

## りゆうぎん無担保住宅借換ローン契約書(金銭消費貸借契約証書)[規定]

### 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（返済日が銀行の休日の場合には、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. 借主が、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10日前までに銀行へ通知するものとします。ただし、半年ごと増額返済併用の場合、繰り上げて返済できる日は、借入要項に定める半年ごとの増額返済日とします。
2. 繰り上げ返済により未払利息があるときは、繰り上げ返済日にその日までの未払利息ならびに半年ごと増額返済部分の未払利息の全部を支払うものとします。
3. 借主が繰り上げ返済をする場合には、銀行の店頭に示された所定の手数料を支払うものとします。

### 第3条 (担保)

1. 担保価値の減少、借主または保証人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. 担保は、かならずしも法定の手續によらず、一般に妥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の上、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、この契約による債務の返済にあてることができるものとし、なお残債務がある場合には、借主は直ちに返済するものとします。
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4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、借主は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 借主が返済を遅延し、銀行から書面により督促しても次の返済日までに元利金（損害金を含む）を返済しなかったとき。
  - ② 借主が住所変更の届出を怠るなど借主の責めに帰すべき事由によって銀行に借主の所在が不明となったとき。
2. 次の各場合には、借主は、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、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 借主が銀行取引上の他の債務について期限の利益を失ったとき。
  - ② 借主が第3条第1項もしくは第2項または第9条の規定に違反したとき。
  - ③ 借主が支払を停止したとき。
  - ④ 借主が手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
  - ⑤ 保証人が前項第2号または本項前各号のいずれかに該当したとき。
  - ⑥ 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。
  - ⑦ 相続の開始があったことを銀行が知ったとき。
  - ⑧ 前各号のほか借主の信用状態に著しい変化が生じるなど元利金（損害金を含む）の返済ができなくなる相当の事由が生じたとき。

#### 第5条（反社会的勢力の排除）

1. 借主は、借主、その保証人または担保提供者が、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、その保証人または担保提供者が、自らまたは第三者を利用して次の各号に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銀行の信用を毀損し、または銀行の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、その保証人または担保提供者が、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・確約に関して銀行に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、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、直ちに債務を弁済します。
4. 前項の場合において、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達しなかった場合は、通常到達すべき時に期限の利益が失われたものとします。
5. 第3項の規定により、借主、その保証人または担保提供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、借主、その保証人または担保提供者がその責任を負います。
6. 第3項の規定により、債務の弁済がなされたときに、本約定は失効するものとします。

#### 第6条（銀行からの相殺）

1. 銀行は、この契約による債務のうち各返済日が到来したもの、または前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借主の銀行に対する預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。この場合、書面により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、預金その他の債権の利率については、預金規定等の定めによります。ただし、期限未到来の預金等の利息は、期限前解約利率によらず約定利率により1年を365日とし、日割りで計算します。

#### 第7条（借主からの相殺）

1. 借主は、この契約により債務と期限の到来している借主の銀行に対する預金その他の債権とを、この契約による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. 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10日前までに銀行へ書面により相殺の通知をするものとし、預金その他の債権の証書、通帳は届出印を押印して直ちに銀行に提出するものとします。

3. 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、預金等の利率については、預金規定等の定めによります。

#### 第8条（債務の返済等にあてる順序）

1. 銀行から相殺をする場合に、この契約による債務のほか銀行取引上の他の債務があるときは、銀行は債権保全上等の事由により、どの債務との相殺にあてるかを指定することができ、借主は、その指定に対して異議を述べないものとします。
2. 借主から返済または相殺をする場合に、この契約による債務のほか銀行取引上の他の債務があるときは、借主はどの債務の返済または相殺にあてるかを指定することができます。なお、借主がどの債務の返済または相殺にあてるかを指定しなかったときは、銀行が指定することができ、借主はその指定に対して異議を述べないものとします。
3. 借主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、前項の借主の指定により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、担保、保証の状況等を考慮してどの債務の返済または相殺にあてるかを指定することができます。
4. 第2項のなお書または第3項によって銀行が指定する借主の債務については、その期限が到来したものとします。

#### 第9条（代り証書等の差し入れ）

事変、災害等やむをえない事情によって証書その他の書類が紛失、滅失または損傷した場合には、借主は、銀行の請求によって代り証書等を差し入れるものとします。

#### 第10条（印鑑照合）

銀行が、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、銀行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、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。

