

## ローン規定

借主は、株式会社西日本シティ銀行（以下「銀行」といいます。）と金銭消費貸借契約を締結するに際し、このローン規定の各条項の適用を受けることについて承諾します。

### 第1条（金銭消費貸借と保証会社）

借主は、銀行が決定した保証会社の保証に基づき、ローン契約書の『お借入の要項』の通り、（借主が複数の場合は連帯債務者として相互に連帯して）金銭を借り受けるものとします。

### 第2条（保証料）

借主は以下の方式により、保証会社に対して保証料を負担することとします。

保証料分割払方式の場合	保証料は利息に含めるものとし、借主は銀行を通じて当該保証料を保証会社に支払うものとします。利息の支払いを遅延した場合には、当該保証料は銀行が借主に代わって保証会社に支払うものとします。
保証料一括払方式の場合	この契約による場合、借主は、保証会社に、保証料を融資時点で一括して全額支払うものとします。

### 第3条（元金返済額等の自動支払）

- 借主は、元金または利息の返済のため、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。）までに毎回の元金返済額（特定月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返済額に加えた額。以下同じ。）を返済用預金口座に預け入れておくものとします。
- 銀行は、各返済日に普通預金・総合口座通帳および同払戻請求書によらず、返済用預金口座から払い戻しのうえ、毎回の元金または利息の返済にあてます。ただし、返済用預金口座の残高が毎回の元金返済額または利息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、返済が遅延することになります。
- 毎回の元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4条（返済額の決定方法）

- 毎回の元金返済額は均等とします。
- 利息は各返済日（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。）に後払いするものとします。
  - 毎月返済および特定月増額返済の利息は、「毎月返済部分または特定月増額返済部分の借入元金残高×年利率×経過月数÷12」で計算します。
  - 本項①にかかわらず、借入日から第1回返済日または第1回利息支払日までの期間に1ヶ月未満の端数日数がある場合は、その期間の利息は、「毎月返済部分または特定月増額返済部分の借入元金残高×年利率×経過日数（借入日当日を含む）÷365」で計算します。
- 第1回および最終回返済額は利息計算の端数処理のため、毎回返済額とは異なる場合があります。
- 元金返済を据え置く期間（据置期間）を設定する場合は、当該期間中は利息のみを支払うものとします。据置期間中に到来する各返済日の利息計算方法は、本条第2項と同様とします。

### 第5条（損害金）

元金の返済が遅れた場合には、遅延している元金に対して14.0%（1年を365日として日割で計算します。）の損害金を支払うものとします。ただし、融資利率が14.0%を超えるときは、融資利率をもって適用利率とします。

### 第6条（繰り上げ返済）

- 借主が、この契約による債務を期限前に繰り上げて返済できる日は「お借入の要項」に定める毎月の返済日とし、この場合には繰り上げ返済日の7営業日前までに銀行へ通知するものとします。
- 繰り上げ返済により特定月増額返済部分の未払利息が生じる場合には、繰り上げ返済日に支払うものとします。
- 一部繰り上げ返済をする場合には、前2項によるほか、以下のとおり取扱うものとします。

	毎月返済のみ	特定月増額返済併用
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金額の合計額	下記の①と②の合計額 ① 繰り上げ返済日に続く特定月間の月数単位に取りまとめた毎月の返済元金 ② その期間中の特定月増額返済元金
返済期日の繰り上げ	返済元金に応じて、以後の各返済日を繰り上げます。この場合にも、繰り上げ返済後に適用する利率は、借入要項記載どおりとし、変わらないものとします。	

- この契約がインターネットバンキング（以下「IB」という。）対象で、IBを利用して繰り上げ返済をする場合、その取引については、別に定めるご利用規定によるものとします。連帯債務の場合、IBでの取引は、返済用預金口座の名義人である借主（以下「甲」という。）のみが行えるものとします。他方の借主（以下「乙」という。）はIB取引の決定、一部繰り上げ返済による返済条件変更内容の決定、その他一切の権限を甲に委ねるものとします。甲がIB取引を行った場合、銀行は乙に対して文書による通知を行うものとします。
- 銀行所定のタブレットを利用して繰り上げ返済をする場合には、前1項によらず、繰り上げ返済日は銀行が承認した日とします。連帯債務の場合、タブレットでの取引は、甲のみが行えるものとします。乙は一部繰り上げ返済による返済条件変更内容の決定、その他一切の権限を甲に委ねるものとします。

#### 第7条（融資利率）

- 融資実行時の利率は、ローン契約書に記載の融資利率とします。
- 融資実行後に固定金利の設定を行う場合、および固定特約期間の終了後に変動金利を選択する場合の融資利率は、「基準金利－優遇金利」により決定します。
- 基準金利とは、銀行が短期プライムレートおよび経済状況を勘案し、月1回定める住宅ローン融資の基準となる金利をいい、変動金利または固定金利（固定金利の場合は適用する期間）により異なります。基準金利は、融資実行日または「固定金利選択に関する特約書」差入日における利率を適用します。ただし、固定特約期間の終了後に変動金利を選択する場合の基準金利は、固定特約期間の終了時点の利率を適用します。
- 優遇金利とは、基準金利から引下げできる利率をいい、融資実行時に銀行が適用を認め、かつ第8条に記載の要件を満たしている場合に適用できるものとします。

#### 第8条（優遇金利の適用）

- 優遇金利は、借主（連帯債務の場合は甲に限る）が融資実行時に以下の①および②の条件を満たした場合、または③の条件を満たした場合に適用されます。
  - 給与振込取引または年金振込取引があること
  - 本ローンを含む銀行からの借入金に関して、一切返済遅延がないこと
  - ①②の取引を満たすことができない場合で銀行がこれを承認した場合
- 優遇金利の適用後、前項①または②の条件を満たさなくなった場合、銀行はいつでも優遇金利の適用を中止することができるものとします。また、前項①および②の条件を満たす場合においても、銀行が債権保全を必要とする相当な事由がある場合は、同様に優遇金利の適用を中止することができるものとします。
- 優遇金利の適用を中止した場合の利率は、適用中止の時点における基準金利に以下に相当する金利をそれぞれ加算した利率とします。
  - 保証料分割払い商品の場合、保証料相当の金利
  - 団体信用生命保険に三大疾病などの特約を付加した商品の場合、適用中止の時点における保険料相当の金利
- 優遇金利が適用されなくなった場合、借主がその後に適用要件を充たした場合でも、再度の優遇は受けられないものとします。

#### 第9条（固定金利の設定）

- 本契約では、契約時または契約後に固定金利の設定ができるものとします。固定金利の設定は次項の手続きにより行うものとし、設定した期間中は、他の固定金利期間への変更、および変動金利への変更はできないものとします。なお、固定金利の設定を行わない場合は変動金利を適用します。
- 固定金利特約の設定は、以下の方法によります。
  - 契約時に固定金利特約を設定する場合  
ローン契約書『お借入の要項』において、固定金利特約期間を指定します。
  - 変動金利適用期間中に固定金利特約を設定する場合  
約定返済日の3営業日前までに借主本人が申し出のうえ「固定金利選択に関する特約書」を銀行に差し入れることとします。この場合、約定返済日の翌日より固定金利が適用されます。
  - 固定金利特約期間の終了後に再度固定金利特約を設定する場合  
固定金利特約期間終了日の前月1日から特約期間終了日の3営業日前までに借主本人が申し出のうえ「固定金利に関する特約書」を銀行に差し入れることとします。この場合、固定金利特約期間終了日の翌日から新利率が適用されます。
- 固定金利特約期間開始日は、融資実行日または「固定金利選択に関する特約書」差入後の約定日の翌日とし、固定金利特約期間終了日は、固定金利特約期間開始日から固定金利特約の設定時に選択した年数を経過した応答日までの期間内で、最も遅い約定返済日とします。
- 本ローンの返済が遅延している場合、または借主の信用状態に著しい変化が生じるなど元金（損害金を含みます。）の返済ができなくなる相当の理由がある場合は、銀行は特約期間の設定を拒否することができるものとします。
- 固定金利の設定時には、設定時点における銀行所定の手数料を支払うものとします。

6. この契約がI B対象で、I Bを利用して固定金利特約期間の設定をする場合、その取引については、別に定めるご利用規定によるものとします。連帯債務の場合、I Bでの取引は、返済用預金口座の名義人である甲のみが行えるものとします。乙はI B取引の決定、固定金利特約期間設定による返済条件変更内容の決定、その他一切の権限を甲に委ねるものとします。甲がI B取引を行った場合、銀行は乙に対して文書による通知を行うものとします。

## 第10条（融資利率の変更）

### 1. 変動金利の場合

- ① 融資利率は毎年4月1日および10月1日（銀行の休日の場合は翌営業日、以下「基準日」といいます。）に見直しを行い、その日現在における基準金利と前回の基準日現在の基準金利（借入日以降最初に見直しを行う場合は借入日の基準金利）との差だけ変動します。
- ② 前号により融資利率を変更する場合、変更後の融資利率の適用開始日は、基準日以降最初に到来する6月と12月の約定返済日の翌日とし、適用開始日以降最初に到来する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 第1号により借入利率が変更された場合、銀行は原則として変更後第1回の約定返済日までに、変更後の借入利率、返済額に占める元金および約定利息の割合等を文書により通知するものとします。

### 2. 固定金利の場合

固定金利期間中は融資利率の変更を行わないこととします。但し、金利情勢の変化その他の相当の事由がある場合には、銀行は融資利率を一般に行われる程度のものに変更ができるものとし、変更にあたっては、あらかじめ書面により通知するものとします。

## 第11条（毎回返済額の変更）

1. 固定特約期間の終了後に再度固定金利特約を設定または変動金利を選択する場合、毎回の元利金返済額（特定月増額返済併用の場合は増額返済日に増額返済額を毎月返済額に加えた額、以下「毎回返済額」といいます。）を新融資利率および固定特約期間の終了時点における残存元金、残存期間等に基づいて算出された金額に変更するものとします。なお、この場合次項に記載する1.25倍の限度は設けないこととします。
2. 変動金利期間中の毎回返済額は、以下のルールで見直しを行うこととします。
  - ① 5回目の10月1日を基準とする融資利率の見直しを行うまでは、その間に融資利率の変更があっても変更しないこととし、元金部分と利息部分の占める割合のみを変更するものとします。
  - ② 融資利率の変更に基づく毎回返済額の変更は、5回目の10月1日を基準とする融資利率の見直し時に行うものとし、その時点での新融資利率、残存元金、残存期間等に基づいて算出します。新毎回返済額は融資利率の適用開始日以降最初に到来する約定返済日から、その後更に5回目の10月1日を基準とする借入利率の見直し時まで適用するものとします。ただし、新毎回返済額は前回の毎回返済額の1.25倍を限度とします。
  - ③ 以降5回目の10月1日を基準とする融資利率の見直しが到来するごとに、前項に準じて算出された新毎回返済額（ただし、従前の毎回返済額の1.25倍を限度とします。）を支払うものとします。

## 第12条（未払利息の取扱い）

### 1. 毎月返済部分

- ① 変動金利期間中の融資利率の変更により毎月の約定利息が所定の毎回の元利金返済額を超える場合、その超過額（以下「未払利息」といいます。）の支払いは次回返済日以降に繰り延べられるものとします。
- ② 前号の未払利息が発生した場合には、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。

### 2. 特定月ごとの増額返済部分

特定月ごとの増額返済部分については、次回返済時より、毎月返済部分とは別個に前項に準じて取扱うものとします。

### 3. 毎回返済額見直し

毎回返済額の見直し基準日において未払利息の繰り延べがある場合は、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、充当順序は第1項の②と同一とします。

## 第13条（最終約定返済日の取扱い）

最終の返済額見直し以降、金利変更に伴い最終期限に借入金の一部および未払利息が残る場合には、最終期限に一括して支払うものとします。

## 第14条（手数料の支払）

借主が次の各項の手続を行う場合には、借主は手続を行う時に銀行店頭に表示された銀行所定の手数料を支払うものとします。

- ① 借主が第6条に規定された繰り上げ返済を行う場合
- ② 返済額、返済期間、融資利率等について借主が銀行に変更を申し入れ、銀行がこれに応じる場合
- ③ その他、この契約の内容を変更する場合で、内容により銀行が必要と認める場合

## 第15条（違約金）

- 借主は、固定金利特約期間中は銀行の承諾なしに本ローンの全額繰上返済、返済方法等の本契約書に定める事項の変更ができないことに同意します。
- 借主は、次の各項に該当する場合には、前条の手数料とは別に第3項に定める計算式により算出される違約金を、各項に定める繰上返済、相殺または条件変更（以下「繰上返済等」という）を行う時点で直ちに支払うことに同意します。
  - 前項により、銀行の承諾を得て本ローンの全額繰上返済を行った場合
  - 前項により、銀行の承諾を得て返済方法等の本契約書に定める事項の変更を行い、銀行が違約金を必要と認めた場合
  - 第22条により期限の利益を喪失し、債務の全額を返済する義務を負う場合
  - 第23条により債務と借主の銀行に対する預金等の債権を相殺する場合
- 「違約金」は次の計算式により算出されるものとします。

計算式	元本平均残高×（お借入金利－再運用金利）×固定期間残存年数
元本平均残高	繰上返済等の直前の残存年数における元本の平均残高
再運用金利	繰上返済等を行った時点の前月の基準金利および固定期間残存年数に応じて決定します。 （再運用金利がお借入金利を上回る場合、違約金は適用されません。）
固定期間残存年数	残存年数の1年未満の部分については、1年を365日とする日割り計算とします。

