

融資規定（住宅ローン・セカンドハウスローン・不動産担保ローン）

〔固定金利・変動金利に共通に適用される規定〕

第1条（元利金の返済方法）

1. 利息は、変更日の翌月から借入要項記載の各約定返済日に経過月数分を後払いするものとし、毎回の元利返済額は均等とします。
 - (1) 毎月返済部分の利息は、毎月返済分の借入残高×年利率×1/12で計算します。
 - (2) 半年毎の増額返済部分の利息は、半年毎の増額返済部分の借入残高×年利率×1/2で計算します。
 - (3) 毎月返済部分・半年毎の増額返済部分いずれの場合も、借入日または変更日（約定返済日でないとき）から初回返済日までの利息は、年365日の日割計算とします。
 - (4) 最終返済額は、利息計算の端数処理のため、毎回の返済額と異なる場合があります。
2. 半年毎の増額返済日には、増額返済額を毎月返済額に加えて返済するものとします。
3. 最終返済期日に未償還金がある場合には、残元利金を一括して返済するものとします。

第2条（損害金）

元利金の返済が遅れたときは、遅延している元金に対して年14.6%の割合（1年を365日とし、日割りで計算します）の遅延損害金を支払うものとします。

第3条（元利金返済額等の自動支払）

1. 借主は、元利金の各約定返済日（返済日が組合の休日の場合は、その翌営業日。以下同じとします）までに、返済金相当額を給与控除等により借入金返済用口座に預け入れしておくものとします。
2. 組合は、各約定返済日に普通預金・総合口座通帳、同払戻請求書によらず借入金返済用口座から払戻しのうえ、毎回の元利金の返済にあてます。ただし、借入金返済用口座の残高が毎回の元利金返済額の合計額に満たない場合には、元利金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. 毎回の元利金相当額の預け入れが約定返済日より遅れた場合には、組合は元利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4条（繰上げ返済）

1. 借主がこの契約による債務の一部または全部を期限前に繰り上げて返済できる日は、借入要項に定める返済日とします。
2. 繰り上げ返済を行う場合に未払利息があるときは、繰り上げ返済日に支払うものとします。
3. 一部繰り上げ返済をする場合には、原則として、返済期間を短縮する取り扱いをするものとします。
4. 借主が繰り上げ返済をする場合には、本条前各号によるほか組合所定の方法で取り扱うものとします。

第5条（担保）

1. 担保の目的物の価値の減少、借主または連帯保証人について、債権保全を必要とする相当の事由が生じた場合には、組合からの請求により、借主は遅滞なく組合の承認する債権を保全しうる担保を追加し、連帯保証人をたて、または変更するものとします。
2. 借主は、担保の目的物について現状を変更し、また第三者のために権利を設定、もしくは譲渡するとき、または、担保物件に居住する者を変更するときは、あらかじめ書面により組合の承諾を得るものとします。組合は、その変更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場合には、これを承諾するものとします。
3. この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、担保物件は、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、価格等により組合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とします。なお、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、この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、組合はこれを取立て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組合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、組合は責任を負わないものとします。

第6条（連帯保証人）

1. 連帯保証人は、借主から委託に基づき、債務者がこの契約によって負担するいっさいの債務について、債務者と連帯して保証債務を負い、その履行については、この契約書の各条項に従うものとします。
2. 連帯保証人は、債務者が信用組合に対する預金その他の債権による相殺権を有するときであっても、信用組合に対する債務の履行を拒みません。
3. 連帯保証人は、組合が相当と認めて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. 連帯保証人が、この契約による保証債務を履行した場合、代位による債権取得した権利は、借主と組合との間に、この契約による残債務または連帯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、組合の同意がなければこれを行使しないものとします。

第7条（履行の請求の効力）

信用組合が現在及び将来の借主または連帯保証人の一人に対して履行の請求を行った場合には、その効力は他の借主および連帯保証人に対しても及びぶものとします。

第8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、組合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) 借主が支払の停止または破産、民事再生手続開始の申立をしたとき、または申立を受けたとき。
 - (3) 借主が電子交換所の取引停止処分を受けたとき。
 - (4) 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組合に借主の所在が不明となったとき。
2. 次の場合には、借主は、組合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) 借主が組合取引をししている他の債務について期限の利益を失ったとき。
 - (2) 借主が第5条第1項もしくは第2項または第12条の規定に違反したとき。
 - (3) 借主が退職したとき、または組合員資格を喪失したとき。
 - (4) 借主の預金その他組合に対する債権について仮差押、または差押の命令、通知がなされたとき。
 - (5) 担保の目的物について仮差押え、差押えまたは競売手続きの開始があったとき。
 - (6) 借入金を資金使途以外に流用したとき。
 - (7) 前各号のほか、借主について元利金（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9条（組合からの相殺）

1. 組合は、この契約による債務の期限が到来したとき、または期限の利益を喪失したときは、この契約による債務と、借主および連帯保証人の組合に対する預金等の債権とを、その債権の返済期限のいかんにかかわらず相殺することができるものとします。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、預金等の債権の利率については、預金規定の定めによります。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、日割りで計算するものとします。

