

抵当権設定契約約款

第1条（抵当権の効力）

1. 抵当権の効力は、登記事項証明書その他登記上の記載にかかわらず、現実の抵当物件のすべてにおよぶものであり、現在の付加、従属した物はもちろん、抵当権設定後抵当物件に付加、従属した物すべてに及ぶものとします。
2. 抵当物件について瑕疵または変更があったときは、抵当権設定者は、保証会社の請求があり次第ただちに所要の登記手續その他の手續を行います。

第2条（抵当物件）

1. 抵当権設定者は、あらかじめ保証会社の書面による承諾がなければ、抵当物件の現状を変更し、あるいは第三者に譲渡し、賃貸し、担保に提供し、もしくはそれらを予約し、または第三者のために地上権を設定する等、保証会社に損害を及ぼし、またはそのおそれのある行為をしません。
2. 債務者および抵当権設定者は、抵当物件たる土地のうえに建築物を建てる場合は、保証会社に事前に通知し、その承諾を受けるものとします。なお完成と同時に、建築物を追加担保として差入れ、ただちに所要の登記手續を完了します。
3. 債務者および抵当権設定者は、抵当物件の価値が減少しないようその維持管理につとめるとともに、抵当物件が原因のいかなるものを問わず滅失、毀損し、もしくはその価格が減少し、担保力に不足を生じ、またはそれらのおそれがあるときは、ただちにその旨を保証会社に通知し、保証会社の請求に応じて、代り担保もしくは追加担保を提供し、あるいは保証人を立て、または債務の全部あるいは一部を弁済します。
4. 前三項の場合ならびにその他抵当物件に異動が生じたときは、抵当権設定者は、ただちに登記その他の必要な手續を完了し、その登記事項証明書および関係書類いっさいを保証会社に提出します。
5. 抵当物件について都市計画、公用徴収等に関する法令の適用を受け、またはその他の原因により、第三者に対し補償金、精算金等の債権が生じたときは、債務者および抵当権設定者は、債務の弁済期前でも保証会社に対して、法定の順序にかかわらず優先的に適宜弁済に充当されても異議を申し立てません。

第3条（代位弁済）

保証会社が株式会社西日本シティ銀行に対して債務者の債務を代位弁済したときは、債務者は、保証会社に対し以下の割合による損害金を支払います。この場合の計算方法は年365日の日割計算とします。

1. 保証会社が西日本信用保証株式会社の場合
代位弁済日の翌日から完済日にいたるまで、代位弁済額に対し年14%の割合
2. 保証会社が九州総合信用株式会社の場合
代位弁済日の翌日から完済日にいたるまで、代位弁済額に対し年14.6%の割合
3. 保証会社が株式会社ケイエルエス信用保証の場合
代位弁済日の翌日から完済日にいたるまで、代位弁済額に対し年14.6%の割合

第4条（火災保険）

1. 債務者および抵当権設定者は抵当物件に対し、火災保険契約を締結し、抵当権が存続する間、その契約を継続します。
2. 前項の保険目的物件罹災後の保険金等の処理について、債務者および抵当権設定者はすべて保証会社の指示に従います。

第5条（借地権）

1. 債務者および抵当権設定者は、抵当物件たる建物の敷地につきその借地期間が満了したときは、ただちに借地契約の継続手續をとり、土地の所有者に変更があったときは、ただちに保証会社に通知し、また借地権の内容に変更が生じる場合には、あらかじめ保証会社に通知します。
2. 債務者および抵当権設定者は、解約その他借地権の消滅または変更をきたすおそれのある行為をしません。またこのようなおそれのあるときは、借地権保全に必要な手續をとることはもちろん、建物が滅失した場合にも、保証会社の同意がなければ借地権の転貸その他任意の処分をしません。
3. 抵当物件たる建物が火災、その他により滅失し、保険金等によって弁済してもなお残債務がある場合において、債務者および抵当権設定者がただちに建物の建築をしないときは、借地権の処分について保証会社の指示に従うとともに、保証会社においてその処分代金をもって債務の弁済期のいかににかかわらず法定の順序によることなく適宜弁済に充当されても、債務者および

