

住宅ローン規定

第1条（元利金返済額等の自動支払）

1. 借主は、住宅ローン契約書（金銭消費貸借契約証書）に基づく契約（以下、「住宅ローン契約」といいます。）による債務の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. 株式会社富山銀行（以下、「銀行」といいます。）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、当該返済期日の返済全部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（連帯債務の場合は甲ならびに乙、または甲もしくは乙。以下同じ。）が、住宅ローン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（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。）とし、この場合は繰り上げ返済日の15日前までに銀行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. 借主が繰り上げ返済をする場合には、銀行店頭に示された所定の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、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

5. 上記4にもとづき一部繰り上げ返済をした後の返済方法については、繰り上げ返済申

込時に次のいずれかを選択できることとします。

- ①一部繰り上げ返済以降の各返済期日を上記 4 にもとづき繰り上げ返済した月数だけ繰り上げる。
- ②一部繰り上げ返済以降の毎月返済額を減額する。

第 3 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、連帯保証人をたて、またはこれを追加、変更するものとします。
2. 借主および連帯保証人は、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。銀行は、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と判断した場合には、これを承諾するものとします。
3. 住宅ローン契約による債務の期限の到来または期限の利益の喪失後、その債務の履行がない場合には、担保は、必ずしも法定の手続きによらず、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、住宅ローン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。また、住宅ローン契約による債務の返済にあてた後、なお取得金に余剰の生じた場合には、銀行はこれを取立または処分前の当該担保の所有者に返還するものとします。
4. 借主および抵当権設定者は銀行の行う前項の取立または処分に必要な協力を行うものとします。
5. 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銀行の責めに帰すことのできない事情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、借主は住宅ローン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、直ちに住宅ローン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、直ちに住宅ローン契約による債

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担保の目的物について差押えまたは競売手続きの開始があったとき。
- ⑥土地所有者との土地賃貸借契約の解約その他借地権が消滅したとき。
- ⑦連帯保証人が前項第2号に該当し、または本項各号のいずれかに該当したとき。
- 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、連帯保証人および抵当権設定者は、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するものとします。
 - 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避難されるべき関係を有すること
2. 借主、連帯保証人および抵当権設定者は、自らまたは第三者を利用して次の各号の一つにでも該当する行為を行わないことを確約するものとします。
 - 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、連帯保証人および抵当権設定者が、暴力団員等もしくは第1項各号のいずれかに該当し、若しくは前項各号のいずれかに該当する行為をし、又は第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、直ちに債務を返済するものとしします。

4. 前項の規定の適用により、借主、連帯保証人および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ないものとしします。また、銀行に損害が生じたときは、借主がその責任を負うものとしします。

第6条（銀行からの相殺）

1. 銀行は、住宅ローン契約による債務のうち各返済日が到来したもの、または第4条によって返済しなければならない住宅ローン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、住宅ローン契約による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、住宅ローン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（半年ごと増額返済併用の場合は、その半年ごとの増額返済日）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します。この場合、相殺計算を実行する日の15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、住宅ローン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します。
2. 借主から返済または相殺をする場合に、住宅ローン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項のなお書きまたは第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、災害等銀行の責めに帰すことのできない事情によって証書その他の書類（電磁的方法により銀行に提供した情報を含みます）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、または銀行所定の方法（電磁的方法を含みます）により代替りの情報を提供するものとします。

第10条（印鑑照合）

銀行が、住宅ローン契約にかかる諸届その他の書類に使用された印影を住宅ローン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、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け出た事項に変更があったときは、借主および連帯保証人は直ちに銀行に書面で届け出るものとします。
2. 借主および連帯保証人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発送した場合には、延着しまたは到着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。
3. 土地が借地の場合には、土地所有者との土地賃貸借契約の解約その他借地権が消滅したときは、遅滞なく届け出るものとします。

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連帯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、または借主および連帯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、銀行に報告するものとします。
3. 借主および連帯保証人について、家庭裁判所の審判により、補助、保佐、後見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には、借主および連帯保証人または借主または連帯保証人の補助人、保佐人、後見人は、成年後見人等の氏名その他必要な事項を書面により遅滞なく銀行に届け出るものとします。また取消が生じた場合にも同様とします。

第14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。

第15条（団体信用生命保険）

1. 借主は、住宅ローン契約による債務の担保として銀行指定の生命保険会社（以下、「保険会社」という。）との間で締結された、借主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契約（以下、「保険契約」という。）が締結される場合には、この締結に度王位します。
2. 銀行が保険契約を締結するために借主の同意を証明する必要があるときは、銀行の要求あり次第直ちに必要な書類を作成することに協力します。
3. 保険金額は、住宅ローン契約による債務を基準とし、その算定方法は銀行の定めによります。
4. 保険料は銀行の負担とします。
5. 保険契約にもとづき、借主が別に保険会社に提出する団体信用生命保険告知書には事実を正しく記載することを誓約します。
6. 借主は、住宅ローン契約による債務の最終返済期以前に、借主につき保険契約に定める保険事故が発生したときは、速やかに銀行に通知し、銀行の指示に従います。
7. 前項の事故が発生したときは、住宅ローン契約による債務について、銀行から通知催

