

## 住宅ローン「あっぱれ」規定

## 第1条（元利金返済額等の自動支払）

- ① 債務者は、元利金の返済のため、各返済日（返済日が信用金庫休業日の場合は、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入れておくものとします。
- ② 信用金庫は、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、信用金庫はその一部の返済にあてる取扱いはせず、返済が遅延することになります。
- ③ 債務者は、約定履行日に返済用預金口座の残高が約定弁済金および利息額に不足する場合、直ちに不足額を預け入れるものとします。その場合、信用金庫は、預け入れ後いつでも損害金、その他この契約により支払うべき金額を加算し、第2項に準じて処理するものとします。
- ④ 債務者は、返済用預金口座より引き落とす際、他にも支払呈示された小切手、手形その他返済用預金口座より支払をなすべきものがある場合に、その支払と第1項から第3項による引落しのいずれを先にさせても異議を申し述べないものとします。
- ⑤ 債務者は、返済用預金口座の変更または返済用預金口座からの振替を解除する場合は、直ちに書面により信用金庫に届け出るものとします。
- ⑥ 信用金庫が本条に基づいて取扱いをしたことにより、万一事故、損害等が生じた場合には、債務者が負担するものとします。

## 第2条（据置期間中の利息の自動支払）

債務者は、据置期間中の利息を第1条第1項から第4項に準じて支払うものとします。

## 第3条（繰上げ返済）

- ① 債務者は、この契約による債務を期限前に繰上げて返済することができます。なお、繰上げ返済できる日は、原則として契約に定める毎月の約定返済日とします。また、半年ごと増額返済併用の場合は、契約に定める増額返済日とします。この場合には繰り上げ弁済日の10営業日前までに信用金庫へ通知するものとします。
- ② 一部繰り上げ弁済をする場合には、以降の毎回弁済額を減額する方法ではなく、最終弁済期限を繰り上げる方法によるものとし、返済元金に応じて、以降の各返済日を繰上げます。なお、繰り上げ弁済後の元利金の弁済については、第1条各項を適用するものとします。
- ③ 繰上げ返済時に未払利息がある場合には繰上げ返済日に支払うものとします。
- ④ 繰上げ返済をする場合には、信用金庫ホームページ、店頭に表示された所定の手数料を、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支払うものとします。
- ⑤ 一部繰上げ返済をする場合には、前項によるほか下表のとおり取扱うものとします。  
毎月返済のみの場合 繰上げ返済日につづく月単位の返済元金の合計額とする。  
半年ごと増額返済併用の場合 ①繰上げ返済日につづく月単位の返済元金の合計額とする。  
②その期間中に増額返済月が該当する場合は、増額返済元金を加算した額とする。

## 第4条（利率の変更）

借入要項記載の利率は変更しないものとします。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、信用金庫は借入要項の利率を一般に行われる程度のものに変更することができます。

## 第5条（費用の負担）

次の各号に掲げる費用は、債務者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. 債務者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6条（団体信用生命保険）

- ① 債務者は、信用金庫（代表保険契約者・信金中央金庫）を保険契約者、債務者を被保険者、信用金庫を保険金受取人として、保険会社との間に締結する団体信用生命保険契約に加入することを承諾いたします。ただし、保険金額は未償還債務残高の限度内とし、保険料は信用金庫の負担とします。
- ② 債務者は加入申込の際または追加加入申込の際、健康に異常なく上記保険契約にもとづき別添の加入申込書兼告知書を提出しましたが、その内容は事実と相違ないことを誓約いたします。
- ③ 第2項により、悪意または重大な過失によって重要な事実を告げなかったか、または重要な事項について事実でないことを告げた場合には、保険会社から債務者に対する契約分を解除されても異議ありません。
- ④ 債務者または保証人はこの債務の最終弁済期間以前に債務者に上記保険契約に定める保険事故が発生したときは、遅滞なく所定の手続きを行ない信用金庫の指示にしたがいます。
- ⑤ 第4項により、信用金庫が保険会社から保険金を受領したときは受領金相当額を債務者の信用金庫に対する債務に充当いたします。ただし、充当の順序については信用金庫に一任します。
- ⑥ 連帯債務者は、第5項により受領した保険金によって補填されない残債務がある場合は残債務を弁済する責任を負います。