- 以下に該当する場合、銀行は貸主に対して「違約金」の免除を認めるものとします。
  - 団体信用生命保険の保険料の支払いを受け、保険金により本ローンの繰上返済を行う場合
  - 火災保険の保険目的である建物の罹災により、保険金の支払いを受け、保険金により本ローンの繰上返済を行う場合
  - 銀行が特に止むを得ないと認め免除を承認した場合

## 第16条（費用の負担）

次の各項に掲げる費用は、借主が負担するものとし、返済日にかかわらずまた普通預金・総合口座通帳および同払戻請求書によらず、返済用預金口座から引き落としのうえ、支払いにあてることに同意します。

- 印紙代
- （根）抵当権の設定、抹消または変更の登記に関する費用
- 担保物件の調査または取立もしくは処分に関する費用
- 公正証書作成に要した費用
- 催告書等支払督促に要した費用
- 送達費用等法的措置に要した費用
- その他借主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17条（担保）

- 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。
- 借主は、担保について現状を変更し、または第三者のための権利を設定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認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おいて支障を生じるおそれがない場合には、これを承認するものとします。
- 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、担保は、必ずしも法定の手続によらず、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うえ、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、この契約による債務の返済にあてた後、なお取得金に余剰金が生じた場合には、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。
- 借主の差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が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18条（団体信用生命保険）

団体信用生命保険を付保する場合には、次の各号を適用するものとします。

- 借主は、この契約による債務の担保とするため、銀行が借主を被保険者とし、銀行を保険契約者並びに保険金受取人とする団体信用生命保険契約を締結することに同意します。なお、保険料は銀行の負担とします。保証会社が全国保証株式会社の場合、この契約による債務については、借主を被保険者とし全国保証株式会社を保険契約者並びに保険金受取人とする団体信用生命保険を締結することに同意します。なお、この場合も保険料は銀行の負担とします。

- ② 銀行が団体信用生命保険契約を締結するために借主の同意を要する必要があるときは、銀行の要求が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、この契約による債務の金額を基準とし、その算定は銀行所定の算出方法によるものとします。
- ④ 万一、保険事故が発生した場合、借主あるいはその相続人は直ちに保険金請求のために必要な手続を執るものとします。
- ⑤ この団体信用生命保険が成立した後に、万一借主に保険事故が発生し、銀行がその保険金を受領したときは、銀行は保険金を当該ローンの返済に充当することとし借主はこれに同意するものとします。
- ⑥ 借主または保証人は第1号の保険金が保険約款の定めまたは契約の無効、解除などにより保険金の支払いを受けられない場合も、銀行または全国保証に対し何ら異議を述べないものとします。

#### 第19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、借主は直ちに銀行に書面で届け出るものとします。
2. 前項の届出を怠ったために、銀行からなされた通知または送付された書類などが延着し、または到達しなかった場合は、通常到達すべきときに到達したものとします。また、届出を怠ったために借主に生じた損害について、銀行は責任を負わないものとします。

#### 第20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があるときは、銀行に報告するものとします。
3. 借主は、この契約により取得した不動産について、借入期間中に使用目的・用途を変更した場合は、銀行に報告するものとします。

#### 第21条（反社会的勢力の排除）

1. 借主は、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. 借主は、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. 手形の割引を受けた場合、借主が暴力団員等もしくは第1項各号のいずれかに該当し、もしくは第2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、全部の手形について、銀行の請求によって手形面記載の金額の買戻債務を負い、直ちに弁済します。この債務を履行するまでは、銀行は手形所持人としていっさいの権利を行使することができます。
4. 前項または第22条第2項第4号の規定の適用により、借主に損害が生じた場合にも、銀行になんらの請求をしません。また、銀行に損害が生じたときは、借主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、借主がすでに銀行と取り交わしている融資契約にも同様に適用されるものとします。

#### 第22条（期限の利益の喪失）

1. 次の各号の事由が一つでも生じたことを銀行が知った場合は、銀行からの通知、催告がなくとも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一括返済するものとします。
  - ① 返済を遅延し、翌月の返済日までに元金（損害金を含みます。）を返済しなかったとき。
  - ② 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になったとき。

- ③ 仮差押、仮処分、差押または競売の申立を受けたとき、支払の停止、破産、民事再生の申立、または調停（特定調停を含みます。）の申立を行なったとき、または清算に入ったとき。
  - ④ 借主が公租公課を滞納して督促を受けた時、または保全差押を受けたとき。
  - ⑤ 借主が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。
  - ⑥ 保証会社から保証の中止、または解約の申出があったとき。
2. 次の各号の事由が一つでも生じた場合は、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、直ちにこの契約による債務全額を一括返済するものとします。
- ① 銀行に対する債務の一つでも期限に履行しなかったとき。
  - ② 銀行との取引約定の一つでも違反したとき。
  - ③ 申込書記載事項において事実と反する申告が判明したとき。
  - ④ 暴力団員等もしくは第 21 条第 1 項各号のいずれかに該当し、もしくは同条第 2 項各号のいずれかに該当する行為をなし、または同条第 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たとき。
  - ⑤ 借主が、第 21 条第 1 項または第 2 項を履行できない場合。
  - ⑥ 借主が、本契約により取得した不動産について、借入期間中に使用目的・用途を変更した場合。
  - ⑦ 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（損害金を含みます。）の返済ができなくなる相当の事由が生じたとき。

### 第 23 条（銀行からの相殺）

1. 銀行は、この契約による債務のうち各返済日が到来したもの、また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金額と借主の銀行に対する預金その他債権とを、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、銀行は書面により通知するものとします。
2. 前項の相殺ができる場合には、銀行は事前の通知および所定の手続を省略し（ただし、前項の書面による通知は省略しないこととします。）、借主にかわり諸預け金の払出を受け、この債権の返済に充当することができるものとします。
3. 前 2 項によって相殺する場合には、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 24 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銀行に対する預金その他の債権とを、この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 6 条及び第 14 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 営業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 25 条（債務の返済にあてる順序）

1. 銀行から相殺をする場合に、この契約による債務のほか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ほか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ます。
3. 借主の債務において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、または前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 26 条（成年後見人等の届出）

1. 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、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届出るものとします。
2. 家庭裁判所の審判により、任意後見監督人の選任がなされた場合、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届出るものとします。

- すでに、補助、保佐、または後見開始の審判を受けている場合、または任意後見監督人の選任がな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。
- 前3項の届出事項に取消または変更等が生じた場合にも同様に届出るものとします。
- 前4項の届出の前に生じた損害、および届出を怠ったために借主に生じた損害については、銀行に一切負担をかけないものとします。
- 本条第1項、第2項、第3項の後見人等の法定代理人は行為能力者であることを確約します。

#### 第27条（債権譲渡）

- 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（以下本条において信託を含みます。）することができます。
- 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（以下本条において信託の受託者を含みます。）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28条（第三者弁済）

借主は、第三者による弁済申出があった場合に、銀行が借主の意思に反しないものとして取扱うことに同意します。

#### 第29条（代り証書等の差し入れ）

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ができない事情によって証書その他書類が紛失・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遅滞なく代り証書等を差し入れるものとします。

#### 第30条（印鑑照合）

銀行が、この取引にかかる諸届その他の書類に使用された印影（または署名・暗証。）をこの契約書に押印の印影（または署名・暗証。）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31条（合意管轄）

この契約から生じる権利義務に関して訴訟の必要性が生じた場合には、借主は銀行本店又は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32条（銀行取引約定書の適用）

借主が、別に銀行取引約定書を銀行に差し入れている場合、または将来差し入れる場合には、この証書に定めのない事項についてはその各条項を適用できるものとします。

#### 第33条（ローン規定の変更）

- この規定は、民法に定める定型約款に該当し、この規定の各条項は、金融情勢その他諸般の状況の変化、その他相当の事由があると認められる場合には、民法が定める定型約款の変更の規定に基づいて変更されます。
- この規定の変更は、変更後の規定の内容を、銀行がインターネットその他の方法で公表し、公表の際に定める効力発生日から適用されるものとします。

#### 【お知らせ】

第22条により、借主にこの債務全額の返済義務が生じた場合には、銀行はこの債務の保証会社に対してこの債権全額の返済を請求することになります。保証会社が借主に代わってこの債務全額を銀行に返済した場合は、借主は保証会社はこの債務全額を返済することになります。また、この場合、第18条の団体信用生命保険も適用されなくなります。保証会社による代位弁済後の借主に対する履行請求は、他に連帯債務者、連帯保証人がいる場合にはその者に対しても、その効力が生じるものとします。

以上  
第2.2版（2024年7月）

変更履歴

効力発生日	版数	区分	変更前	変更後
2022年1月1日	第2.1版	改定	<p>第4条（返済額の決定方法）</p> <p>1. 利息は各返済日に後払いするものとし、毎回元金返済額は均等とします。</p> <p>① 毎月返済部分の利息は、毎月返済部分の元金残高×年利率×1/12で計算します。</p> <p>② 借入日から第1回返済日までの日数が1ヶ月に満たない場合、第1回返済日の利息は、毎月返済部分の元金残高×年利率×借入日から第1回返済日までの日数/365で計算します。</p> <p>③ 増額返済部分の利息は、増額返済部分の元金残高×年利率×1/12×6で計算します。但し借入日から第1回増額返済日までの月数が6ヶ月に満たない場合、第1回増額返済日の利息は、増額返済部分の元金残高×年利率×(1/12×借入日から第1回増額返済日までの月数+借入日から第1回増額返済日までの月数に満たない日数/365)で計算します。</p> <p>④ 初回および最終返済額は利息計算の端数処理のため、毎月返済額とは異なる場合があります。</p> <p>2. 据置期間（第1回返済日の前月の応答日が据置期間満了日となります）がある場合の期間中の利息は、上記1.と同様とします。</p>	<p>第4条（返済額の決定方法）</p> <p>1. 毎回の元金返済額は均等とします。</p> <p>2. 利息は各返済日（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。）に後払いするものとし、</p> <p>① 毎月返済および特定月増額返済の利息は、「毎月返済部分または特定月増額返済部分の借入元金残高×年利率×経過月数÷12」で計算します。</p> <p>② 本項①にかかわらず、借入日から第1回返済日または第1回利息支払日までの期間に1ヶ月未満の端数日数がある場合は、その期間の利息は、「毎月返済部分または特定月増額返済部分の借入元金残高×年利率×経過日数（借入日当日を含む）÷365」で計算します。</p> <p>3. 第1回および最終回返済額は利息計算の端数処理のため、毎月返済額とは異なる場合があります。</p> <p>4. <u>元金返済を据え置く期間（据置期間）を設定する場合は、当該期間中は利息のみを支払うものとし、据置期間中に到来する各返済日の利息計算方法は、本条第2項と同様とします。</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※端数日数の利息計算および据置期間の記述を明確にするための改定で、計算方法に変更はありません。</p> </div>
2022年1月1日	第2.1版	改定	—	<p>第6条（繰り上げ返済）第4項の追加</p> <p>4. <u>この契約がインターネットバンキング（以下「IB」という。）対象で、IBを利用して繰り上げ返済をする場合、その取引については、別に定めるご利用規定によるものとし、連帯債務の場合、IBでの取引は、返済用預金口座の名義人である借主（以下「甲」という。）のみが行えるものとし、他方の借主（以下「乙」という。）はIB取引の決定、一部繰上返済による返済条件変更内容の決定、その他一切の権限を甲に委ねるものとし、甲がIB取引を行った場合、銀行は乙に対して文書による通知を行うものとし、</u></p>
2022年1月1日	第2.1版	改定	—	<p>第9条（固定金利の設定）第6項の追加</p> <p>6. <u>この契約がIB対象で、IBを利用して固定金利特約期間の設定をする場合、その取引については、別に定めるご利用規定によるものとし、連帯債務の場合、IBでの取引は、返済用預金口座の名義人である甲のみが行えるものとし、乙はIB取引の決定、固定金利特約期間設定による返済条件変更内容の決定、その他一切の権限を甲に委ねるものとし、甲がIB取引を行った場合、銀行は乙に対して文書による通知を行うものとし、</u></p>



2024年7月8日

第2.2版

改定

第6条（繰り上げ返済）

- 借主が、この契約による債務を期限前に繰り上げて返済できる日は「お借入の要項」に定める毎月の返済日とし、この場合には繰り上げ返済日の7営業日前までに銀行へ通知するものとします。
- 繰り上げ返済により特定月増額返済部分の未払利息が生じる場合には、繰り上げ返済日に支払うものとします。
- 一部繰り上げ返済をする場合には、前2項によるほか、以下のとおり取扱うものとします。

繰り上げ返済できる金額	
毎月返済のみ	繰上返済日に続く月単位の返済元金の合計額
特定月増額返済併用	下記の①と②の合計額 ①繰上返済日に続く特定月間の月数単位に取りまとめた毎月の返済元金 ②その期間中の特定月増額返済元金
返済期日の繰り上げ	
毎月返済のみ	返済元金に応じて、以後の各返済日を繰り上げます。この場合にも、繰り上げ返済後に適用する融資利率は、変わらないものとします。
特定月増額返済併用	

- この契約がインターネットバンキング（以下「IB」という。）対象で、IBを利用して繰り上げ返済をする場合、その取引については、別に定めるご利用規定によるものとします。連帯債務の場合、IBでの取引は、返済用預金口座の名義人である借主（以下「甲」という。）のみが行えるものとします。他方の借主（以下「乙」という。）はIB取引の決定、一部繰上返済による返済条件変更内容の決定、その他一切の権限を甲に委ねるものとします。甲がIB取引を行った場合、銀行は乙に対して文書による通知を行うものとします。