#### 第 12 条（届出事項）

- 1. 氏名、住所、印鑑、電話番号その他銀行に届出た事項に変更があったときは、借主は直ちに銀行に書面で届出るものとします。
- 2. 借主が前項の届出を怠ったため、銀行が借主から最後に届出のあった氏名、住所にあてて通知または送付書類を送付した場合には、延着しまたは到達しなかったときでも通常到達すべき時に到達したものとします。

#### 第 13 条（報告および調査）

- 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、また調査に必要な便益を提供するものとします。
- 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. 借主または保証人（以下、本項及び次項において「借主等」といいます。）について、家庭裁判所の審判により後見・保佐・補助が開始されたとき、もしくは任意後見監督人の選任がなされたとき、またはこれらの審判をすでに受けているときは、借主等または借主等の後見人・保佐人・補助人は、その旨を文書により直ちに銀行に届け出るものとします。また、届け出内容に変更または取消が生じた場合にも同様とします。
- 4. 借主等の後見人・保佐人・補助人について、家庭裁判所の審判により後見・保佐・補助が開始されたとき、もしくは任意後見監督人の選任がなされたとき、またはこれらの審判をすでに受けているときも、前項と同様とします。

#### 第 14 条（代位弁済）

銀行とりゅうぎん保証株式会社が借主の委託にもとづき、りゅうぎん保証株式会社を被委託者として保証委託契約を締結することに同意し、次のとおり約定いたします。

- ① 保証事故発生のため、銀行代位弁済により借主の債務を回収した場合にはこの契約にもとづく銀行の債権代位弁済金対等額をりゅうぎん保証株式会社に譲渡されることを異議なく承諾します。
- ② 代位弁済金により、銀行が債権を回収できなかった場合または代位弁済金が債権全額に充たなかった場合には、銀行の請求ありしだい直ちに残額を支払います。

#### 第 15 条（債権譲渡）

1. 銀行は、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、銀行は、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。借主は銀行に対して、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、銀行はこれを譲受人に交付するものとします。
3. 借主は、前2項の債権譲渡に関して、銀行に対して有し、又は将来有することとなる相殺の抗弁、同時履行の抗弁、無効・解除の抗弁、弁済の抗弁、消滅時効の抗弁その他一切の抗弁を放棄し、また、契約の不成立、不存在を主張しません。

#### 第16条（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。
6. 銀行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。
7. 連帯保証人の一人が債務の承認をしたときは、主債務者及び他の連帯保証人に対しても、その債務の承認の効力が生じるものとします。

#### 第17条（債権書類の不交付）

借主は全額返済により銀行からこの契約が終了した旨の通知を受けた場合は、本金銭消費貸借契約証書が返還されなくても異議を述べないものとします。

#### 第 18 条（合意管轄）

本取引に関して訴訟の必要が生じた場合には、銀行本店または表記の銀行取扱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 19 条（契約の変更）

1. この規定の各条項その他の条件は、金融情勢その他の状況の変化その他相当の事由があると銀行が認める場合には、民法 548 条の 4 の規定に基づき変更されることがあります。この場合、銀行は銀行ウェブサイトへの掲載による公表その他相当の方法で周知することとします。
2. 前項の変更は、公表の際に定める相当な期間を経過した日から適用されるものとします。
3. 銀行ウェブサイトがこの規定が掲載されている場合、銀行ウェブサイトに掲載された規定が最新の規定であり、本取引についての効力を優先的に有するものとします。

以上

#### 「お知らせ」

規定第 4 条により、借主にこの債務全額の返済義務が生じた場合には、銀行はこの債務の保証提携先（または保険者）に対してこの債務全額の返済を請求することになります。

保証提携先（または保険者）が借主に代わってこの債務全額を銀行に返済した場合は、借主は保証提携先（または保険者）にこの債務全額を返済することになります。

（2020 年 4 月 1 日現在適用）

## 金利選択に関する特約書（規定）

### 第1条（借入利率変更の基準）

この特約締結日以降の変更については、銀行の定めるローン基準金利を基準として、この基準利率の変更に伴って、第2条に規定する方法により引上げまたは引下げられることに同意します。

但し、金融情勢の変化、その他相当の事由により住宅ローン基準金利制度が廃止された場合には、基準利率を一般に行われる程度のものに変更されることに同意します。

### 第2条（借入利率引上げ幅または引下げ幅の算出基準日と適用開始日）

1. 借入利率引上げ幅引下げ幅の算出は毎年4月および10月1日（以下各々「基準日」という）に行うものとし、その幅は、前回基準日における基準利率と現在基準日における基準利率の差とします。

但し、この特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第1条に定める基準利率とを比較し、差が生じた場合にはその差と同一幅で借入利率を変更するものとし、