告等の手続きを要せず当然期限の利益を失い、直ちに債務を返済します。

8. 本条第 6 項の事故の発生により、銀行がその保険金を有効に受領したときは、住宅ローン契約による債務は受領金相当分についてのみ消滅するものとします。
9. 第 4 条に定めるほか、次の各号の一つにでも該当した場合には、銀行の請求によって住宅ローン契約による債務につき期限の利益を失い、直ちに全額を返済します。
 - ①借主が本条第 1 項、第 2 項に定める同意を撤回しまたは必要な書類を作成することに協力しないために、保険契約が締結できないとき。
 - ②借主の団体信用生命保険普通保険特約違反、そのた借主の責に帰すべき事由により、保険金が支払われないことが明らかになったとき。
10. 万一、住宅ローン契約による債務の返済を怠ったまま、保険期間を経過する場合は、必要に応じ銀行の任意により保険期間を延長されることに同意します。

第 16 条 (個人信用情報機関への登録等)

1. 借主および連帯保証人は、下記の個人情報（その履歴を含む。）が銀行が加盟する個人信用情報機関に登録され、同機関および同機関と提携する個人信用情報機関の加盟会員によって、自己の与信取引上の判断（返済能力または転居先の調査をいう。ただし、銀行法施行規則等により、返済能力に関する情報については返済能力の調査の目的に限る。）のために利用されることに同意します。

登録情報	登録期間
氏名、生年月日、性別、住所（本人への郵便不着の有無等を含む。）、電話番号、勤務先等の本人情報	下記の情報のいずれかが登録されている期間
借入金額、借入日、最終返済日等の本契約の内容およびその返済状況（延滞、代位弁済、強制回収手続、解約、完済等の事実を含む。）	本契約期間中および本契約終了日（完済していない場合は完済日）から 5 年を超えない期間
銀行が加盟する個人信用情報機関を利用した日および本契約またはその申し込みの内容等	当該利用日から 1 年を超えない期間
不渡情報	第 1 回目不渡は不渡発生日から 6 か月を超えない期間、取引停止処分は取引停止処分日から 5 年を超えない期間
官報情報	破産手続開始決定等を受けた日から 10 年を超えない期間
登録情報に関する苦情を受け、調査中である旨	当該期間中の期間

登録情報	登録期間
本人確認資料の紛失・盗難等の本人申告情報	本人から申告のあった日から 5 年を超えない期間

2. 借主および連帯保証人は、前項の個人情報が、その正確性・最新性維持、苦情処理、個人信用情報機関による加盟会員に対する規則遵守状況のモニタリング等の個人情報の保護と適正な利用の確保のために必要な範囲において、個人信用情報機関およびその加盟会員によって相互に提供または利用されることに同意します。
3. 前 2 項に規定する個人信用情報機関は次のとおりです。各機関の加盟資格、会員名等は各機関のホームページに掲載されております。なお、個人信用情報機関に登録されている情報の開示は、各機関で行いますので、次の連絡先へ直接問い合わせることとします。

①銀行が加盟する個人信用情報機関

全国銀行個人信用情報センター

<https://www.zenginkyo.or.jp/pcic/>

TEL03-3214-5020

②同機関と提携する個人信用情報機関

(株)日本信用情報機構 <https://www.jicc.co.jp/> TEL0120-441-481

(株)シー・アイ・シー <https://www.cic.co.jp> TEL0120-810-414

第 17 条（合意管轄）

住宅ローン契約に関して訴訟の必要が生じた場合には、銀行本店または取扱いの支店の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とするものとします。

第 18 条（保証会社の保証）

住宅ローン契約による借主の債務を担保するために保証会社の保証を受ける場合は次によるものとします。

①借主は、保証会社の保証書を融資金の交付に先立って銀行に提出するものとします。

②第 4 条により借主が期限の利益を喪失した場合には、銀行は借主に対し何らの通知催告等の手続きをとらず保証会社から住宅ローン契約による銀行の債権について代位弁済を受け、銀行は保証会社へ債権を譲渡することを借主は異議なく承認します。

第 19 条（連帯債務）

連帯債務の場合は、次によるものとします。

①銀行からの借主に対する連絡・諸通知は、連帯債務者のいずれか一方に対してなされれば足り、双方に対してする必要はないこととします。

②規定第 2 条による繰り上げ返済、第 4 条による返済または第 7 条による相殺の場合、

並びに第 15 条により返済に充当した場合も、銀行はその者の負担部分について同人が返済したものとして取扱うものとします。

- ③連帯債務者は、銀行が相当と認めるときは一方の連帯債務者に対して、債務の免除もしくは担保の変更・解除をしても、連帯債務者は免責を主張しないものとします。

第 20 条 (保証)

- ①連帯保証人は、借主が住宅ローン契約によって負担する一切の債務について、借主と連帯して債務履行の責めを負い、その履行については、本規定に従うものとします。
- ②連帯保証人は、借主の銀行に対する預金その他の債権をもって相殺はしないものとします。
- ③連帯保証人は、銀行がその都合によって担保もしくは他の保証を変更、解約しても免責されないものとします。
- ④連帯保証人が保証した住宅ローン契約による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、借主と銀行との取引継続中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無償で譲渡します。
- ⑤連帯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って変更されないものとし、また、ほかに極度あるいは限度の定めのある保証をしている場合には、その保証極度額あるいは保証限度額にこの保証の額を加えるものとします。連帯保証人が債務者と銀行との取引について、将来ほかに保証をした場合も同様とします。

以 上

(2020.4.1)