第6条（繰り上げ返済）

- 借主が、この契約による債務を期限前に繰り上げて返済できる日は「お借入の要項」に定める毎月の返済日とし、この場合には繰り上げ返済日の7営業日前までに銀行へ通知するものとします。
- 繰り上げ返済により特定月増額返済部分の未払利息が生じる場合には、繰り上げ返済日に支払うものとします。
- 一部繰り上げ返済をする場合には、前2項によるほか、以下のとおり取扱うものとします。

繰り上げ返済できる金額	
毎月返済のみ	繰り上げ返済日に続く月単位の返済元金の合計額
特定月増額返済併用	下記の①と②の合計額 ①繰り上げ返済日に続く特定月間の月数単位に取りまとめた毎月の返済元金 ②その期間中の特定月増額返済元金
返済期日の繰り上げ	
毎月返済のみ	返済元金に応じて、以後の各返済日を繰り上げます。この場合にも、繰り上げ返済後に適用する融資利率は、変わらないものとします。
特定月増額返済併用	

- この契約がインターネットバンキング（以下「IB」という。）対象で、IBを利用して繰り上げ返済をする場合、その取引については、別に定めるご利用規定によるものとします。連帯債務の場合、IBでの取引は、返済用預金口座の名義人である借主（以下「甲」という。）のみが行えるものとします。他方の借主（以下「乙」という。）はIB取引の決定、一部繰り上げ返済による返済条件変更内容の決定、その他一切の権限を甲に委ねるものとします。甲がIB取引を行った場合、銀行は乙に対して文書による通知を行うものとします。
- 銀行所定のタブレットを利用して繰り上げ返済をする場合には、前1項によらず、繰り上げ返済日は銀行が承認した日とします。連帯債務の場合、タブレットでの取引は、甲のみが行えるものとします。乙は一部繰り上げ返済による返済条件変更内容の決定、その他一切の権限を甲に委ねるものとします。

## 保証委託約款

借主および連帯保証人は、株式会社西日本シティ銀行（以下「銀行」という。）との間の金銭消費貸借契約（以下「ローン契約」という。）について、次の各条項を承認のうえ、借主が銀行に対して負担する債務について連帯保証することを、借入申込書記載の保証会社（以下「保証会社」という。）に委託します。

借主および連帯保証人は、保証委託契約日は融資実行日とし、保証委託契約日および最終回返済期日については、銀行が記入することに同意します。

### 第1条（委託の範囲）

1. 借入申込書記載のローン（以下「ローン」といいます。）の保証は、保証会社が保証を適当と認め、これに基づいて借主が銀行とローン取引を開始したときに成立するものとします。
2. 借主および連帯保証人が、保証会社に委託する保証の範囲は、保証会社の保証により銀行から借り入れるローンの元金、利息、損害金その他ローン取引に基づき借主が銀行に対して負担する債務の全額とします。
3. 前項の保証内容は、借主および連帯保証人が保証会社および銀行との間に締結する約定書（契約書、差入書を含みます。）の各条項によるものとします。

### 第2条（手数料・保証料）

1. 借主は、本件保証に伴う基本手数料および保証金額・保証期間に応じた保証料を保証会社所定の計算・方法により支払います。また、支払期間を延長した場合も同様とします。なお、基本手数料は繰り上げ返済した場合も返還されないことに同意します。
2. 借主は、本件保証において借主および連帯保証人の申出に基づき保証会社が承諾し、保証条件が変更された場合は、条件変更手数料として保証会社所定の金額を支払います。
3. 保証料一括払い方式のローン
  - ① 借主は、ローンの保証を保証会社に委託するにつき保証会社の基本手数料および保証料を前払いします。
  - ② 借主は、ローンを繰り上げ完済したときの返戻保証料は保証会社所定の計算方法とし、保証会社所定の繰り上げ償還事務取扱手数料および振込に要する所定の手数料を負担し、返戻保証料より差し引かれることを承諾します。
  - ③ 借主は、保証会社が九州総合信用株式会社の場合、ローンを繰り上げ完済したときの返戻保証料の30%相当額または31,500円のいずれか大きい額を繰り上げ完済に伴う保証解約料として負担し、返戻保証料より差し引かれることを承諾します。なお、返戻保証料が31,500円に満たない場合は、その全額を保証解約料とします。
4. 保証料分割払い方式のローン
  - ① 借主は、ローンの保証を保証会社に委託するにつき保証会社の基本手数料を前払いします。
  - ② 借主は、銀行が借主の支払った利息および支払うべき利息の中から保証会社に対して保証料を支払うことに同意します。なお、保証料率は保証会社と銀行との協議により決定されるものとします。

### 第3条（担保）

1. 借主、連帯保証人または物上保証人は、保証会社の求めに応じて、保証会社に対して将来負担することがあるべき求償債務を担保するため、担保物件に保証会社または銀行を権利者とする抵当権を設定登記します。
2. 借主、連帯保証人または物上保証人は、前項の担保につき、その一部または全部が滅失したとき、もしくは担保価格の減少、借主および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、保証会社または銀行からの請求により、遅滞なく別の担保を提供し、または連帯保証人をたてるものとします。
3. 借主、連帯保証人または物上保証人は、保証会社の求めに応じて、ただちに保証会社または銀行の指定する契約内容の長期火災保険契約を締結し、その保険金請求権に保証会社または銀行のため質権を設定することを承諾します。

### 第4条（反社会的勢力の排除）

1. 借主、連帯保証人または物上保証人は、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. 借主、連帯保証人または物上保証人は、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. 第7条第1項第11号の規定の適用により、借主および連帯保証人に損害が生じた場合にも、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、借主および連帯保証人がその責任を負います。
4. 第7条第1項第11号の規定により、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。
5. 上記第1項から第4項までの条項は、借主および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にも同様に適用されるものとします。

## 第5条（代位弁済）

1. 借主および連帯保証人は、借主および連帯保証人が銀行とのローン契約に違反したため保証会社が銀行から保証債務の履行を求められたときは、借主および連帯保証人に対して通知・催告なしに代位弁済されても異議ありません。また、履行の方法、金額等については保証会社と銀行との約定に基づいて弁済することとします。
2. 借主および連帯保証人は、保証会社が前項の代位弁済によって銀行に代位する権利を行使する場合は、この約款の各条項のほか、借主が銀行との間に締結したローン契約の各条項を適用されても異議ありません。
3. 保証会社による代位弁済後の借主に対する履行請求は、他の連帯債務者または連帯保証人がいる場合は、その者に対してもその効力が生じるものとします。
4. 保証会社による代位弁済後の連帯保証人に対する履行請求は、借主ならびに他の連帯債務者および連帯保証人に対してもその効力が生じるものとします。

## 第6条（求償権）

1. 借主および連帯保証人は、保証会社が前条の代位弁済をしたときは、保証会社に対して、その代位弁済金および次の各号にて定める方法で算出した延滞損害金ならびに債権保全または実行のために要した費用その他の損害について弁済の責めに任じます。
2. 延滞損害金の算出方法
  - ① 保証会社が西日本信用保証株式会社の場合、代位弁済金額に対する弁済日の翌日から保証会社に対する支払完了までの間の年14.0%の割合（年365日の日割計算）で計算するものとします。
  - ② 保証会社が九州総合信用株式会社の場合、代位弁済金額に対する弁済日の翌日から保証会社に対する支払完了までの間の年14.6%の割合で計算するものとします。
  - ③ 保証会社が九州カード株式会社の場合、代位弁済金額に対する弁済日の翌日から保証会社に対する支払完了までの間の年14.6%の割合（年365日の日割計算）で計算するものとします。
  - ④ 保証会社が株式会社ケイエルエス信用保証の場合、代位弁済金額に対する弁済日の翌日から保証会社に対する支払完了までの間の年14.6%の割合で計算するものとします。
3. 借主および連帯保証人は、前2項の債務および費用の弁済については、保証会社に持参または送金の方法によります。
4. 借主および連帯保証人は、第三者による弁済申出があった場合に、保証会社が借主および連帯保証人の意思に反しないものとして取扱うことに同意します。

## 第7条（求償権の事前行使）

1. 借主、連帯保証人または物上保証人が次の各号の一つでも該当したときは、第5条の代位弁済前といえども保証会社より何ら通知、催告を要せず、借主、連帯保証人または物上保証人は求償権を行使されても異議ありません。
  - ① 保証会社が保証している債務について弁済期限が到来したときまたは期限の利益を喪失したとき。
  - ② 仮差押、仮処分、差押または競売の申立を受けたとき、支払の停止、破産、民事再生の申立または調停（特定調停を含みます。）の申立を行ったとき、または清算にはいったとき。
  - ③ 公租公課を滞納して督促を受けたとき、または保全差押を受けたとき。
  - ④ 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。
  - ⑤ 保証会社とのこの契約の条項および銀行とのローン契約に違反し、または銀行に対する債務を履行しなかったとき。
  - ⑥ 銀行、保証会社に対する他の債務の一つでも期限の利益を喪失したとき。
  - ⑦ ローン規定第22条（期限の利益の喪失）の一つでも該当したとき。
  - ⑧ 担保の目的物について差押または競売手続きの開始があったとき。
  - ⑨ 必要な届出を怠るなど借主および連帯保証人の責めに帰すべき事由によって連帯保証人の所在が不明になったとき。
  - ⑩ 担保物が罹災その他、著しく変形あるいは毀損したとき。

- ⑪ 暴力団員等もしくは第4条第1項各号のいずれかに該当し、もしくは同条第2項各号のいずれかに該当する行為をなし、または同条第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たとき。
  - ⑫ 前各号のほか借主および連帯保証人の信用状態に著しい変化が生じるなど元利金（損害金を含みます。）の返済ができなくなる相当の事由が生じ、保証会社が債権保全のため必要と認めたとき。
2. 借主および連帯保証人は、保証会社が前項により求償権を行使する場合には、民法461条に基づく抗弁権を主張しません。担保がある場合も同様とします。

#### 第8条（調査および通知義務）

1. 借主または連帯保証人は、借主および連帯保証人の氏名、勤務先、住所、名称、商号、居住地等について変更があったとき、およびその他求償権の行使に影響がある事態が発生したときは、直ちに保証会社に書面によって通知し、その指示に従います。後见人等の法定代理人の選任がなされたときは、法定代理人は行為能力者であることを確約します。
2. 借主および連帯保証人の財産、収入、経営等について保証会社から請求があったときは、直ちに保証会社に対して報告し、その指示に従います。
3. 借主および連帯保証人は、財産、収入、信用等について保証会社の調査に必要な便益を提供するものとします。
4. 保証会社が借主および連帯保証人について、その財産、収入、信用等を調査しても異議ありません。
5. 借主または連帯保証人が第1項の届出を怠ったため、保証会社が借主または連帯保証人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、延着または到達しなかったときでも通常到達すべきときに到達したものとします。また、届出を怠ったために借主または連帯保証人に生じた損害について、保証会社は責任を負わないものとします。

#### 第9条（連帯保証人）

1. 連帯保証人は、この約款の条項を承認のうえ、債務者本人がこの約款により保証会社に対して負担する一切の債務について、債務者本人と連帯して保証の責めに任ずることを承諾します。
2. 連帯保証人は、保証会社が相当と認めるとき、保証会社が担保または他の保証を変更、解除しても免責を主張しません。
3. 連帯保証人がこの約款による保証債務を履行した場合、代位によって保証会社から取得した権利は、保証会社が保証しているほかの契約による残債務がある場合は、保証会社の同意がなければこれを行使しないものとします。

#### 第10条（充当の指定）

借主および連帯保証人が、保証会社に対し、この約款による求償債務のほか他の債務を負担しているとき、借主および連帯保証人の弁済金が債務総額を消滅させるに足りない場合は、保証会社が適当と認める順序方法により充当されても異議ありません。

#### 第11条（公正証書の作成）

借主および連帯保証人は、保証会社の請求があるときは、いつでも公正人に委託してこの約款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関する一切の手続を行います。

#### 第12条（費用の負担）

借主および連帯保証人は、保証会社が保証債権の保全のため要した費用ならびに第5条および第6条によって取得された権利の保全もしくは行使または担保の保全もしくは処分を要した費用を負担します。この費用は訴訟費用および弁護士費用を含みます。

#### 第13条（免責事項）

借主および連帯保証人は、保証会社が証書等の印影（または署名・暗証。）を借主および連帯保証人の届け出た印鑑（または署名・暗証。）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、証書等の印影（または署名・暗証。）について偽造、変造、盗用等の事故があっても、これによって生じた損害は借主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14条（債権の譲渡）

保証会社は将来、借主および連帯保証人に対して有する債権を、第三者に譲渡もしくは担保に提供できるものとします。

#### 第15条（管轄裁判所の合意）

この契約について紛争が生じたときは、訴額のいかんにかかわらず保証会社の本支店ならびに営業所の所在地を管轄する簡易裁判所および地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意します。

#### 第16条（保証委託約款の変更）

1. この約款は、民法に定める定型約款に該当し、この約款の各条項は、金融情勢その他諸般の状況の変化、その他相当の事由があると認められる場合には、民法が定める定型約款の変更の規定に基づいて変更されます。
2. この約款の変更は、変更後の約款の内容を、銀行または保証会社がインターネットその他の方法で公表し、公表の際に定める効力発生日から適用されるものとします。



## 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」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）





# 住宅ローン ご契約のしおり

このしおりは、住宅ローンのしくみ、リスク及び契約についてご確認いただきたい重要な事項をまとめておりますので、住宅ローンをご契約いただく前に必ずご一読いただきますようお願いいたします。