#### 第7条（保証）

- ① 保証人は、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、債務者の委託を受け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、この約定に従うものとします。なお、保証人は、債務者、他の保証人その他第三者からの弁済、担保回収その他信用金庫の回収額にかかわらず、債務者の債務が存在する限り、その残額について、債務者と連帯して保証債務を負うものとします。
- ② 保証人は債務者の信用金庫に対する預金、定期積金、その他債権をもって相殺はしません。
- ③ 保証人は、信用金庫が相当と認めるときは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。
- ④ 保証人が、保証債務を履行した場合、代位によって信用金庫から取得した担保権については、この契約による債務者の債務が残存し、もしくは他にも担保される信用金庫の債権が存続することにより、保証人と信用金庫とが共有することとなった場合のほか、保証人が保証する他の契約による債務者の債務が残存する場合には、信用金庫の同意がなければ保証人はこれを行いません。もし、信用金庫の請求があれば、その担保権またはその順位を信用金庫に無償で譲渡します。
- ⑤ 第4項により、保証人と信用金庫とが共有することとなった担保権については、信用金庫が保証人に優先して弁済が受けられるものとします。
- ⑥ 保証人が債務者と信用金庫との取引について、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、またほかに極度額の定めのある保証をしている場合には、その保証極度額にこの保証の額を加えるものとします。なお、保証人が債務者と信用金庫との取引について将来ほかに保証をした場合にも同様とします。

#### 第8条（担保）

- ① 担保価値の減少、債務者または保証人の信用不安等この契約による債権の保全を必要とする相当の事由が生じ、信用金庫が相当期間を定めて請求をした場合には、債務者は信用金庫の承認する担保もしくは増担保を提供し、または保証人をたてもしくはこれを追加するものとします。
- ② 債務者がこの契約による債務を履行しなかった場合には、信用金庫は、法定の手続または一般に相当と認められる方法、時期、価格等により担保を取立または処分のうえ、その取得金から諸費用を差し引いた残額を信用金庫の指定する順序により債務の弁済に充当できるものとします。取得金をこの契約による債務の弁済に充当した後に、なお債務が残っている場合には債務者は直ちに信用金庫に弁済するものとし、取得金に余剰が生じた場合には信用金庫はこれを権利者に返還するものとします。
- ③ 債務者がこの契約による債務を履行しなかった場合には、信用金庫が電子記録主義人である電子記録債権

および信用金庫の占有している債務者の動産、手形その他の有価証券は、信用金庫において取立または処分することができるものとし、この場合もすべて第2項に準じて取り扱うことに同意します。

#### 第9条（期限の利益の喪失）

- ① 債務者について次の各号の事由が一つでも生じた場合には、信用金庫から通知催告等がなくても、債務者はこの契約による債務について当然期限の利益を失い、直ちに債務を弁済します。
  1. 支払の停止または破産手続開始、民事再生手続開始、その他法的債務整理手続き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. 債務者または保証人の預金その他の信用金庫に対する債権について仮差押え、保全差押えまたは差押えの命令、通知が發送されたとき。
- ② 次の各号の事由が一つでも生じた場合には、信用金庫の請求によって、債務者はこの契約による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。
  1. 債務者が信用金庫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えまたは競売手続の開始があったとき。
  3. 債務者がこの契約または信用金庫と他の取引約定の一つにでも違反したとき。
  4. 債務者の振出または引受に係る手形の不渡りがあり、かつ、債務者が発生記録における債務者である電子記録債権が支払不能となったとき（不渡りおよび支払不能が6か月以内に生じた場合に限る）。
  5. 信用金庫に対する債務者の保証人が第1項第1号、第2号または本項の各号の一つにでも該当したとき。
  6. 債務者の所在が不明となり、信用金庫から債務者に宛てた通知が、届出の住所に到達しなくなったとき。
  7. 本項各号のほか信用金庫の債権保全を必要とする相当の事由が生じたとき。
- ③ 第2項の場合において、債務者が住所変更の届出を怠る、あるいは債務者が信用金庫からの請求を受領しないなど、債務者が責任を負わなければならない事由により請求が延着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、

