

## 「空き家ローン」

### 契約規定（株式会社オリエントコーポレーション保証）

#### 第1条（適用範囲等）

本規定は株式会社島根銀行（以下「銀行」という）の株式会社オリエントコーポレーション（以下「保証会社」という）が保証する「空き家ローン」（以下「本ローン」という）について、本ローンを利用する申込者（契約者）（以下「借主」という）が銀行との間で行う契約およびその契約に対して負担する債務の履行について適用するものとします。

#### 第2条（借入要項）

借主は本ローンにおける銀行および保証会社の各規定の各条項を承認のうえ、銀行 Web サイトならびに保証会社 Web サイト所定の手続きによる申込を行い、銀行が審査のうえ承諾し銀行が本ローンを実行した時点で成立する契約（詳細は第5条に定める。以下「本契約」という）に基づき、保証会社の保証を受けて銀行から金銭を借り入れるものとします。

#### 第3条（資金使途・融資方法）

1. 本契約に基づく借入れは、契約時点における商品概要説明書に記載された資金使途の場合を対象とします。
2. 本契約に基づく融資方法は、借主が Web サイトで指定した銀行における借主名義の返済用預金口座（以下「指定口座」という）への入金の方法によるものとします。
3. 前項の規定にかかわらず、購入等資金に伴う払込・借換等資金に伴う払込については指定口座を経由したうえで、借主が別途指定する銀行または銀行の承認する金融機関の口座あてに振込む方法によるものとします。

#### 第4条（取引時確認）

本契約の締結その他所定の手続きを行うときは、借主は、銀行の求めに応じて銀行所定の方法による取引時確認およびその他の確認または措置等に、速やかに応じるものとします。

#### 第5条（契約の成立）

本契約は、本規定の同意に基づく申込を、銀行が審査し、かかる審査の結果を銀行所定の方法により通知するとともに上記申込を承諾した後に、借主が銀行 Web サイトならびに保証会社 Web サイトで所定の手続きを行った後、銀行が当該ローンを実

行し、当該資金が指定口座に入金となった時点で借主と銀行との間で成立するもの  
とします。

#### 第6条(書面不交付)

本契約に際し、借主あて交付する書面は、融資実行日以降に発行する返済予定表と  
し、銀行所定の方法で交付するものとします。

#### 第7条(振込規定)

1. 購入資金に係る代金支払いに伴う払込については、借主が別途指定する購入先  
名義の銀行または銀行の承認する金融機関の口座あてに借主が別途指定する金額  
で銀行が払込みます。ただし、振込する金額は融資金額を上限とします。この場合  
に必要な費用・手続きについては第11条(元利金返済額等の自動支払)を準用  
し、借主が支払いします。
2. 入金なし等の理由により、振込先の金融機関から振込資金が返却された場合  
は、指定口座に入金します。なお、この場合の振込手数料は返却いたしません。  
また、この場合借主は借主の責任において、再度正当な口座に振込みます。
3. 振込取引が成立した後の取消・訂正・組戻はできません。銀行がやむを得ない  
ものと認めて訂正・組戻を承諾する場合は、銀行窓口で手続きするものとしま  
す。また、この場合に必要となった手数料等は借主が支払います。

#### 第8条(借入利率)

1. 本契約に基づく借入れに適用される利率(以下「借入利率」という)は、当初  
は、本契約に定められた借入利率(ローン実行日現在において銀行が定める借入  
利率)とし、以後の借入利率は変動金利とし、第9条の規定に従うものとしま  
す。
2. 銀行は、金融情勢の変化その他相当の事由があると認められる場合には、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により、第9  
条の規定によらずに借入利率を相当の範囲で変更することができるものとしま  
す。

#### 第9条(変動金利制)

1. (利率の変更)  
(1)本契約に定めた借入利率は、銀行の新型住宅ローン最優遇貸出金利(以下「基  
準利率」という)を基準として、基準利率の変更に伴って引き上げまたは引き下  
げられるものとします。(以下、基準利率の引き上げまたは引き下げの幅を「基  
準利率変動幅」という)

(2)金融情勢の変化、その他相当の事由により銀行の基準利率が廃止された場合には、銀行 Web 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により、その対象を一般に代替されるものに変更することができるものとします。以後新たに基準利率から変更となったものの取扱いが廃止された場合も同様とします。

## 2. (利率の見直し)

(1)利率は基準利率変動幅だけ増減するものとし、基準利率変動幅は毎年4月1日および10月1日(休日の場合は翌営業日)(以下「基準日」という)を基準とし、前回基準日時点(借入後最初の利率見直しの場合は、借入日現在における本件ローンの利率)の基準利率と、現基準日の基準利率の利率差により算出します。