また、このしおりは、住宅ローン契約書類とともに大切に保管してください。なお、ご不明な点などがございましたら、お気軽にお取引店までお問い合わせください。

このしおりは2024年7月8日現在で作成しております。



ココロがある。コタエがある。  
西日本シティ銀行

# 目次



## 住宅ローン手続きの流れと住宅ローンの重要な事項について



## 住宅ローンのお申込みにあたって P.1

- 1 住宅ローンの概要について ..... P.2
  - 1.1 基本的な融資条件
  - 1.2 元利均等方式のしくみ
  - 1.3 毎月返済とボーナス返済のしくみ
  - 1.4 利息の計算方法とお支払いの時期
  - 1.5 当行の住宅ローンの種類
  - 1.6 住宅ローンに関する減税措置
- 2 個人情報の取扱いについて ..... P.5
  - 2.1 個人情報の利用
  - 2.2 個人信用情報機関
- 3 住宅購入の資金計画について ..... P.6
  - 3.1 住宅ローンにかかる費用
  - 3.2 返済計画



## 住宅ローンの金利のしくみについて P.9

- 4 金利タイプと金利の変動について ..... P.10
  - 4.1 金利タイプ
  - 4.2 住宅ローン金利の変動
- 5 変動金利型について ..... P.11
  - 5.1 変動金利型のしくみ
  - 5.2 年2回の金利見直しルール
  - 5.3 5年毎の返済額見直しルール
  - 5.4 変動金利型のリスク
- 6 金利選択型について ..... P.14
  - 6.1 金利選択型のしくみ
  - 6.2 特約期間終了時の手続き
  - 6.3 金利選択型のリスク
- 7 全期間固定金利型について ..... P.15
  - 7.1 全期間固定金利型のしくみ
  - 7.2 全期間固定金利型のリスク
- 8 ミックス型について ..... P.15
- 9 違約金について ..... P.16
  - 9.1 違約金のしくみ
  - 9.2 違約金の例外



## 住宅ローンのご契約について

P.17

<b>10 住宅ローンのご契約について</b> .....	P.18
10.1 契約の基本的なしくみ	
10.2 保証人と当行との関係	
<b>11 金銭消費貸借契約について</b> .....	P.19
11.1 金銭消費貸借契約証書の内容	
11.2 連帯債務	
<b>12 保証委託契約について</b> .....	P.21
12.1 保証委託契約	
12.2 代位弁済	
12.3 保証料	
12.4 連帯保証人の特徴	
<b>13 抵当権設定契約について</b> .....	P.24
13.1 抵当権の設定	
13.2 抵当権の種類	
13.3 担保となる不動産の制限	
<b>14 団体信用生命保険について</b> .....	P.25
14.1 団体信用生命保険	
14.2 団体信用生命保険の留意事項	
<b>15 そのほかの保険契約について</b> .....	P.26
15.1 火災保険	
15.2 債務返済支援保険	



## お取引上の留意点について

P.27

<b>16 お取引開始後の書類等の送付について</b> .....	P.28
16.1 返済予定表の送付	
16.2 残高証明書の送付	
16.3 送付物に関する注意点	
<b>17 ご返済について</b> .....	P.29
17.1 毎月のご返済	
17.2 ご返済が滞った場合	
<b>18 ご返済など契約条件の変更について</b> .....	P.30
18.1 繰上返済	
18.2 その他の契約条件の変更	
<b>19 インターネットを利用した各種手続きについて</b> .....	P.31
19.1 ご利用いただける方	
19.2 連帯債務型住宅ローン	
19.3 ご利用いただける各種手続き	
<b>20 手数料について</b> .....	P.33
巻末索引 .....	P.34



## 住宅ローン手続きの流れと住宅ローンの重要な事項について

	住宅購入の流れ	住宅ローン手続きの流れ	
購入検討	モデルルーム等の見学 物件の比較検討		
購入予定物件の決定	購入予定物件の決定 見積書・パンフレット等価格の検討 資金計画 返済計画	<b>【事前申込審査】</b> ●事前申込に基づき、所定の審査を行い、住宅ローン申込みの目安を回答いたします。 (この場合の回答は、融資を予約するものではありません。)	
	購入意思の確定 住宅建築契約の締結	<b>【正式申込】</b> ●正式申込書と必要書類を提出していただきます。 ●提出した書類に基づき当行及び保証会社にて所定の審査を行います。 ●審査の回答は正式回答となります。  (回答後一定の期間にご契約いただけない場合、回答は無効となります。)	
建築開始	建築開始	<b>【正式審査の回答】</b>	
建築完了	物件の登記(表示登記) 住民票の移転	<b>【契約】</b> ●住宅ローン融資契約を行います。	
居住開始	代金最終決済 物件の登記(保存登記) 物件引渡し 居住開始	<b>【融資実行】</b> ●融資を実行します。 ●購入物件に対して抵当権を設定いたします。	

住宅ローン申込みに 必要な書類の例	住宅ローンの重要な事項
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 住宅ローン事前審査申込書 (個人情報の利用に関する同意) (個人情報の取扱いに関する同意)</li> <li>■ 本人確認資料</li> <li>■ パンフレット等の物件資料</li> </ul>	<p><b>テーマ1 住宅ローンのお申込みにあたって</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 基本的な融資条件</li> <li>2.1 個人情報の利用</li> <li>2.2 個人信用情報機関</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ローン申込書 (個人情報の利用に関する同意) (個人情報の取扱いに関する同意)</li> <li>■ 本人確認資料</li> <li>■ 収入確認資料</li> <li>■ 住民票</li> <li>■ 登記事項証明書</li> <li>■ 物件の確認資料</li> <li>■ 団体信用生命保険告知書</li> <li>■ 保険商品申込書</li> <li>■ 火災保険証券写し</li> </ul>	<p><b>テーマ2 住宅ローンの金利のしくみについて</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1 金利タイプ</li> <li>4.2 住宅ローン金利の変動</li> <li>5.1 変動金利型のしくみ</li> <li>5.2 年2回の金利見直しルール</li> <li>5.3 5年毎の返済額見直しルール</li> <li>5.4 変動金利型のリスク</li> <li>6.1 金利選択型のしくみ</li> <li>6.2 特約期間終了時の手続き</li> <li>6.3 金利選択型のリスク</li> <li>7.1 全期間固定金利型のしくみ</li> <li>7.2 全期間固定金利型のリスク</li> <li>9.1 違約金のしくみ</li> </ul> <p><b>テーマ3 住宅ローンのご契約について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10.1 契約の基本的なしくみ</li> <li>10.2 保証人と当行との関係</li> <li>11.1 金銭消費貸借契約証書の内容</li> <li>12.1 保証委託契約</li> <li>12.2 代位弁済</li> <li>12.3 保証料</li> <li>12.4 連帯保証人の特徴</li> <li>13.1 抵当権の設定</li> <li>14.1 団体信用生命保険</li> <li>14.2 団体信用生命保険の留意事項</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 金銭消費貸借契約証書</li> <li>■ 保証委託契約書</li> <li>■ 抵当権設定契約書</li> <li>■ 住宅ローン契約内容の確認書</li> </ul>	<p><b>テーマ4 お取引上の留意点について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>17.2 ご返済が滞った場合</li> <li>18.1 繰上返済</li> <li>20 手数料について</li> </ul>





## 住宅ローンの お申込みにあたって

# 1. 住宅ローンの概要について

## 1.1 基本的な融資条件

住宅ローンとは、「ご本人及びその家族」または「ご本人の家族」が居住するための住宅（一戸建て、マンション）及び土地を対象として、購入、新築、増築、改築または既存住宅ローンの借換えなどを行うための個人向けの融資です。

住宅ローンのお申込みに際して、当行は所定の審査を行います。住宅ローンは借入金額が大きく返済も長期にわたることから、「住宅ローンに対する保証会社の保証」、「団体信用生命保険へのご加入」及び「ご自宅への抵当権の設定」が必要となります。

### ○ 保証会社の保証について

お借主が万一住宅ローンのご返済ができなくなった場合、お借主に代わって保証会社が当行に住宅ローンを返済します。（※このことを代位弁済といいます。）そのため、住宅ローンは保証会社による保証が必要となります。また、保証会社の保証を受ける場合、保証会社所定の保証料が必要となります。

（保証会社及び代位弁済についてはP21を参照ください。）

### ○ 団体信用生命保険への加入について

住宅ローンのお申込みに際しては、団体信用生命保険へご加入いただきます。ご加入いただくことによって、万一お借主が死亡または一定の高度障害とられた場合、生命保険によって住宅ローンを完済いたします。団体信用生命保険の保険料は通常当行が負担いたします。

（団体信用生命保険の詳細についてはP25を参照ください。）

### ○ 抵当権の設定について

通常、住宅ローンでは、当該住宅ローンにより購入するご自宅について、抵当権（担保）を設定させていただきます。これは、お借主が万一住宅ローンのご返済ができなくなった場合、ご自宅を処分して住宅ローンをご返済していただくために行うものです。

抵当権は、お客さまの通常の使用を制限するものではありません。

（抵当権の詳細についてはP24を参照ください。）

## 1.2 元利均等方式のしくみ

当行の住宅ローンの返済方式は「元利均等方式」と呼ばれる返済方式です。

しくみ	特徴	元利均等方式の返済のイメージ
・毎回の返済額（元金と利息の合計額）が一定となる返済方式です。 （返済のイメージ図を参照ください。）	・元利均等方式は、返済額が一定であるため返済計画を立てやすく、「元金均等方式」と比較して当初の返済額を低く抑えることができます。 ・ご返済当初は返済額に占める利息の割合が大きく、元金が減りにくくなっています。	



### 1.3 毎月返済とボーナス返済のしくみ

お借入金ご返済の方法は、毎月支払う方法(毎月払い)と6ヶ月ごとに支払う方法(ボーナス払い)があります。ご返済の方法は毎月払いのみ、あるいは毎月払いとボーナス払いを併用することは可能ですが、ボーナス払いのみとすることはできません。また、ボーナス払いは、お借入全体の50%までが上限となります。

ボーナス払いは、1月と7月、2月と8月など6ヶ月ごとのご返済の組み合わせとなり、1月と6月、1月と8月のような返済間隔が6ヶ月と異なる組み合わせを選択することはできません。

### 1.4 利息の計算方法とお支払いの時期

利息のお支払いは、毎回のご返済日に前回返済日以後の利息をいただく【後取り方式】を採用しています。また、利息の計算は月割り(注1)で行い、1ヶ月未満の端数が生じる場合は、端数部分を日割り(注2)で計算いたします。

(注1) 月割り計算: 1ヶ月を1年の12分の1として計算する方法  
 (注2) 日割り計算: 1日を1年の365分の1として計算する方法(閏年を含む)

利息は【後取り方式】ですのお支払いの時期は以下のようになります。

#### ■ 4月20日に1,000万円(うち毎月分700万円、ボーナス分300万円、ボーナス返済月1月、7月)をお借入れの場合のお支払利息の例

	4/20	5/10	6/10	7/10	...	12/10	1/10	
毎月分 700万円	A ●	B ●	C ●	C ●		C ●	C ●	
ボーナス分 300万円	A ●			D ●			E ●	
利息の 金額	A	【後取り方式】のため、お借入日には利息のお支払いはありません。						
	B	700万円に対し21日分(4/20~5/10)の利息						
	C	前回ご返済後の残高(毎月分)に対し1ヶ月分の利息						
	D	300万円に対し21日分(4/20~5/10)と2ヶ月分(5、6月)の利息の合計						
	E	前回ご返済後の残高(ボーナス分)に対し6ヶ月分の利息						

## 1.5 当行の住宅ローンの種類

当行の主な住宅ローン商品は下表の通りです。

商品名	特 徴			
	申込金額	返済期間	申込時年齢	完済時年齢
 NCB建築名人	住宅を購入、建築される場合の一般的な住宅ローンです。			
	2億円以内	50年以内	20～70歳	84歳以下
 NCB借換応援住宅ローン	既存住宅ローンをお借換えされる場合の一般的な住宅ローンです。			
	2億円以内	50年以内	20～70歳	84歳以下
 NCB住宅ローンアドバンス	金利が魅力の手数料型の住宅ローンです。			
	2億円以内	50年以内	20～70歳	84歳以下
 NCB無担保住宅ローン	担保が不要なお借換・リフォーム専用の住宅ローンです。			
	1,000万円以内	15年以内	25～70歳	84歳以下

当行では、このような特徴をもった住宅ローン商品をご用意しておりますので、お客さまのニーズに合う商品をお選びいただくことができます。

住宅ローンをお選びの際には、お取引店の窓口にてご相談ください。

ご契約いただく団体信用生命保険の種類によって、申込時年齢及び完済時年齢、上乗せ金利が異なる場合がございます。詳しくはお取引店の窓口までお問い合わせください。

## 1.6 住宅ローンに関する減税措置

住宅ローン減税とは、住宅を購入する際に借り入れた金額の一部を所得税から控除できる制度です。

住宅ローン減税は一定の要件が合えば新築・中古だけでなく、リフォームや住宅ローン借換えの場合でも減税措置の対象となることがあります。減税措置は各年度の税制措置により条件等が異なりますので、お申込みの際にはご自分がどのような措置を受けることができるか十分ご確認ください。

(連帯保証人の方は住宅ローン減税の対象にはなりません。)

住宅ローン減税の詳細については、最寄りの税務署にお問い合わせいただくか、国税庁ホームページ(<https://www.nta.go.jp/>)などをご確認ください。

## 2. 個人情報の取扱いについて

### 2.1 個人情報の利用

当行は、お客さまのお取引等を正確に行い、より良い商品・サービスを継続的に提供させていただくため、個人情報の利用目的について明示または同意の取得をさせていただいております。

