとき。
 - ⑥ 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9条（反社会的勢力の排除）

1. 借主は、借主及び保証人が現在、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、借主及び保証人が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、借主は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10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、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の債権の証書、通帳は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、料率等については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。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11条（手形の呈示、交付）

- 1. 借主の銀行に対する債務に関して手形が存する場合、銀行が手形上の債権によらないで前条による相殺または払戻充当により借主が借り入れた銀行に対する住宅ローンつなぎ資金の返済義務が消滅したときは、銀行は後日手形を返還するものとします。

2. 前条の相殺または払戻充当により、銀行から返還をうける手形が存する場合に銀行からその旨の通知があったときは、その手形は借主が銀行まで遅滞なく受領に出向くこととします。
3. 銀行が手形上の債権によって前条の相殺または払戻充当をするときは、次の各場合に限り、手形の呈示または交付を要しません。なお、手形の受領については前項に準じます。
 - ① 借主の所在が銀行に明らかでないとき。
 - ② 借主が手形の支払場所を銀行にしているとき。
 - ③ 事変、災害など銀行の責めに帰すことのできない事情によって手形の送付が困難と認められるとき。
 - ④ 呈示しなければならない手形が取立その他の理由によって呈示、交付の省略がやむをえないと認められるとき。
4. 前条の相殺または払戻充当の後なお直ちに履行しなければならない借主の銀行に対する債務が存する場合、手形に借主以外の債務者があるときは、銀行はその手形をとめおき、取立または処分のうえ、債務の弁済に充当することができます。

第 12 条（充当の指定）

1. 借主または銀行は、第 10 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を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 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見て、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 13 条（危険負担、免責条項等）

1. 借主が銀行に差し入れた手形、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、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. 万一手形要件の不備もしくは手形を無効にする記載によって手形上の権利が成立しない場合、または権利保全手続の不備によって手形上の権利が消滅した場合でも、その手形についての取引上の債務に

は、影響ないものとします。

4. 銀行が、手形、証書の印影を借主の届け出た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、手形、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、手形または証書の記載文言にしたがって責任を負います。
5. 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 14 条（届出事項の変更）

1. 借主は、借主及び保証人のその印章、名称、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、銀行が行った通知または送付した書類等が延着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 15 条（報告、調査等）

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 16 条（団体信用生命保険）

1. この契約による債務については、借主（連帯債務の場合は、甲）を被保険者とし銀行を保険金受取人とする団体信用生命保険を銀行の負担において付保し、生命保険事故が発生した場合は、有効に支払われた保険金を残債務の返済にあてるものとします。
2. 生命保険事故が発生した場合は、借主あるいはその相続人は 1 か月以内に保険金請求のために必要な手続きをとるものとします。
3. 借主は、第 1 項の保険金が保険約款の定めによって支払いを受けられない場合または保険契約が解除もしくは、無効とされた場合も、銀行に対し何ら異議を述べないものとします。
4. 団体信用生命保険に加入していない連帯債務者について、保険会社の定める保険金の支払い事由が発生した場合でも、保険金による本ローンの返済は行われず、引き続き団信加入連帯債務者が銀行に対して返済の義務を負うことに同意します。

第 17 条（準拠法、合意管轄）

1. 借主はこの契約に基づく取引の準拠法は日本法とすることに合意します。
2. 借主は本約定書に基づく諸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に合意します。

第 18 条（連帯債務の場合の特約）

連帯債務の場合は次によるものとします

1. この契約に関する銀行からの連絡・諸通知が甲乙いずれか一人にでもなされた場合、その通知の効力は、甲乙両者に及ぶものとします。
2. 第 5 条の特約預金口座の名義人に関わらず、第 5 条による特約預金口座からの元利金の返済については、甲乙両者で返済したものとします。
3. 第 8 条または第 9 条による弁済または第 10 条による相殺または払戻充当の場合ならびに第 16 条 1 項により弁済に充当した場合も、その返済部分について甲乙両者で返済したものとします。
4. 甲ならびに乙は、銀行が相当と認めるときは、一方の連帯債務者に対して、債務の免責もしくは担保の変更・解除をしても、他の連帯債務者は免責を主張しないものとします。

以 上

(2020 年 4 月 1 日現在)

抵当権設定契約証書

福岡銀行

第1条（抵当権設定）

債務者は、貴行に対し現在下記債務を負担していることを承認し、抵当権設定者は、この契約証書の各条項を承認のうえ、この債務の担保として、その所有する後記物件の上に抵当権を設定しました。抵当権設定者は、抵当権の設定登記手続きをすみやかに完了し、その登記簿謄本ないし登記事項証明書を貴行に提出します。