(2)前項による変更後の利率の適用開始日は次のとおりとします。

(ア)基準日が4月1日の場合には、基準日の属する年の6月の約定返済日の翌日とし、7月の約定返済日から、新利率適用による返済が始まるものとします。

(イ)基準日が10月1日の場合には、基準日の属する年の12月の約定返済日の翌日とし、翌年の1月の約定返済日から、新利率適用による返済が始まるものとします)。

## 3. (利率変更による元利金返済額の変更)

(1)10月1日を基準日とする5回目の利率見直しを行うまでは、その間の利率の変更があっても、「毎月元利金返済額」および「半年ごと増額元利金返済額」(以下あわせて「毎回返済額」という)は変更しません。ただし、初回の半年ごと増額元利金返済額は、計算上の関係で多少変わることがあります。

(2)10月1日を基準日とする5回目の利率見直しの時の新利率、残存元金、残存期間等にもとづき、次の基準により銀行所定の方法で毎回返済額を再計算し(以下、本号により算出された毎回返済額を「新返済額」という。)、前項2.(2)(イ)に準じて支払うものとします。以降10月1日を基準日とする5回目の利率見直しを行うごとに同様とします。

(ア)残存期間を変えずに、変更前の毎回返済額の25%増の範囲内で新返済額を増加させる。

(イ)算出した新返済額が変更前の毎回返済額より少なくなる場合は、残存期間を変えず、返済額を減少させる。

## 4. (未払利息の取扱い)

(1)利率変更により、毎月の約定利息が所定の返済額を超える場合には、その超過額(以下「未払利息」という)の支払いは繰り延べ、翌月以降の返済額より支払

うものとし、その充当順序は、未払利息・約定利息・元金の順とします。以降の支払いについても同様とします。

(2) 返済額の変更時において未払利息の繰り延べがある場合は、未払利息額も加え、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、前記①と同様とします。

#### 5. (最終回返済額)

最終元金残高に、最終回利息を加えた額を最終回返済額とします。なお、未払利息がある場合には、未払利息額も加えた額を返済額とします。

#### 6. (固定金利型への変更)

借入期間中に固定金利型への変更は行いません。

### 第10条 (元利金の返済方法)

1. 利息は各返済日に後払いするものとし、毎回の元利金返済額は均等とします。

(1) 毎月返済部分の利息および半年ごと増額返済部分の利息は銀行の定める方法により計算します。

(2) 毎月返済部分・半年ごと増額返済部分のいずれの場合も、借入日から毎月返済部分の第1回目返済日(据置期間中は第1回利息支払日まで)の期間中に1ヶ月未満の端数日数がある場合、その端数日数については、1年を365日とし、日割で計算します。

(3) 最終回返済額は利息計算の端数処理のため、毎回の返済額とは異なる場合があります。

(4) 据置期間中の利息は、1年を365日とした日割で計算し各利息支払日に経過分を後払いするものとします。

2. 半年ごとの増額返済日には、増額元利金返済額を毎月元利金返済額に加えて返済するものとします。

3. 据置期間は、借入日より第1回返済日の1ヶ月前までの期間とします。

4. 元利金の返済は、借主名義の預金口座から自動支払の方法によります。ただし、第13条によって繰り上げ返済をする場合、および第14条によってこの債務全額を返済しなければならない場合は除きます。

### 第11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(返済日が休日の場合は、その翌営業日。以下同じ)までに毎回の元利金返済額相当額を返済用預金口座に預入し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、同払戻請求書又は小切手によらず返済用預金口座から払戻しの上、毎回の元利金の返済にあてます。但し、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はせず、返済が遅延することになります。

3. 毎回の元利金返済相当額の預入れが各返済日より遅れた場合には、銀行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12条(遅延損害金)

借主は、元利金の返済が遅れたときは、遅延している元金に対し年 18.25% (1 年を 365 日とし、日割で計算する。) の損害金を支払うものとします。

#### 第13条(繰上返済)

1. 借主が、本契約による債務を期限前に繰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、この場合には繰上返済日の7日前までに銀行へ通知するものとします。
2. 繰り上げ返済を行う場合に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の増額返済部分の未払利息を支払うものとします。
3. 借主が繰上返済をする場合には、銀行所定の手数料を支払うものとします
4. 一部繰上返済をする場合には、前3項による他、下表の通り取扱うものとします。

	毎月返済のみ	半年毎の増額返済併用
繰上返済できる金額	繰上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繰上返済日に続く6ヵ月単位に取りまとめた毎月の返済元金 ②その期間中の半年毎増額返済元金
返済期日の繰上げ	返済元金に応じて、以降の各返済日を繰上げます。この場合にも、繰上返済後に適用する利率は、別途、借主に提示される利率の通りとし、変わらないものとします。	

#### 第14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、借主は本契約による債務全般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、直ちに本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をしても、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、本契約による債務全般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、直ちに本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17条又は第18条の規定に違反したとき。
- (3) 借主が支払いを停止したとき。
- (4) 借主が手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- (5) 前各号の他、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15条の1（銀行からの相殺）