なお、法令等に定める場合等を除き、事前にお客さまの同意を得ることなく、個人情報を第三者に提供いたしておりません。

個人情報の利用の具体的な内容については、申込書に記載しております。また、お取引店の窓口にお尋ねいただくか当行ホームページ(<https://www.ncbank.co.jp>)でもご確認いただけます。

### 2.2 個人信用情報機関

当行など金融機関は住宅ローンの審査など個人の与信取引判断を行う場合、個人信用情報機関を利用しております。

個人信用情報機関とは、個人のローンやクレジットカード等に関する個人信用情報を提供・登録・利用する機関です。個人信用情報機関の利用に当たっては、お客さまの契約情報や返済情報を個人信用情報機関に登録することが義務付けられており、登録された情報は、他の金融機関が与信取引判断を行う際に利用されます。

当行は、個人信用情報機関の利用にあたり、事前にお客さまから「個人情報の第三者提供について」の同意をいただいております。

なお、個人信用情報機関に提供・登録・利用される個人情報の詳細については、住宅ローン申込書に記載しております「個人情報の第三者提供についてご同意いただく条項」をご確認ください。

#### ■ 主な個人信用情報機関と連絡先

情報機関名	電話番号	ホームページアドレス
全国銀行個人信用情報センター	03-3214-5020	<a href="https://www.zenginkyo.or.jp/pcic/">https://www.zenginkyo.or.jp/pcic/</a>
株式会社日本信用情報機構	0570-055-955	<a href="https://www.jicc.co.jp/">https://www.jicc.co.jp/</a>
株式会社シー・アイ・シー	0120-810-414	<a href="https://www.cic.co.jp/">https://www.cic.co.jp/</a>

## 3. 住宅購入の資金計画について

ご自宅を購入される場合の資金計画の考え方についてご説明いたします。

### 3.1 住宅ローンにかかる費用

住宅を取得する場合、住宅(部分)の購入費用以外に以下のような住宅取得付帯費用がかかります。

住宅取得付帯費用は、購入する住宅の種類(一戸建てやマンションなど)によっても異なりますが、一戸建ての場合、通常、住宅購入費の10~15%程度が必要です。

住宅を購入する際には、住宅購入費だけではなく、住宅取得に係る付帯費用についても準備しておく必要があります。

$$\text{住宅取得費用} = \text{住宅購入費} + \text{住宅取得付帯費用}$$

付帯工事費	外構工事、地盤改良工事、給排水工事、カーテン、エアコン設置など
税金	印紙税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税、都市計画税など
登記関係	表示登記、保存登記、抵当権設定登記等の登記手数料など
ローン関連費用	取扱手数料、保証料など
その他	火災保険、引越し費用、修繕積立金、管理積立金など

### 3.2 返済計画

住宅取得費用の概算がわかったら、どの程度のご返済が可能かを確認いたします。

◎ 以下の収支表で、どのくらいのご返済が可能か算出してみましょう。

#### ■ 収支表

収入	金額	支出	金額
給与等(ご本人)		食費	
給与等(ご家族)		(現在の)家賃等	
その他収入		光熱費	
		通信費	
		交際費	
		教育費	
		保険・税金	
		車両維持費	
		その他支出(雑費など)	
		返済金	
収入合計(A)		支出合計(B)	
収入合計(A) - 支出合計(B) = 資金余力			

◎ お手持ちの自己資金を確認しましょう。

お手持ちの自己資金の中から今回住宅資金に充てられる金額を確認します。併せてご家族などからご支援いただける金額も自己資金として把握します。

◎ お申込予定の住宅ローンの金額を算出しましょう。

$$\text{住宅ローン借入予定額} = \text{住宅購入費} + \text{住宅取得付帯費用} - \text{自己資金}$$

◎ 住宅購入後の返済可能額を算出しましょう。

住宅ローンの返済計画を収支表で算出した「資金余力」を参考にして作成いたします。


$$\text{住宅購入後の返済可能額} = \text{収支表の資金余力} - \text{住宅取得に伴う支出の増減} \text{ (※)}$$

※住宅取得に伴い減少する支出：(現在の)家賃など  
 ※住宅取得に伴い増加する支出：固定資産税など

◎ 長期のご返済を考慮しましょう。

住宅ローンは通常長期にわたってご契約いただきますが、お子さまの成長などによるライフスタイルの変化などから、お客さまの収入や支出が変わることが予想されます。病気やケガ、災害など不測の事態への備えも必要となります。しかしこのような長期の収入と支出の変化あるいは不測の事態を予定することは難しいものです。

また、変動金利や選択型金利を選択される場合、将来の金利変動リスクについても考慮する必要があります。

 **住宅ローンのご返済計画はできるだけ余裕をもったご計画をお勧めいたします。**

$$\text{将来の返済可能額} = \text{現在の返済可能額} + \left( \begin{array}{l} \text{将来収入の増減} \\ - \text{将来支出の増減} \end{array} \right) + \text{金利変動による返済額の増減}$$

■ 【金利別の年間返済額の目安：お借入額1,000万円の場合】

	1%	2%	3%
15年	72万円	77万円	83万円
20年	55万円	61万円	67万円
25年	45万円	51万円	57万円
30年	39万円	44万円	51万円
35年	34万円	40万円	46万円

(住宅ローンが2,500万円の場合には、2.5倍してください。)



テーマ  
2

## 住宅ローンの金利の しくみについて

## 4. 金利タイプと金利の変動について

住宅ローンは、長期にわたりお借入れいただく商品です。そのため、お借入時点の条件だけではなく、将来のお借入れの金利が変わることで、ご返済額が変わる点についても検討しておく必要があります。

ここでは、金利の一般的な特徴と住宅ローンの金利タイプ並びにその特徴とリスクについてまとめました。住宅ローンをご検討される際は、金利タイプのしくみやその特徴をご理解いただき、お客さまに最も合った金利タイプをお選びください。

### 4.1 金利タイプ

当行の住宅ローンの金利タイプには、①「変動金利型」②「金利選択型」③「全期間固定金利型」の3種類があります。

①	変動金利型	市場の金利に連動して金利が変動するタイプです。
②	金利選択型	変動金利と固定金利を組み合わせた金利タイプであり、変動金利期間中にお客さまが一定期間固定金利を選択することができる金利タイプです。
③	全期間固定金利型	住宅ローン契約の全期間を一定の金利とするタイプです。

また、金利選択方式として、ご返済金を二つに分けてそれぞれに種類の異なる金利タイプを組み合わせることができる「ミックス型」があります。

### 4.2 住宅ローン金利の変動

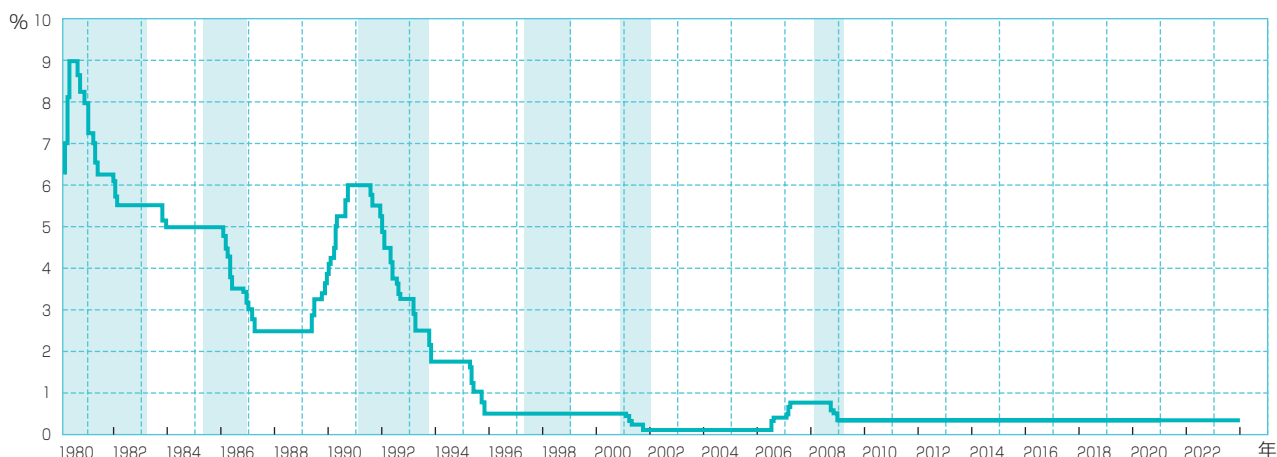
住宅ローンの金利は一定なものではありません。変動金利型では市場の動向にあわせて常に変動していますし、全期間固定金利型の場合でも、契約時期によってご契約の金利は異なります。

住宅ローン金利の推移は、日本銀行が民間銀行に貸出しを行うときの基準金利である基準貸付利率(旧名称:公定歩合)におおむね連動していますので、基準貸付利率の推移から住宅ローン金利の推移を把握することができます。

過去40年ほどの基準貸付利率の推移をみると大きく変動しております。いわゆる「バブル」といわれた1980年代から1990年前半の金利は現在に比べて非常に高い金利となっています。逆にここ20年ほどは歴史的に見ても低金利の状況が続いています。

基準貸付利率(旧公定歩合)の推移は、日本銀行のホームページの以下のアドレスで確認することができます。  
<https://www.stat-search.boj.or.jp/>

#### ■ 基準貸付利率(旧公定歩合)





## 5. 変動金利型について

### 5.1 変動金利型のしくみ

変動金利型の住宅ローン金利は、基準金利に連動して決定されます。

基準金利とは、市場金利の動向などを参考として、当行が毎月見直しを行い決定している金利のことです。

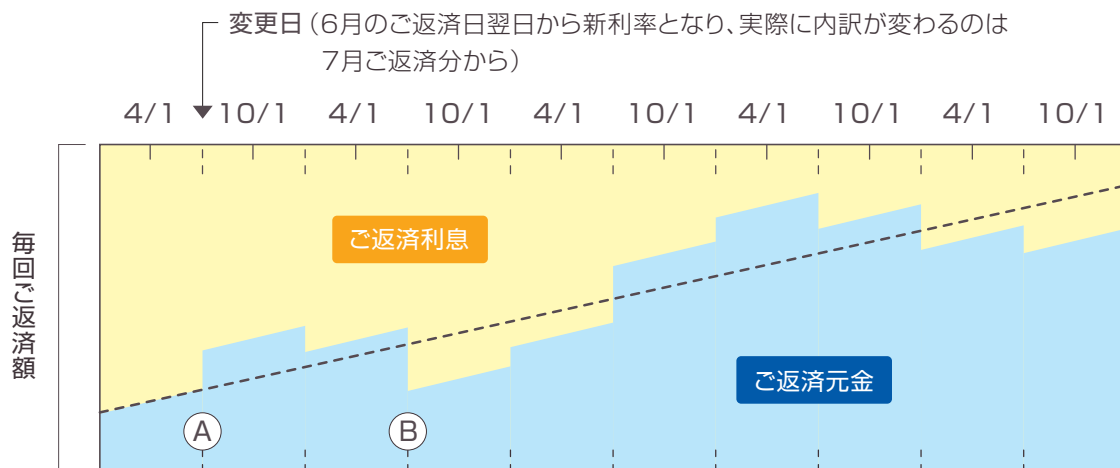
当初貸出時の変動金利型の住宅ローン金利は、お申込時点の基準金利で決定するものではなく、融資時点の基準金利により決定いたします。基準金利はお申込時点からご融資時点までの間に変動する可能性がありますのでご契約の際には注意が必要です。

また、変動金利型の住宅ローン金利は、当初の貸出金利と貸出時点における基準金利との金利幅に連動して変動します。

### 5.2 年2回の金利見直しルール

変動金利型の住宅ローン金利の見直しは、毎年4月1日及び10月1日の年2回行われ、前回の基準金利と今回の基準金利との差に合わせて上下いたします。また、新たに決定した貸出金利は、4月見直し分は6月のご返済日の翌日から、10月見直し分は12月のご返済日の翌日から、それぞれ適用されます。

#### ■ 年2回の見直しにより金利が変動した場合の返済額内訳のイメージ



- ・金利変更がなかった場合、毎返済額のうち元金と利息の内訳は点線の様になります。
- ・①では、金利見直しの結果基準金利が下がった分、利息額が減少していますが、ご返済額自体は5年間変わらないので、その分元金を多く返済することができます。
- ・逆に②では、基準金利の上昇により利息額が増加し、返済元金が減少しています。

### 5.3 5年毎の返済額見直しルール

変動金利型の住宅ローン金利の見直しは年2回行われますが、返済額については約5年間変更されません。(10月1日を1回経過するごとに1年が経過したものとみなして、5回目の10月1日を基準日とする貸出金利の見直しの際に返済額の見直しが行われます。)

返済額の変更は約5年間行われませんので、金利変動の影響は、返済額の元金と利息とを増減させることで調整を行います。具体的には、金利が上昇した場合、返済額の利息部分を増やして元金部分を減らします。金利が下落した場合は返済額の利息部分を減らして、元金部分を増やします。