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通りとします。毎月の元利返済額部分および半年ごとの増額元利返済部分については、基準日以降最初に到来する6月または12月の各約定返済日の翌日を適用開始日とし、適用開始以降に到来する約定返済日および増額返済日から新利率による返済が始まるものとし、
3. 本条により利率が変更された場合、銀行は原則として変更後第1回の約定返済日の30日前までに、変更後の利率、変更後の元利返済額等を文書により通知するものとし、

### 第3条（返済方法）

1. 毎月の元利返済額および半年ごとの増額元利返済額（以下「毎回返済額」という）は、借入利率の毎年10月1日での5回目の見直しを行う前は、その間に借入利率の変更があっても変更しないものとし、

この場合、毎回返済額が利息支払額に満たない場合、毎回返済額を通過する利息部分を第4条に従い支払うものとし、以降、毎年10月1日を基準日とし借入利率の5回目の見直しごとに、銀行所定の方法で算出した新たな毎回返済額を支払うものとし、

2. 借入利率の毎年10月1日での5回目の見直しにより毎回返済額に変更がある場合は、以降第2条第2項に従い見直し後の借入利率、残存元利、残存期間に基づき、銀行所定の方法で算出した毎回返済額を支払うものとし、但し、新たな毎回返

済額は各々従前の返済額の 1.25 倍を限度とします。

#### 第4条（未払利息の取扱い）

##### 1. 毎月の元利返済額部分

- ① 借入利率変更により毎月の約定利息が所定の毎月の元利返済額を越える場合、その利息の超過額（以下「未払利息」という）の支払いは繰延べるものとします。
- ② 前項の未払利息が発生した場合には、毎月以降の返済額から支払うものとし、その充当順序は、未払利息、約定利息、元金の額とします。

##### 2. 半年ごとの増額元利返済額部分

半年ごとに増額返済額部分については、次回返済日から、毎月の返済部分とは別個に前項①、②に準じ取扱うものとします。

##### 3. 5年ごとの毎回返済額見直し

返済額の見直し基準日において未払利息の繰延べがある場合は、銀行所定の計算方法により新返済額を算出するものとします。

なお、充当順序は本条第1項②と同一とします。

#### 第5条（固定金利期間の設定）

本件借入については、債務者の申出により、固定金利期間（以下「特約期間」という）を設定することができるものとします。

この場合、「りゅうぎん金利選択型住宅ローンに関する特約書（無担保住宅借換をローン用）」を銀行に差し入れるものとします。

#### 第6条（特約期間中の取扱い）

特約期間設定時に、銀行に差し入れる「りゅうぎん金利選択型住宅ローンに関する特約書（無担保住宅借換ローン用）」に定めるところによるものとします。

#### 第7条（固定金利型への変更の廃止）

現契約に定める借入については、その最終返済期日前に固定金利に変更しないものとします。

#### 第8条（最終返済期日の取扱い）

1. 最終の毎回返済額見直し以降、借入利率変更に伴い最終返済期日に借入金の一部および未払利息が残る場合には、これらを最終返済期日に一括して支払うものとします。
2. 前項の場合、最終返済期日に一括して支払うことが困難なときには、銀行の同意を

得て返済方法、返済期日を変更することができるものとします。

#### 第9条（繰上げ返済）

1. 銀行が認めた場合には、借入金の一部または全部を期限前に繰上げ返済できるものとし、繰上げて返済できる日は、原契約に定める毎月の返済日とします。
2. 繰上げ返済をする場合には、銀行所定の手数料を支払います。

#### 第10条（原契約の効力）

原契約に記載する各条項は、この特約により変更された部分を除き依然としてその効力を保持し、原契約を更改したものでないことを確約します。

#### 第11条（保証人の承諾）

連帯保証人はこの特約を承認のうえ、引き続き原契約およびこの特約の各条項にしたがって保証債務履行の責任を負うことを確約します。

#### 第12条（契約の変更）

1. この規定の各条項その他の条件は、金融情勢その他の状況の変化その他相当の事由があると銀行が認める場合には、民法548条の4の規定に基づき変更されることがあります。この場合、銀行は銀行ウェブサイトへの掲載による公表その他相当の方法で周知することとします。
2. 前項の変更は、公表の際に定める相当な期間を経過した日から適用されるものとします。
3. 銀行ウェブサイトがこの規定が掲載されている場合、銀行ウェブサイトに掲載された規定が最新の規定であり、本取引についての効力を優先的に有するものとします。

以上

(2020年4月1日現在適用)