#### 第10条（信用金庫による相殺、払戻充当）

- ① 期限の到来、期限の利益の喪失によって、債務者がこの契約による債務を弁済しなければならない場合には、信用金庫は、その債務と債務者の預金、定期積金その他の債権とを、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ます。
- ② 第1項の相殺ができる場合には、信用金庫は、事前の通知および所定の手続を省略し、債務者に代わり諸預け金等の払戻しを受け、債務の弁済に充当することもできます。この場合、信用金庫は債務者に対して充当した結果を通知するものとし、
- ③ 信用金庫が第1項による相殺または第2項による払戻充当を行う場合、債権債務の利息、清算金、損害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、料率等は債務者と信用金庫との間に別の定めがない場合には信用金庫の定めによるものとし、外国為替相場については信用金庫の計算実行時の相場を適用するものとし、

#### 第11条（債務者による相殺）

- ① 債務者は、弁済期にある債務者の預金、定期積金その他の債権と、この契約による債務とを、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ます。
- ② 債務者が第1項による相殺を行う場合には、相殺通知は書面によるものとし、相殺した預金、定期積金その他の債権の証書、通帳は届出印を押印して直ちに信用金庫に提出します。
- ③ 債務者が相殺した場合における債権債務の利息、清算金、損害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ます。また、利率、料率等について債務者と信用金庫との間に別の定めがない場合には信用金庫の定めによるものとし、外国為替相場については信用金庫の計算実行時の相場を適用するものとし、

#### 第12条（信用金庫による充当の指定）

信用金庫が相殺または払戻充当をする場合、債務者がこの契約による債務の他にも信用金庫に対し直ちに履行しなければならない債務を負担しており、これらの債務全額を消滅させるに足りないときは、信用金庫が適当と認める順序方法により充当し、これを債務者に通知するものとします。この場合、債務者はその充当に対しては異議を述べません。

#### 第13条（債務者による充当の指定）

- ① 債務者が弁済または第12条により相殺する場合、この契約による債務の他にも信用金庫に対して債務を負担しており、これらの債務全額を消滅させるに足りないときは、債務者が指定する順序方法により充当することができます。
- ② 債務者が第1項による指定をしなかった場合は、信用金庫が適当と認める順序方法により充当ことができ、債務者はその充当に対しては異議を述べません。
- ③ 第1項の指定により信用金庫の債権保全上支障が生じるおそれがある場合は、信用金庫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、弁済期の長短などを考慮して、信用金庫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、信用金庫は債務者に充当の順序、結果を通知するものとします。
- ④ 第2項または第3項によって信用金庫が充当する場合には、債務者の期限未到来の債務については期限が到来したのものとして、信用金庫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14条（危険負担、免責等）

- ① 債務者が信用金庫に提出した証書が、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、滅失または損傷した場合には、信用金庫の帳簿、伝票、電磁的記録等の記録に基づいて債務を弁済します。なお、信用金庫から請求があれば直ちに代り証書等を提出するものとします。この場合に生じた損害については、信用金庫が責任を負わなければならないときを除き、債務者が負担するものとします。
- ② 債務者が信用金庫に提供した担保について事変、災害、輸送途中の事故等やむをえない事情によって損害が生じた場合には、信用金庫が責任を負わなければならない事由によるときを除き、その損害は債務者が負担するものとします。

#### 第15条（印鑑照合）

信用金庫が、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、信用金庫は責任を負わないものとします。

#### 第16条（履行の請求の効力）

- ① 信用金庫が保証人の一人に対して履行の請求をしたときは、債務者および他の保証人に対しても、その履行の請求の効力が生じるものとします。
- ② 第1項の規定にかかわらず、債務者が連帯債務者である場合には、信用金庫が連帯債務者または保証人の一人に対して履行の請求をしたときは、他の連帯債務者および保証人に対しても、その履行の請求の効力が生じるものとします。