返済額の変更額は、ご返済額の急激な上昇を防ぐため、金利がどれだけ上昇しても変更前の毎月の返済額の1.25倍を限度としています。

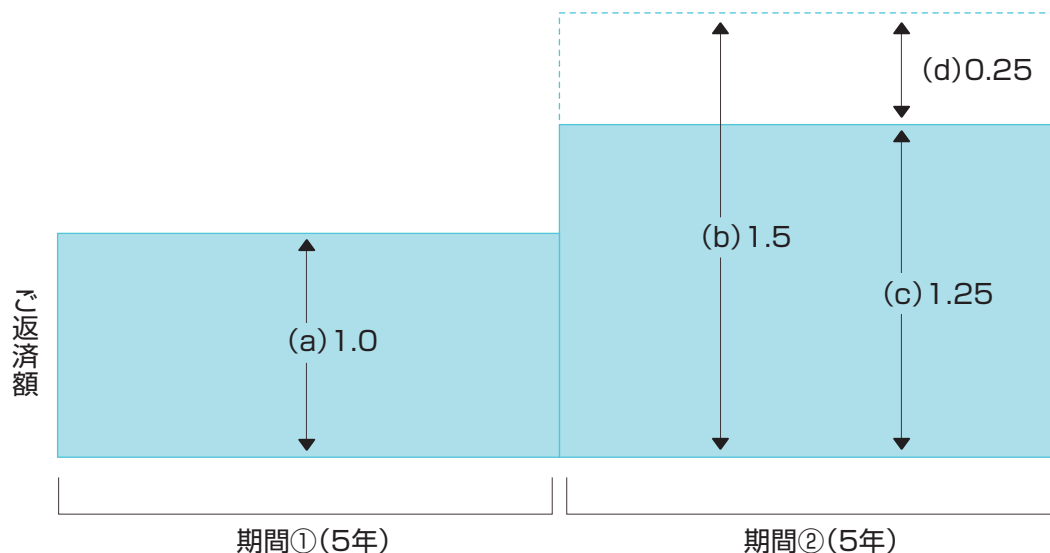
#### 1.25倍を上限とすると返済額変更のイメージ

期間②の返済額は、期間①の期間の金利の変動を反映します。この金利の変動を単純に反映させた場合期間②の返済額は期間①の返済額(a)の1.25倍を超えることがあります。

例えば、期間①の金利の変動を反映した結果、計算上は(a)の1.5倍の(b)となることがあります。

このような急激な返済額の上昇を緩和する措置として、見直し後の返済額は、見直し前の返済額(a)の1.25倍を上限とします。この場合の期間②の返済額は、(a)の1.25倍の(c)となります。

見直し後の返済額の上限を現行の1.25倍とするため、計算上の必要返済額(b)と実際の返済額(c)との差である0.25倍部分(d)が生じます。この(d)部分は期間②の次の期間の返済額見直しの際に期間②の金利の変動影響と合わせて考慮されます。



## 5.4 変動金利型のリスク

変動金利型住宅ローンの金利は年2回の金利見直しが行われますが、返済額は5年間変更されません。また、5年毎の返済額の見直しも前回の返済額の1.25倍の上限が設定されています。

このように、金利の上昇による返済額の急激な増加を防止するしくみが取られている半面、次のようなリスクがあります。

### ○ 返済額を変更しないことから生じる未払利息・元金繰延のリスク

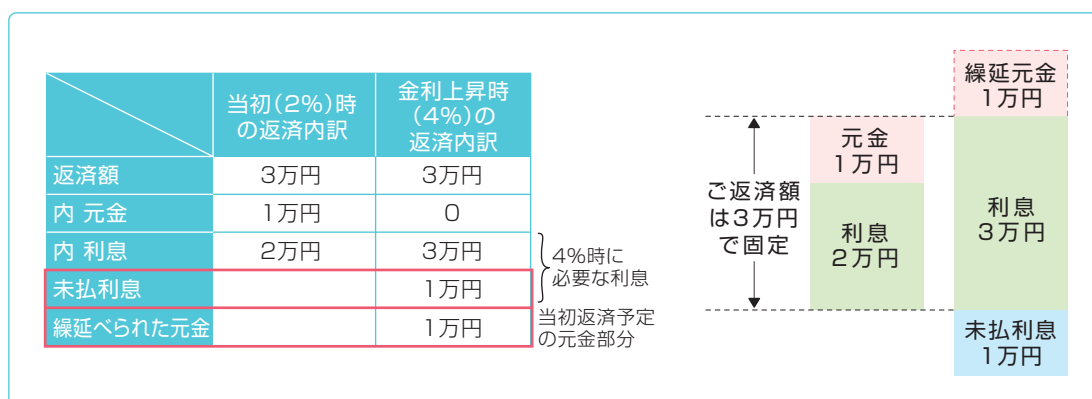
元利均等方式では、元金部分と利息部分の割合を調整して返済金額を一定にしております。金利が上昇した場合、利息は増加します。しかし、約5年間は返済額の見直しを行いませんので、利息増加分について不足が生じます。この不足部分は、元金を減額して調整しますが、元金を減額して0円にした場合でも、利息だけで返済額を超えることがあります。この超過部分を未払利息と呼びます。

また、未払利息が発生しない場合であっても、元金と利息の調整により返済が減額された元金部分が将来の返済に繰り延べられます。

### ○ 1.25倍を限度とすることから生じる未払利息・元金繰延のリスク

返済額の見直しは、前回の返済額の1.25倍を上限とします。金利の上昇を考慮した場合、1.25倍以上の返済額としなければ予定された返済に追いつけない場合は、追いつけない部分が未払利息や元金の繰延となります。

#### ■ 未払利息発生例



### ○ 未払利息・繰延された元金の最終期日清算リスク

このように、変動金利型は5年毎の返済額の見直しルールと1.25倍の制限により、返済予定表どおりにご返済が行われても未払利息や元金の繰延が発生することがあります。未払利息や元金の繰延部分をご返済の最終期日において解消されていない場合、最終返済日に一括でご清算いただくことになります。

変動金利をご契約のお客さまには、年2回の金利見直しに合わせて、「返済予定表」を送付させていただきます。

特に金利上昇局面では返済額の内訳などを注意してご確認くださいませよう願いたします。

## 6. 金利選択型について

### 6.1 金利選択型のしくみ

金利選択型住宅ローンは、変動金利と固定金利を組み合わせた金利タイプで、変動金利期間中にお客さまが一定期間固定金利を選択することができる住宅ローンです。

当初貸出時の金利は、お申込時点の基準金利で決定するものではなく、融資時点の基準金利により決定いたします。

金利選択型は市場金利の変化に応じて以下のように柔軟な金利選択が可能です。

- 当初は変動金利を選択して、後から固定金利を選択する。
- 当初は固定金利を選択して、固定金利期間終了後に変動金利を選択する。
- 当初は固定金利を選択して、固定金利期間終了後に再度固定金利を選択する。

#### ■ 金利選択型におけるお客さまの選択肢

金利選択型の変動金利	ご契約当初は変動金利となります。固定金利への変更が可能です。		
金利選択型の固定金利	2年	ご契約後の2年間、固定金利となります。	固定金利期間を「特約期間」といいます。
	3年	ご契約後の3年間、固定金利となります。	
	5年	ご契約後の5年間、固定金利となります。	
	10年	ご契約後の10年間、固定金利となります。	
	15年	ご契約後の15年間、固定金利となります。	
	20年	ご契約後の20年間、固定金利となります。	

### 6.2 特約期間終了時の手続き

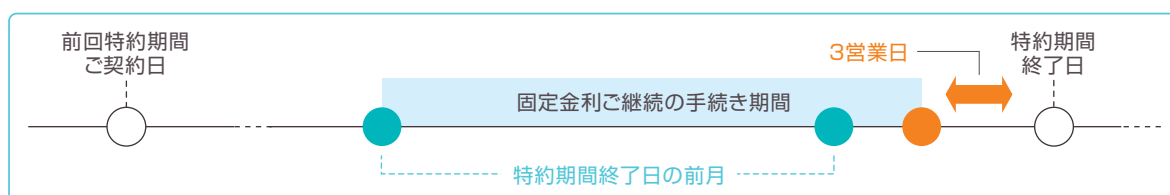
固定金利の特約期間が終了した場合、再度固定金利を選択することができます。その場合、新たに特約書の提出と当行所定の手数料が必要となります。

手続き期間は、特約期間終了日の前月1日から、特約期間終了日の3営業日前までとなっております。

選択の手続きが行われていない場合は、自動的に変動金利になります。

該当のお客さまへは、事前に特約期間終了のお知らせを送付させていただきますので、再度固定金利をご希望される場合は、手続き期間内に手続きを行ってください。

#### ■ 固定金利再選択時のスケジュール(窓口でのお手続きの場合)



### 6.3 金利選択型のリスク

金利選択型には以下のようなリスクがあります。

- 特約期間終了後のご返済額には、変動金利でご説明いたしました返済額上昇に関する1.25倍の制限は適用されません。そのため、固定金利特約期間終了後は、金利変動により毎回の返済額が大幅に増加(減少)することがあります。
- 特約期間中は金利タイプの変更はできません。
- 特約期間中の繰上返済または返済条件等の変更は原則できません。例外的に変更を行う場合は当行の承諾が必要です。
- 特約期間中の繰上返済または返済条件等の変更は違約金の対象となります。

## 7. 全期間固定金利型について

### 7.1 全期間固定金利型のしくみ

全期間固定金利型住宅ローンはお借入の全期間が固定金利となる住宅ローンです。また、全期間固定金利型では、全期間が「特約期間」になります。

全期間固定金利型住宅ローンは利率及びご返済額が返済終了まで一定となりますので、返済計画が組みやすい商品です。

(金利情勢の変化など相当の事由があるときは、お借入金利の変更について当行より協議の申し出をさせていただく場合がございます。)

### 7.2 全期間固定金利型のリスク

全期間固定金利型には以下のようなリスクがあります。

- 全期間固定金利型の場合、ご契約後に市場金利が下落した場合には契約金利は市場金利より相対的に高い金利となりますが、契約金利通りにご返済いただくこととなります。反対に、ご契約後に市場金利が上昇した場合は、契約金利は市場金利より相対的に低い金利となりますが、この場合も契約金利通りにご返済していただくことができます。
- 全期間固定金利型は、金利タイプの変更はできません。
- 全期間固定金利型は、繰上返済または返済条件等の変更は原則できません。例外的に変更を行う場合は当行の承諾が必要です。
- 全期間固定金利型は、繰上返済または返済条件等の変更は違約金の対象となります。

## 8. ミックス型について

NCB建築名人・NCB借換応援住宅ローンではこれまでご説明してきた変動金利型、金利選択型、全期間固定金利型の中から2種類を組み合わせることができます。これをミックス型といいます。ミックス型は異なる特性を持つ金利を組み合わせることで、お客さまのニーズにより細かくお応えすることができます。

ミックス型は、変動金利型、金利選択型、全期間固定金利型を組み合わせたものですので、これまで説明したそれぞれの金利タイプの特性とリスクを持っています。

また、ミックス型はご利用いただけない住宅ローンがありますので、詳しくはお取引店の窓口でご確認ください。

## 9. 違約金について

### 9.1 違約金のしくみ

銀行は、一般に長期固定の融資に対する資金確保を長期固定の預金で行っています。

例えば、貸出金1000万円、年2%の住宅ローンに対応する預金を1000万円2%で調達した場合、銀行は10年間で200万円の預金利息を支払い、200万円の住宅ローンの利息をいただきます。

仮に住宅ローンが2年後に完済されると、銀行は新たな運用先を探す必要があります。このとき、市場金利が下落して新たな貸出金利が1.5%となると、残りの8年間で120万円の利息をいただきますが、お預かりしている預金に対しては160万円お支払する必要があります。繰上返済の結果、銀行は40万円の損失が発生することになります。

違約金とは、このようなお客さまからの固定期間中の契約解除により生じる銀行の損失をご負担いただくものです。

繰上返済に限らず、返済条件等の変更に対する違約金についても同様の理由です。

逆に、契約解除後に新しく運用する金利(※再運用金利)が違約金の対象となる住宅ローンの利率より高い場合は損失が発生しませんので、違約金の対象とはなりません。

※再運用金利:繰上返済を行った時点の前月の基準金利

全期間固定金利型及び金利選択型の固定金利期間(特約期間)中は、当行の承諾なしに全部または一部繰上返済や返済条件等の変更を行うことができません。

当行が承諾して繰上返済や返済条件等の変更を行う場合は、違約金の対象となります。

#### ■ 違約金が発生するしくみ



### 9.2 違約金の例外

繰上返済を行う場合、原則違約金の対象となります。しかし、繰上返済が以下の理由による場合は違約金の対象となりません。(当行所定の手数料は必要です。)

- 団体信用生命保険の保険金のお支払を受け、保険金により住宅ローンの繰上返済を行う場合
- 火災保険の保険金のお支払を受け、保険金により住宅ローンの繰上返済を行う場合
- 当行が特に止むを得ないと認め免除を承諾した場合



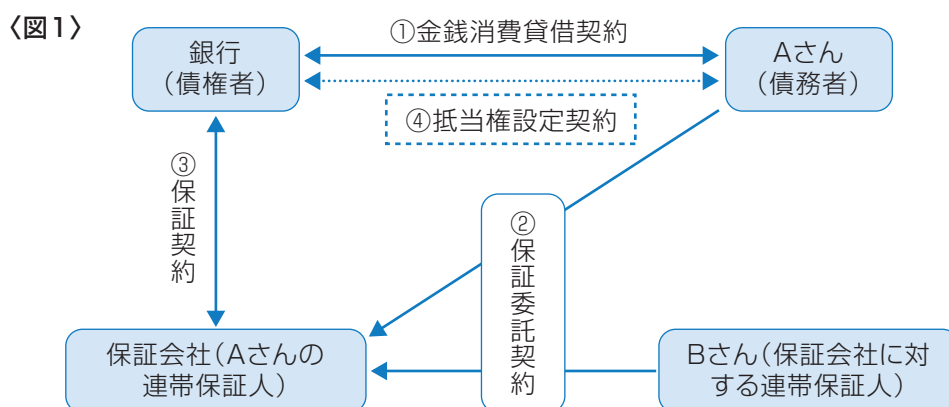
## 住宅ローンのご契約 について

## 10. 住宅ローンのご契約について

### 10.1 契約の基本的なしくみ

住宅ローンの契約は、お金を借りるための「金銭消費貸借契約」及び保証会社に保証を依頼する「保証委託契約」並びにお借入の担保に関する「抵当権設定契約」の3つの契約により構成されています。また、お客さまのご契約以外に、当行と保証会社間で行われる保証契約が存在いたします。