記

- | | |
|-----------|---|
| 1. 種類 | 令和 年 月 日 付け手形貸付契約 |
| 2. 金額 | 金 円也 |
| 3. 使途 | |
| 4. 最終弁済期日 | 令和 年 月 日 |
| 5. 弁済方法 | 最終弁済期日に一括弁済 |
| 6. 利率 | 元金に対し年 %の割合（年 365 日の日割計算） |
| 7. 利息支払方法 | 最終弁済期日に一括弁済 |
| 8. 損害金 | この約定による債務を履行しなかった場合には、弁済すべき金額に対し年 14%の割合の損害金を支払います。この計算方法は年 365 日の日割計算とします。 |

第2条（抵当物件の保全）

1. 抵当権設定者は、あらかじめ貴行の承認がなければ抵当物件の現況を変更し、または第三者のために権利を設定し、もしくは譲渡しません。
2. 抵当物件につき原因のいかんを問わず、滅失毀損もしくはその価格が低落したとき、またはそのおそれがあるときは、債務者または抵当権設定者は直ちに貴行にその旨通知し、貴行の指示に従い、追加担保を提供するか、または直ちに債務の全部もしくは一部を弁済します。

第3条（抵当物件の処分）

抵当物件は、かならずしも法定の手続きによらず一般に適当と認められる方法、時期、価格等により貴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よらずこの契約による債務の弁済に充当できるものとし、なお残債務がある場合には債務者は直ちに弁済します。

第4条（借地権）

1. 抵当物件の敷地が借地の場合、抵当権設定者はその借地期間の満了の際、直ちに借地契約の更新手続きをとり、また土地の所有者が異動したときは直ちに通知し、借地権の内容に変更を生ずる場合にはあらかじめ貴行に通知します。
2. 抵当権設定者は、借地契約の解約、その他借地権の譲渡転貸等借地権の消滅、変更をきたすおそれのある行為はせず、またそのようなおそれのあるときは借地権の保全に必要な手続きをとるとともに、直ちに貴行に通知します。また建物が滅失した場合にも貴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しません。
3. 抵当建物が火災その他により滅失し、保険金等によって返済しても、なおこの抵当権の被担保債務が存する場合において抵当権設定者が直ちに建物の建築をしないときは、借地権の処分について貴行の指示に従うものとし、貴行はその処分代金をもってこの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5条（損害保険）

1. 抵当物件のうち損害保険を付し得るものについて、抵当権設定者は、貴行の承認した保険会社と貴行の指定する金額および種類の保険契約を締結し、この抵当権が存続する間はこれを継続します。またその保険契約に基づく権利の上に、貴行のため質権を設定するか、または貴行の指定する手続きをとりま
2. 貴行は、権利保全のため必要な保険契約を締結し、もしくは抵当権設定者に代わって保険契約を締結または継続することもできます。その場合、債務者および抵当権設定者は、貴行の支払った保険料ならびに諸費用をその支払った日から年14%（年365日の日割計算）の割合による損害金とともに支払います。

第6条（費用の負担）

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

第7条（届出事項の変更）

1. 債務者および保証人は、その印章、名称、商号、代表者、住所、その他貴行に届け出た事項に変更があった場合には、直ちに書面により貴行に届け出るものとします。
2. 前項の届出を怠る、あるいは債務者および保証人が貴行からの請求を受領しないなど債務者および保証人の責めに帰すべき事由により、貴行が行った通知または送付した書類等が延着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8条（報告、調査等）

1. 債務者は、貴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債務者および保

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. 債務者は、担保の状況、または債務者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、貴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. 債務者は、債務者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、貴行に対して報告するものとします。

第9条（準拠法、合意管轄）

1. 債務者は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に合意します。
2. 債務者は本約定書に基づく諸取引に関して訴訟の必要が生じた場合には貴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に合意します。

第10条（保証）

1. 保証人は、債務者がこの契約に基づく取引によって貴行に負担するいっさいの債務について、債務者と連帯し、かつ保証人相互間も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います。
2. 保証人は、債務者の貴行に対する預金その他の債権をもって相殺はしません。
3. 保証人が債務者のため貴行に対し他に保証をしているときは、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、他に極度額の定めのある保証、特定債務の保証をしている場合には、それらの保証にこの保証額を加えるものとします。
4. 保証人が、将来貴行に対し他に保証をした場合にも前項に準じて差し支えありません。

第11条（担保保存義務の免除および代位）

1. 抵当権設定者および保証人は、貴行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ません。
2. 抵当権設定者または保証人が、この契約による債務を履行した場合、代位によって貴行から取得した権利は、債務者と貴行との取引継続中は、貴行の同意を得なければこれを行使しません。もし、貴行の請求があれば、その権利または順位を貴行に無償で譲渡します。

第12条（反社会的勢力の排除）

1. 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. 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. 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、債務者または抵当権設定者がその責任を負います。

以上

(2020年4月1日現在)