び抵当権設定者は異議を申し立てません。

第6条（抵当物件の処分）

1. 保証会社が抵当物件を競売するときは、一括競売するか、分割競売するかは、すべて保証会社の任意とし、もし、その際物件の地番、地目、名称、構造、設備、棟数、面積その他に登記上と実地とに相違する箇所があることを発見しても、債務者および抵当権設定者は異議を申し立てないのみならず、競売の遂行上必要な手続を行います。
2. 抵当物件の処分は必ずしも競売手続によることなく、一般に適当と認められる方法、時期、価額等により保証会社において処分されても、債務者および抵当権設定者は異議を申し立てません。この場合、債務者および抵当権設定者は、保証会社の請求あり次第、名義書換等に必要ないっさいの書類を保証会社に提出します。
3. 保証会社が第1項および第2項によって抵当物件を処分した取得金から処分に要した諸費用を差引いた残額を、法定の順序にかかわらず保証会社が適当と認める順序、方法により、保証会社に対する債務の弁済に充当されても、債務者および抵当権設定者は異議を申し立てません。なお、残債務がある場合には債務者はただちに弁済します。また、この契約による債務の返済にあてた後、なお取得金に余剰が生じた場合には、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. 抵当物件を抵当権の実行その他により処分されたときは、債務者および抵当権設定者は、その占有する抵当物件を、ただちに物件取得者に無償で明け渡します。また、第三者が占有する場合にも、債務者および抵当権設定者は、その費用負担と責任において、その明け渡しをします。なお、抵当物件の引渡しまたは譲渡についての手続遅延のため保証会社に損害を及ぼしたときは、債務者および抵当権設定者は、保証会社の指定する時期、方法、金額をもってその損害を賠償します。

第7条（通知義務）

債務者、抵当権設定者および連帯保証人は、印章、名称、住所、職業、その他の届け出事項に変更があったときは、ただちにその旨を書面をもって保証会社に通知します。

第8条（担保保存義務）

抵当権設定者および連帯保証人は、保証会社の都合によって他の担保もしくは保証を変更、解除されても免責を主張しません

第9条（代位権の放棄）

抵当権設定者および連帯保証人は、弁済等により保証会社から代位によって取得した権利は、保証会社の同意がなければこれを行いません。もし保証会社から請求があれば、その権利または順位を保証会社に無償で譲渡します。

第10条（調査および報告）

1. 保証会社は債権保全上必要と認めるときは、いつでも債務者、抵当権設定者および連帯保証人の書類、帳簿ならびに財産、収入、事業の状態等について調査を行い、あるいは報告を求めることができます。この場合、債務者、抵当権設定者および連帯保証人は、保証会社に対して必要な協力をするとともに、それに要したいっさいの費用を負担します。
2. 前項の事項に重大な変動が生じ、または生じるおそれのあるときは、債務者、抵当権設定者および連帯保証人は、ただちにその旨を保証会社に通知します。

第11条（公正証書の作成）

債務者、抵当権設定者および連帯保証人は、保証会社から請求があれば、いつにても公正人に委嘱して、この契約による債務の承認ならびに強制執行の認諾ある公正証書の作成に必要な手続を行います。このために要する費用は債務者、抵当権設定者および連帯保証人が負担します。

第12条（費用の負担）

債務者、抵当権設定者および連帯保証人は、この契約締結にかかる費用、抵当権の登記の費用、抵当物件の調査、保全および処分にかかる費用ならびにその他この契約にもとづく諸手続に要するいっさいの費用を連帯して負担します。

第13条（管轄裁判所の合意）

債務者、抵当権設定者および連帯保証人は、この契約にもとづく諸取引に関して訴訟、調停、および和解については、訴額のいかんにかかわらず保証会社の本社、支店、または営業所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14条（免責条項）

債務者、抵当権設定者および連帯保証人は、保証会社が証書等の印影を債務者、抵当権設定者および連帯保証人の届け出た印鑑と相当の注意をもって照合し、相違ないと認めて取引されたときは、証書等の印章について偽造、変造、盗用等の事故があつて

も、これによって生じた損害は債務者、抵当権設定者および連帯保証人の負担とし、証書等の記載文言にしたがって責任を負います。

第15条（保証人）

連帯保証人は、この契約の各条項を承認のうえ、この契約に基づくいっさいの債務について保証人となり、債務者と連帯して債務履行の責任を負います。

第16条（反社会的勢力の排除）

1. 債務者、抵当権設定者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、その他これらに準ずる者（以下これらを「暴力団員等」といいます。）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、抵当権設定者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つ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保証会社の信用を毀損し、または保証会社の業務を妨害する行為
 - ⑤ その他前各号に準ずる行為
3. 債務者、抵当権設定者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、保証会社と債務者、抵当権設定者または連帯保証人との取引を継続することが不適切である場合には、債務者、抵当権設定者または連帯保証人は、保証会社が保証委託契約にもとづき求償権を行使し、抵当権を実行しても異議ありません。
4. 前項の規定の適用により、債務者、抵当権設定者または連帯保証人に損害が生じた場合にも、債務者、抵当権設定者または連帯保証人は保証会社になんらの請求をしません。また、保証会社に損害が生じたときは、債務者、抵当権設定者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。
6. 上記第1項から第5項までの条項は、債務者、抵当権設定者または連帯保証人がすでに保証会社と取り交わしている保証委託契約および抵当権設定契約にも同様に適用されるものとします。

以上

第2.0版（2020年4月）