下図に合わせて、当行住宅ローンの基本的な契約関係をご説明いたします。



- ① Aさんは当行と「金銭消費貸借契約」を行います。これによりAさんはお借主(債務者)になります。
- ② AさんとBさんは、保証会社に対して住宅ローンの保証を依頼(「保証委託契約」)していただきます。これによりBさんは保証会社に対する連帯保証人となります。
- ③ 保証会社は、AさんとBさんからの保証委託に基づき、Aさんと当行との金銭消費貸借契約を「保証」いたします。保証会社はAさんの連帯保証人となります。
- ④ 住宅ローンの対象となる住宅(土地・建物)に対して、今回お借入の担保として抵当権を設定させていただきます。(「抵当権設定契約」)

住宅ローン契約では、①②③④が同時に行われます。

当行の住宅ローンはこれら一連の契約により成立いたします。これらの契約に基づき、保証会社はAさんの連帯保証人となり、Bさんは保証会社に対する連帯保証人となります。

※当行の住宅ローンの場合、抵当権設定は、当行が行う場合と保証会社が行う場合があります。

### 10.2 保証人と当行との関係

上記〈図1〉でお示したとおり、当行の住宅ローン契約では、保証人となっただく方は保証会社に対する保証人(保証会社保証人)となるため、当行とは契約関係がありません。

そのため、債務者のご返済が滞った場合、当行から保証会社保証人にご返済に関するご連絡やご返済のお願いをすることはありません。同様に、当行がご融資に関するお問合せを保証会社保証人から受けた場合も、債務者のご了解がなければご説明することはできません。

保証会社保証人が住宅ローンに関してご質問等がある場合、保証会社に対してお問合せいただくことができます。また、債務者のご返済が滞った場合の保証人へのご連絡は保証会社から行われます。この場合のご連絡は、通常、保証会社が代位弁済を行った後になります。





# 11. 金銭消費貸借契約について



## 11.1 金銭消費貸借契約証書の内容

お客さまが当行から住宅ローンを借入れる場合には、当行との間で資金の借入れに関する契約を結びますが、この借入れに係る契約を「金銭消費貸借契約」といいます。

金銭消費貸借契約は住宅ローンの基本となる契約であり、お借入の要項・ローン規定・特約条項で構成されています。

### ○ お借入の要項

借入金額、返済期間、金利、返済の方法などお借入とご返済に関する契約の具体的な内容を定める部分です。

### ○ ローン規定

ローン規定は、住宅ローンをご利用いただく上で守っていただくべきルールを規定している箇所です。この中には、契約の途中で全額を一括して返済しなければならない「期限の利益の喪失」(※1)や「反社会的勢力の排除」(※2)などが定められております。

「ローン規定」は最新版を当行ホームページに掲載しています。

[https://www.ncbank.co.jp/teikei\\_yakkan](https://www.ncbank.co.jp/teikei_yakkan)

当行のローン  
関連規定はこちら



### ○ 特約条項

住宅ローンでは、金利特約、違約金特約、連帯債務の場合などの特約があります。特約は必ずしも全ての方に該当するものではなく、融資の申込内容によって該当する特約について締結していただくこととなります。特約は、ローンの全般的な取扱いを規定した「ローン規定」に優先する契約となります。このような特約を定めた条項を特約条項と呼びます。

#### ※1 「期限の利益の喪失」

「期限の利益」とは、返済の期限が来るまでお支払を行わなくてもよい権利のことです。通常住宅ローンは分割払契約となっておりますので、毎月の返済日に定められた金額をお支払すればよく、それ以上の返済を求められることはありません。

「期限の利益の喪失」とは、お支払の遅延など相当な事由が発生した場合にこの期限の利益を喪失することをいいます。ローン規定では期限の利益を喪失した場合、お借入の残金全額を一括で返済することとなっています。ローン規定には、お支払の遅延などこの「期限の利益」を喪失する事由が定められております。

#### ※2 「反社会的勢力の排除」

当行では、政府が策定した「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」(平成19年6月19日犯罪対策閣僚会議幹事会申合せ)等を踏まえ、平成22年4月1日より普通預金規定等の各種規定を改定し、暴力団等の反社会的勢力を排除する条項(「暴力団排除条項」)を導入しております。

住宅ローン規定には、反社会的勢力との関係遮断の取組みを一層推進するため、平成23年4月1日より「暴力団排除条項」を導入しております。

## 11.2 連帯債務

連帯債務とは、ひとつのローン債権に対して債務者が複数存在する契約形態をいいます。

各々の連帯債務者は、各自が全債務を負っており、ローン債権に対して同等の返済責任があります。そのため、銀行は連帯債務者のどちらに返済を求めても良く、連帯債務者は返済を拒むことはできません。

以下に連帯債務の具体的な事例を示してご説明いたします。

Cさん及びDさんが連帯債務契約で住宅ローンを2,000万円お借入れした場合、CさんとDさんそれぞれが2,000万円の返済責任を負うこととなります。Cさんが2,000万円の半分の1,000万円を返済しても、銀行はCさんDさんどちらに対しても残りの1,000万円の返済を請求することができます。

また、借入れている金額は2,000万円なのでどちらか一方あるいはCさんとDさんが共同して2,000万円を返済すれば、CさんDさんともに返済の責任はなくなります。

このような連帯債務の持つ特有な内容を規定しているのが連帯債務特約です。

住宅ローンでは、通常、夫婦で返済する場合または親子で返済する場合に連帯債務契約を行います。

なお、連帯債務の住宅ローンをご利用の場合、団体信用生命保険や住宅ローン減税などの税務に関して注意が必要な場合があります。

### ■ 当行が取り扱う連帯債務商品

種 類	特 徴	注 意 点
夫婦連帯債務	夫婦がともに連帯債務者となる住宅ローン	ご返済引き落とし口座の名義人と団体信用生命保険の被保険者は同一の方(どちらか一人)となります。
親子連帯債務	親子がともに連帯債務者となる住宅ローン	ご返済引き落とし口座の名義人は親、団体信用生命保険の被保険者は子供に限定されます。

## 12. 保証委託契約について

### 12.1 保証委託契約

保証委託契約とは、保証会社に対して住宅ローンのお借入れ(金銭消費貸借契約)の保証を委託する契約のことをいいます。

保証委託契約により、保証会社は債務者の連帯保証人となります。万一債務者がご返済できなくなった場合、債務者に代わって保証会社が当行に返済いたします。

債務者と一緒にご家族の方などが保証会社と保証委託契約を行った場合、この方は保証会社に対する連帯保証人(保証会社保証人)になります。

当行の住宅ローンで保証会社保証人になっていただく方は、通常、配偶者など債務者の方と同一の生計を営んでいる方とさせていただきます。

### 12.2 代位弁済

代位弁済とは、債務者が住宅ローンのご返済ができなくなった場合、債務者に代わって保証会社が当行に住宅ローンを返済することをいいます。しかし、保証会社が代位弁済を行っても、債務者の返済義務はなくなりません。代位弁済後は保証会社が新たな貸主(債権者)となりますので、代位弁済後は、保証会社に対してご返済いただくこととなります。

代位弁済後、債務者及び連帯保証人が保証会社に対してご返済できない場合、保証会社は担保としてのご自宅を処分して返済に充てることとなります。この場合競売や任意売却による売却処分が行われ、そのため処分後にご自宅にお住みになることはできなくなります。

なお、ご自宅を処分してもお借入れが残る場合、保証会社は残ったお借入れ分について債務者及び連帯保証人にご返済を求めていくこととなります。

### 12.3 保証料

保証委託契約を行う場合、保証会社に対する保証料が発生いたします。保証料は、融資時点に一括でお支払いいただく形式のものと、毎月の返済に含めてお支払いいただく形式のものがあります。一括でお支払いされる場合の保証料については融資申し込み時点でご確認ください。

なお、保証料一括払い方式の場合、繰上返済により返戻保証料が発生しますが、返戻保証料は各保証会社所定の計算方式により算出されます。詳しくはお取引店の窓口にお問合せください。

## 12.4 連帯保証人の特徴

当行の住宅ローンで保証人(保証会社保証人)となっていた場合、保証人の形態は連帯保証人となります。以下に連帯保証人の特徴についてご説明いたします。

当行の住宅ローンの契約関係は、「10.1 契約の基本的なしくみ」でご説明したとおり、債権者(銀行)、債務者、保証会社、及び保証会社に対する連帯保証人の四者関係となっています。

以下の説明では、連帯保証人の特徴についてわかりやすく説明するために債権者(銀行)、債務者、及び連帯保証人の三者関係を前提にいたします。

### ○ 連帯保証人と連帯債務者との相違点

連帯保証人と連帯債務者との相違点は以下の通りです。

相 違 点	連 帯 保 証 人	連 帯 債 務 者
返済に対する責任	連帯保証人は直接債務を負っているわけではなく、債務に対する保証責任を負っていることとなります。そのため、返済期日到来後、債務者に代わって返済を求められた際に初めて返済責任が生じることとなります。	連帯債務者それぞれが全債務を負っており、それぞれに同等の責任があります。そのため、連帯債務者全員について、返済日が到来したら返済する責任が生じます。(P20参照)

### ○ 連帯保証人と保証人との相違点

連帯保証人と保証人とはその性質が異なります。連帯保証人には、保証人が持っている「補充性」(注1)「分別の利益」(注2)などがありません。そのため、連帯保証人は保証人と比べてより厳しい責任を持つこととなります。

(注1)「補充性」・・・「債務者が返済を行わない場合に初めてその債務を履行すればよい」ということ。「補充性」は、「催告の抗弁権」(注3)や「検索の抗弁権」(注4)によって具体化されます。

(注2)「分別の利益」・・・「複数人の保証人が存在する場合、各保証人は債務額を全保証人に均等に配分した部分(負担部分)についてのみ保証すれば足りる」という性質。

(注3)「催告の抗弁権」・・・「債権者である銀行が保証人に債務の履行を請求した場合、保証人はまず主債務者に催告をするように請求することが認められている」という権利。

(注4)「検索の抗弁権」・・・「債権者である銀行が債務者から債務の履行を受けられず保証人に対して返済を求めてきた場合において、保証人が、債務者に返済する資力があかつ銀行が債務者に返済させることが困難ではないことを証明した場合には、保証人は銀行からの返済の請求を拒むことができる」という権利。

連帯保証人と保証人との相違点は以下の通りです。

相 違 点		連 帯 保 証 人	保 証 人
補充性		連帯保証人には「補充性」がないため、返済期日到来後、債権者から返済を求められた場合には、債務者に代わって返済をしなければなりません。	保証人には、「債務者が返済を行わない場合に初めてその債務を履行すればよい」という「補充性」があります。
分別の利益		連帯保証人には「分別の利益」がないため、複数人の連帯保証人が存在する場合においても、各連帯保証人はそれぞれ債務全額に対して保証しなければなりません。	保証人には「分別の利益」があるため、複数人の保証人が存在する場合においては、各保証人は債務額を全保証人に均等に配分した部分(負担部分)についてのみ保証すれば足ります。
補充性を具体化する権利	催告の抗弁権	連帯保証人には「催告の抗弁権」がないため、債権者から返済を求められた場合には、その返済要請を拒むことはできません。	保証人には「催告の抗弁権」があるため、債権者から返済を求められた場合、まず先に債務者に返済してもらおうよう主張して、その返済要請を拒むことができます。
	検索の抗弁権	連帯保証人には「検索の抗弁権」がないため、債権者から返済を求められた場合、仮に債務者に返済する資力がありかつ債権者が債務者に返済させることが困難ではないことを証明したとしても、その返済要請を拒むことはできません。	保証人には「検索の抗弁権」があるため、債権者から返済を求められた場合、債務者に返済する資力がありかつ債権者が債務者に返済させることが困難ではないことを証明すれば、その返済要請を拒むことができます。

## 13. 抵当権設定契約について

### 13.1 抵当権の設定

住宅ローンでは、住宅ローン債務の担保として、住宅ローンの対象物件である土地・建物などの不動産に対して抵当権を設定させていただきます。

不動産に抵当権が設定されても、お客さまは通常通り使用することができます。但し、お客さまのご返済が滞った場合には、不動産を処分して返済をしていただくこととなります。抵当権はこのような場合のために設定される担保権です。

なお、当行の住宅ローンでは、銀行が抵当権を設定する場合と保証会社が抵当権を設定場合があります。

### 13.2 抵当権の種類

抵当権には、普通抵当権と根抵当権があります。住宅ローンの場合、普通抵当権が設定されます。普通抵当権は特定の債権のために設定されるものであり、住宅ローンの場合は住宅ローン債権について設定されます。そのため、住宅ローンのお借入れが完済されれば抵当権としての効力を失います。但し、住宅ローンを完済しても登記上抵当権は残ったままですので、抵当権抹消という手続きを行う必要があります。なお抵当権抹消の手続きは、お客さまご自身で行っていただく必要があります。

また、保証会社が代位弁済を行った場合も、お借主の借入れがなくなったわけではなく、貸主が当行から保証会社に変更されたこととなりますので、この場合、当行が設定している抵当権は保証会社に移転します。