第10条（借主からの相殺）

1. 借主は、この契約による債務と期限の到来している借主の組合に対する預金等の債権とを、この契約による債務の返済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。
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返済日とし、相殺できる金額および繰り上げ方法等については第4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2日前までに組合へ、書面により相殺の通知をするものとし、預金等の債権の証書・通帳は届出印を押印して直ちに組合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11条（債務の返済等にあてる順序）

1. 組合から相殺をする場合に、この契約による債務の他に組合取引上の他の債務があるときは、組合は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他に組合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、組合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、組合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るものとします。

第12条

4. 第2項のなお書または第3項によって組合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。（代り証書等の差し入れ）
事変・災害等組合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が紛失、滅失または損傷した場合には、借主は、組合の請求によって代り証書等を差し入れるものとし、組合の帳簿・伝票等の記録に基づいて債務を返済するものとします。

第13条

（印鑑照合）
組合が、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持って照合し、相違ないと認めて取り扱ったときは、それらの書類・印章について偽造・変造・盗用その他の事故があっても、その為に生じた損害については、組合は責任を負わないものとします。

第14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てもしくは処分に関する費用。
- (3) 借主または連帯保証人に対する権利の行使、または保全に関する費用。

第15条

（届出事項）
借主および連帯保証人は退職しようとするとき、所属が変更となったとき、または氏名・住所・印鑑・電話番号その他組合に届け出た事項に変更があったときは、直ちに組合に書面で届け出るものとします。

1. 前項の届け出を怠ったため、組合が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。

第16条

（報告および調査）
1. 借主は、組合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、または借主もしくは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、組合に報告するものとします。

第17条

1. 借主は、この契約による債務の担保として組合が必要と認めたときは、組合が所定の方法により組合を保険金受取人および保険料負担者とし、自己を被保険者とする団体信用生命保険契約を締結することに同意するものとします。
2. 借主または連帯保証人は、前項の保険契約に定める保険事故が発生したときは、速やかに組合に通知し、組合の指示に従うものとします。
3. 組合が保険会社から保険金を受領したときは、受領金相当の借主の組合に対する債務につき期間のいかんにかかわらず返済にあてるものとします。ただし、借入後2年以内に前記保険金を受領したときは、借入後2年を経過するまでは本債務が存続するものとし、抵当権等の登記についても、借入後2年を経過するまでは抹消しないものとします。
4. 前項ただし書きの期間内に、組合の告知義務違反により、保険会社より組合が保険金の返還を請求されたときは返還すべき金額に相当する本債務につき直ちに返済するものとします。
5. 前2項の場合、保険事故発生日までの未払利息およびその翌日以降保険金受領日までの利息、その他費用等不足する金額については、組合の請求があり次第直ちに支払うものとします。
6. 組合に対する本債務の返済を怠ったまま保険期間を経過する場合、必要に応じ組合の任意により保険期間を延長することに同意するものとします。
なお、この場合組合所定の計算方法による保険料その他の費用は借主が負担するものとします。

第18条

（火災保険契約）
1. 借主は、この契約による債務の担保として、組合が必要と認めたときは、借主を保険料負担者として、組合指定の保険会社と火災保険契約を締結することに同意するものとします。
2. 借主は、この火災保険契約について、組合がその保険金請求権に質権を設定し、担保の目的物が罹災した場合、組合がその保険金から優先的に債権の弁済を受けることに同意するものとします。

第19条

1. 借主は、この契約に基づく借入金額・借入日・最終回返済日等の借入内容にかかる客観的事実について、借入れ契約期間中およびこの契約による債務を全額返済した日から5年間、銀行協会の運営する個人情報センターに登録され、同センターの加盟会員ならびに同センターと提携する個人情報機関の加盟会員が自己の取引上の判断のために利用することに同意します。
2. 借主は、次の各号の事実が発生したときは、その事実について各号に定める期間、前項と同様に登録され利用されることに同意します。
 - (1) この契約による債務の返済を遅延したときおよびその遅延分を返済したときは、遅延した日から5年間。
 - (2) この契約による債務について保証提携先・保険者など第三者から組合が支払を受け、または相殺、もしくは担保権実行などの強制回収手続きにより組合が回収したときは、その事実発生日から5年間。

第20条（反社会的勢力の排除）

1. 借主または連帯保証人は、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、テロリスト（疑いのある場合を含む。）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関係を有すること
2. 借主または連帯保証人は、自らまたは第三者を利用して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組合の信用を毀損し、または組合の業務を妨害する行為
 - (5) その他前各号に準ずる行為
3. 借主または連帯保証人が、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、借主は組合からの請求があり次第、本契約に対する債務の期限の利益を失い、直ちに債務を弁済するものとします。
4. 前項の規定の適用により、借主または連帯保証人に損害が生じた場合にも、組合になんらの請求をしません。また、組合に損害が生じたときは、借主または連帯保証人がその責任を負います。
5. 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21条（公正証書の作成）

借主および連帯保証人は、組合から請求があるときは、いつでも公証人に委託してこの契約による債務の承認および強制執行の認諾のある公正証書の作成に必要な手続きをするものとします。

第22条（管轄裁判所の合意）

この契約に関して訴訟の必要を生じたときは、組合の本店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23条（本契約の変更）

組合は、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、組合のホームページにおける公表その他相当な方法で借主に周知したうえで、本契約を変更することができるものとします。

- (1) 変更の内容及び借主及び連帯保証人の一般の利益に適合するとき。
- (2) 変更の内容及び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。

以上