1. 銀行は、本契約による債務のうち各返済日が到来したもの、又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、債権債務の利息及び損害金の計算期間は相殺実行の日までとし、預金その他債権の利率については、預金規定等の定めによります。但し、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15条の2（借主からの相殺）

1. 借主は、本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、本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、相殺に伴う手数料及び相殺計算実行後の各返済日の繰上げ等については第13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7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項によって相殺する場合には、債権債務の利息及び損害金の計算期間は相殺実行の日までとし、預金その他の利率については、預金規定等の定めによります。

#### 第16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、本契約による債務の他に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理由により、どの債務と相殺す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. 借主から返済又は相殺をする場合に、本契約による債務の他に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又は相殺にあてるかを指定することができます。尚、借主がどの債務又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滞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又は相殺にあてるかを指定することができます。
4. 第2項の尚書又は第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17条（担保）

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、又はこれを追加・変更するものとします。

#### 第18条（代り証書等の差入れ）

事変、災害等やむを得ない事情によって証書その他の書類が紛失、滅失、損傷した場合には、借主は銀行の請求によって遅滞なく代り証書等を差入れるものとします。

#### 第19条（印鑑照合）

銀行が、本取引にかかわ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又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20条（届出事項）

1. 借主は、氏名、住所、印鑑、電話番号、職業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。尚、借主は、銀行が当該変更事項を保証会社に通知することを予め異議なく承諾するものとしま

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、住所にあてて通知又は送付書類を発送した場合には、延着し又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されることに予め異議なく承諾します。

#### 第21条（成年後見人等の届出）

1. 借主又はその代理人は、家庭裁判所の審判により、補助・保佐・後見が開始された場合には、直ちに成年後見人等の氏名その他必要な事項を書面によって銀行に届出るものとします。
2. 借主又はその代理人は、家庭裁判所の審判により任意後見監督人が選任された場合には、直ちに任意後見監督人の氏名その他必要な事項を書面によって銀行に届出るものとします。
3. 借主又はその代理人は、すでに補助・保佐・後見開始の審判を受けている場合、又は任意後見監督人の選任がされている場合にも前2項と同様に届出るものとします。
4. 借主又はその代理人は、前3項の届出事項に取消又は変更等が生じたとき、および補助人、保佐人、後見人について補助・保佐・後見が開始した場合にも同様に銀行に届出るものとします。

#### 第22条（費用の負担）

本契約に基づく取引に関し、権利の行使もしくは保全に要した費用は借主が負担するものとします。

#### 第23条（公正証書作成義務）

借主は、銀行の請求があるときは、直ちに本契約による債務について、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きをとるものとします。このために要した費用は借主が負担するものとします。

#### 第24条（報告及び調査）

1. 借主は、銀行が債権保全上必要と認めて請求した場合には、担保の状況並びに借主及び連帯保証人の信用状態について直ちに報告し、又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、又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、又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。

## 第25条（反社会的勢力の排除）

1. 借主又は連帯保証人は、借主（借主が法人にあつてはその代表者を含む）又は連帯保証人が、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又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、及び次の各号の何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又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、又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）役員又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. 借主又は連帯保証人は、自ら借主（借主が法人にあつてはその代表者を含む）又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、又は暴力を用いる行為
  - （4）風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて銀行の信用を毀損し、又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. 借主又は連帯保証人が、暴力団員等もしくは第1項各号の何れかに該当し、もしくは前項各号の何れかに該当する行為をし、又は第1項の規定に基づく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と銀行が認めたときは、借主は銀行から請求があり次第、銀行に対する一切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、借主又は連帯保証人に損害が生じた場合にも、銀行に対して何らの請求もできないものとします。又、銀行に損害が生じたときには、借主又は連帯保証人はその責任を負うものとします。

## 第26条（連帯保証）

1. 連帯保証人は、借主の委託を受けて、借主が本契約によって負担する一切の債務について、借主と連帯して履行の責を負い、その履行については、本契約に従うものとし、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行わないものとし、ます。
3. 連帯保証人は、銀行が相当と認めるときは担保又は他の保証を変更、解除しても、免責を主張しないものとし、ます。
4. 連帯保証人が本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、本契約による残債務又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、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、その権利又は順位を銀行に無償で譲渡するものとし、ます。
5. 連帯保証人が借主と銀行との取引について他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、又、他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。連帯保証人が借主と銀行との取引について、将来他に保証した場合にも同様とし、ます。

## 第27条（合意管轄）

本契約に基づく諸取引に関して訴訟の必要を生じた場合には、銀行本店及び支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28条（契約の変更）

1. この契約の各条項は、金融情勢の状況の変化その他相当の事由があると認められる場合には、民法548条の4にもとづき変更するものとし、銀行の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により、変更できるものとし、ます。
2. 前項の変更は、公表等の際に定める適用開始日から適用するものとし、ます。