#### 第17条（届出事項の変更、成年後見人等の届出）

- ① 債務者、保証人は、氏名、住所、印鑑、電話番号その他届出事項に変更があった場合は、直ちに書面により信用金庫に届け出るものとします。
- ② 債務者は、次の各号の事由が生じた場合には、直ちに書面により信用金庫に届け出るものとします。
  1. 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、または保証人の補助人、保佐人、後見人について、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。
  2. 家庭裁判所の審判により任意後見監督人が選任されたとき。

3. 前各号に掲げる届出事項に取消または変更が生じたとき。
- ③ 債務者、保証人が住所変更等の届出を怠る、あるいは債務者、保証人が信用金庫からの通知または送付書類等を受領しないなど、債務者、保証人が責任を負わなければならない事由により、通知または送付書類が延着または到達しなかった場合は、通常到達すべき時に到達したものとします。

#### 第18条（報告および調査）

- ① 債務者は、信用金庫が債権保全上必要と認めて請求した場合には、信用金庫に対して、債務者および保証人の信用状態ならびに担保の状況について遅滞なく報告し、また調査に必要な便益を提供するものとします。
- ② 債務者は、債務者もしくは保証人の信用状態または担保の状況について重大な変化を生じたとき、または生じるおそれがある場合には、信用金庫に対して遅滞なく報告するものとします。

#### 第19条（公正証書作成義務）

債務者および保証人は、信用金庫の請求があるときは直ちにこの契約による債務の承認ならびに強制執行の認諾がある公正証書を作成するため必要な手続をします。このために要した費用は債務者および保証人が連帯して負担します。

#### 第20条（債権譲渡）

- ① 債務者は、信用金庫が将来この契約による住宅貸付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。）することおよび信用金庫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するものとします。この場合、債務者に対する通知は省略するものとします。
- ② 前項により債権が譲渡された場合、信用金庫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。債務者は信用金庫に対して、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、信用金庫はこれを譲受人に交付するものとします。

#### 第21条（個人情報の取り扱いに関する同意）

債務者は、「個人情報の取り扱いに関する同意書」に定めのある「個人情報の取り扱いに関する同意条項」の内容に同意します。

#### 第22条（規定の変更）

- ① 信用金庫は、法令の変更、金融情勢その他の理由により、この規定または借入要項中の定め（利率、返済額、返済日に関する事項は除く）を変更する必要がある生じたときには、これを変更できるものとします。
- ② 信用金庫は、第1項の変更をするときは、変更を行う旨および変更後の内容ならびにその効力の発生時期をホームページへの掲示その他の方法により周知するものとします。

#### 第23条（準拠法、合意管轄）

- ① 債務者、保証人および信用金庫は、この契約による取引の契約準拠法を日本法とすることに合意します。
- ② 債務者、保証人および信用金庫は、この契約による取引に関して訴訟の必要を生じた場合には、信用金庫の本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24条（反社会的勢力の排除）

- ① 債務者は、債務者またはその保証人が、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 債務者は、債務者またはその保証人が、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金庫の信用を毀損し、または信用金庫の業務を妨害する行為
  5. その他前各号に準ずる行為
- ③ 次の各号の事由が一つでも生じ、信用金庫において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、信用金庫の請求によって、債務者はこの契約による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。なお、この場合において、債務者が住所変更の届出を怠る、あるいは債務者が信用金庫からの請求を受領しないなど、債務者が責任を負わなければならない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。
1. 債務者または保証人が暴力団員等または第1項各号のいずれかに該当したとき。
  2. 債務者または保証人が第2項各号のいずれかに該当する行為をしたとき。
  3. 債務者または保証人が第1項の表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明したとき。
- ④ 第3項の規定の適用により、債務者または保証人に損害が生じた場合にも、信用金庫になんらの請求をしません。また、信用金庫に損害が生じたときは、債務者または保証人がその責任を負うものとします。

(2020.04)