### 13.3 担保となる不動産の制限

抵当権を設定させていただいた場合、担保となる不動産についてはいくつかの制限があります。

#### ○ 売買、譲渡についての制限

当行の承諾なしに他人に譲渡することはできません。

承諾なしに他人に譲渡した場合、住宅ローンを一括で返済していただくこととなります。

一括でご返済いただけない場合、担保物件に設定している抵当権を行使して担保物件を売却させていただきます。この場合の売却代金は住宅ローンの返済にあてられます。

#### ○ 建物の取壊しなどについての制限

当行の承諾なしに建物の取壊しをすることはできません。

当行の承諾なしに建物を取壊した場合、住宅ローンを一括で返済していただくこととなります。

建物が火災などの被害を受けた場合には、火災保険の保険金等を住宅ローンのご返済または建物の改修代金等に当てていただくこととなります。

#### ○ 増改築等についての制限

担保となる敷地内に別物件を建設される場合、増改築を行う場合、あるいは建替えを行う場合には、当該建物についても抵当権を設定させていただきます。

## 14. 団体信用生命保険について

### 14.1 団体信用生命保険

団体信用生命保険とは、住宅ローンのお借主が被保険者(保障の対象となる方)となり、当行が保険料を支払って保険金の受取人となる保険契約です。

お借主が万一、死亡・または高度障害状態等になられた場合、団体信用生命保険によって住宅ローンは完済されます。このように団体信用生命保険は万一の際にご家族をお守りするための保険です。

団体信用生命保険のご加入には、被保険者であるお借主が現在の健康状態や過去の病歴などについて「告知」いただいた上で、保険会社の承諾を得る必要があります。団体信用生命保険にご加入できない場合、住宅ローンをご契約いただけない場合があります。

なお、親子二世帯型連帯債務契約では、「子」のみが保険加入対象者となります。

団体信用生命保険は、住宅ローン商品によりいくつかの種類に分かれます。具体的な契約内容や保障の範囲などについてはご契約の保険申込書をご確認ください。

また、保障内容等により、住宅ローン金利に所定の利率を上乗せしてご契約いただく場合がございます。詳しくはお取引店の窓口までお問い合わせください。

保険のご請求についてはお借主のご家族からのお申し出により当行が行います。万一保険金の支払事由に該当する事実が発生した場合は、直ちに当行へご連絡いただく必要があります。

### 14.2 団体信用生命保険の留意事項

団体信用生命保険の留意事項は以下のようなものがあります。

- 団体信用生命保険契約は住宅ローンがなくなると終了いたします。
- 借換の場合、借換前の団体信用生命保険は継続しません。新たにご加入手続きをしていただく必要があります。
- 複数の団体信用生命保険に加入している場合、保険金の支払いが制限されることがあります。

以下のような場合は保険金が支払われません。

- 申込書(兼告知書)にて事実を告知(記入)されなかった場合、または事実でないことを告知(記入)された場合
- 保障開始日から1年以内に自殺された場合
- 保障開始日より前の傷害や疾病を原因として高度障害状態になられた場合

## 15. そのほかの保険契約について

団体信用生命保険のほか、住宅ローンに関連して当行がご案内またはご確認させていただく保険契約には以下のようなものがあります。

### 15.1 火災保険

住宅ローンでご購入される建物に対して、ローンのお借入期間中、建物評価相当額を保険金額とする火災保険にご加入いただく必要がございます。この場合の火災保険は住宅ローンの条件に合致するものであれば、お客さまご自身でお選びいただけます。

住宅ローン申込みの際に、火災保険の金額及び期間について確認させていただきます。

なお、既存の火災保険を利用する場合でその保険期間が融資期間に満たない場合には、当該保険の満期後も同様の火災保険を継続していただく必要があります。

当行のローン営業室では、住宅ローンご契約者様専用の火災保険を取扱っており、ローンのご契約の内容等を踏まえ、適切な火災保険をご提供することが可能です。但し、当行での火災保険の加入不加入については、他の銀行取引等に影響はなく、当行で火災保険に加入することが住宅ローンの条件ではありません。

### 15.2 債務返済支援保険

債務返済支援保険は、同保険に加入いただいた住宅ローンご契約者に対し、病気や怪我による入院などの際に毎회のご返済相当額を補償するものです。

保険のご加入はお客さまの任意となりますが、所定の条件を満たした方であれば、既に住宅ローンをご利用のお客さまもお申込みいただくことが可能です。

債務返済支援保険の保険料はお客さまご自身にご負担いただきます。また、保険料のお引落しが2ヶ月連続して行われなかった場合、債務返済支援保険は脱退となります。



テーマ  
4

## お取引上の留意点 について

## 16. お取引開始後の書類等の送付について

### 16.1 返済予定表の送付

返済予定表は、固定金利は固定期間終了までの分、変動金利は半年ごと(商品によっては1年ごと)に送付しておりますので、毎月のご返済をご確認ください。

特に変動金利型や金利選択型を選択しているお客さまの場合、金利の変動により返済額が変動いたしますので十分留意してご確認ください。

万一、返済予定表を紛失された場合には、お取引店の窓口で再発行することができます。(再発行の際には、当行所定の手数料が必要となります。)

### 16.2 残高証明書の送付

当行では、住宅ローンご契約のお客さまに「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」を発送しております。住宅借入金等特別控除(住宅ローン減税)を受けられる場合は、この残高証明書が必要となりますので、大切に保管ください。

なお、以下の場合、残高証明書と所得税控除の算定対象となる残高が相違いたします。

- 残高証明書発行後、12月31日までの間に繰上返済を行った場合  
この場合は、12月31日現在の実際の残高が所得税控除の算定対象となる残高となります。新たに残高証明書を発行させていただきますので、お取引店の窓口にお申し付けください。
- 連帯債務で借入の場合  
所得税控除の算定対象となる残高は、残高証明書の金額のうち連帯債務の割合に相当する部分となります。
- 住宅ローンをお借換えされた場合で、借換の融資金額が当初の住宅ローン残高を上回っている場合  
住宅ローン減税の対象となる融資は、当初住宅取得時の住宅ローン融資金額が対象となります。お借換の際の追加部分は対象となりませんのでご注意ください。

### 16.3 送付物に関する注意点

送付物は、お客さまが当行にお届けの住所に送付しております。

当行へ住所変更の手続きを行っていない場合や、転居の際に郵便局へ住所変更手続きを行っていない場合、当行からの送付物が届かないことがあります。

## 17. ご返済について

---

### 17.1 毎月のご返済

毎月のご返済は、ご契約の約定日にお客さまお届けの預金口座から自動引き落としとなります。

ご契約の約定日が休日の場合は、翌営業日がお支払日となります。ご返済金はできるだけ返済日の前日までに返済用の口座にご入金ください。

返済日に返済金が引き落としできなかった場合、延滞となります。延滞した場合は、通常の元金と利息に加えて延滞損害金が必要となります。

### 17.2 ご返済が滞った場合

万一ご返済が滞った場合、文書あるいは電話によるご連絡を差し上げます。

当行はご連絡等の業務を九州債権回収株式会社に委託しておりますので、ご返済が滞った場合のお客さまへのご連絡については、九州債権回収株式会社より行われます。

#### 【九州債権回収株式会社について】

九州債権回収株式会社は、当行の関連会社で「債権管理回収業に関する特別措置法（通称：サービサー法）」に基づき、法務大臣より許可を受けている管理回収の専門会社です。

一般的に債権回収会社をサービサーと呼びます。そのため、九州債権回収株式会社を通常「九州サービサー」と呼んでおります。

## 18. ご返済など契約条件の変更について

### 18.1 繰上返済

繰上返済とは、当初のご契約に基づく毎月の返済とは別に、お借入金額の一部または全額を前倒して返済することです。繰上返済は元本部分に充てられますので、その分にかかる将来払うべき利息を軽減することができます。

一部繰上返済には、返済額はそのままにして返済期間を短縮する方法と、返済期間はそのままで毎月のご返済を軽減する方法があります。

返済額はそのままにして返済期間を短縮する方法では、返済完了の時期が早いほど、お客さまが支払う利息の軽減効果が大きくなります。

返済期間はそのままにして毎月のご返済を減らす方法は、毎月の返済負担を減らしたい方に向いていますが、利息の軽減効果は返済期間を短縮する方法に比べて小さくなります。



このほか、ボーナス払いがある場合、ボーナス部分だけを繰上返済することも可能です。

連帯債務型住宅ローンの場合、当行所定のタブレットでのお手続きは、ご返済用預金口座の名義人となる債務者の方(以下債務者Aとします)が行うこととなります。ご返済用預金口座の名義人ではない債務者の方(以下債務者Bとします)は以下について、債務者Aの方へ委ねるものとして取扱います。

- 返済条件変更内容の決定
- その他一切の権限

「住宅ローン一部繰上返済」のお取引が成立後、債務者Aの方へ新しい返済予定表を送付しますので、債務者Bの方もそちらをご確認ください。

※お借入時に保証料を一括してお支払いいただいた場合、繰上返済に際して保証会社より保証料の一部が返戻されます。なお、返戻される金額や返戻の時期については、保証会社により異なります。

  **繰上返済をする際の重要なポイントは、「余裕資金の範囲内で返済する。」ということです。**

### 18.2 その他の契約条件の変更

繰上返済のほかに以下のような返済条件の変更を行うことができます。

- 返済日の変更
- ボーナス返済月の変更
- 毎月払いとボーナス払いの内訳の変更
- ボーナス払いをなくして毎月払いのみとする変更
- ご返済用預金口座の変更

上記以外でも、お客さまの状況に応じた契約条件のご変更ができる場合があります。

上記以外でご契約内容の変更をご検討の際は、お取引店の窓口にご相談ください。

契約条件の変更には手数料が必要です。固定金利特約期間中の繰上返済は当行の承認が必要です。また、繰上返済の理由によっては違約金が発生いたします。

出産・育児等で休業する場合、最大5年間の元金据置及び期間延長が可能です。

詳しくはお取引店の窓口にご相談ください。

(ご契約商品またはお取引状況によっては、取扱いできない場合があります。)

なお、「金利タイプと金利見直し」についてはテーマ2「住宅ローンの金利のしくみについて」でご説明しておりますので、そちらをご確認ください。

## 19. インターネットを利用した各種手続きについて

NCBダイレクトのインターネットバンキングで、保有ローン照会サービス、住宅ローン金利種類変更、住宅ローン繰上返済をご利用いただけます。

### 19.1 ご利用いただける方

- NCBダイレクトのインターネットバンキングサービスをご契約の個人のお客さま
- ご利用中のローンに関するご返済用預金口座を、NCBダイレクトの代表口座または本人口座として事前に登録されているお客さま  
(ご契約商品またはお取引の状況によっては、取扱できない場合があります。)

### 19.2 連帯債務型住宅ローン

連帯債務型住宅ローンの場合、インターネットバンキングでのお手続きは、ご返済用預金口座の名義人となる債務者の方(以下債務者Aとします)が行うこととなります。ご返済用預金口座の名義人ではない債務者の方(以下債務者Bとします)は以下について、債務者Aの方へ委ねるものとして取扱います。

- インターネットバンキングでのお取引の種類決定
- 返済条件変更内容決定
- その他一切の権限

債務者Aの方がインターネットバンキングでお取引された場合は、当行より債務者Bの方へ文書にて通知いたします。また、「住宅ローン金利種類変更」「住宅ローン一部繰上返済」のお取引が成立後、債務者Aの方へ新しい返済予定表を送付しますので、そちらもご確認ください。

### 19.3 ご利用いただける各種手続き

#### (1)ローン照会サービス

ご利用いただけるローン	ご利用いただけるお手続き
<ul style="list-style-type: none"><li>● カードローン以外のローン</li><li>● 事業性以外のローン</li><li>● 元金均等返済以外のローン</li><li>● 本人名義の口座から返済を行っているローン ※その他一部ご利用いただけないローンがあります。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 基準日(前営業日)現在における保有ローンの契約内容照会 (ご融資日、ご融資額、現在のお借入残高、現在のご融資利率、固定金利特約終了日などが照会可能です。)</li><li>● 基準日(前営業日)現在における保有ローンの返済予定表照会 (繰上返済予約中、固定金利選択予約中はご利用いただけません。)</li></ul>

(2) 住宅ローン金利種類変更

ご利用いただけるローン	ご利用いただけるお手続き	ご利用申込受付期間
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 当行所定の金利選択型住宅ローン （ローン照会サービスが利用可能な金利選択型住宅ローン）</li> <li>※ 以下の場合にご利用いただけません。</li> <li>● ご勤務先等との提携によるローン</li> <li>● ご返済が遅延している場合</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 固定金利再選択 固定特約期間終了日の翌日から固定金利が適用されます。</li> <li>● 変動金利から固定金利への金利種類の変更 次回返済日の翌日から固定金利が適用されます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 固定金利再選択 特約期間終了月の前月約定日の翌営業日～特約期間終了日の2営業日前 (24:00)</li> <li>● 変動金利から固定金利への金利種類の変更 次回返済日の1ヶ月前応答日の翌日～次回返済日の2営業日前 (24:00)</li> </ul>

(3) 住宅ローン繰上返済

ご利用いただけるローン	ご利用いただけるお手続き	ご利用申込受付期間
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 当行所定の住宅ローン （ローン照会サービスが利用可能な金利選択型住宅ローン）</li> <li>※ 以下の場合是一部繰上返済はご利用いただけません。</li> <li>● ご勤務先等との提携によるローン</li> <li>● ご返済が遅延している場合</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 以下の場合全額繰上返済はご利用いただけません。</li> <li>● ご契約上、繰上返済ができないローン</li> <li>● ご勤務先等との提携によるローン</li> <li>● ご返済が遅延している場合</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 一部繰上返済 (1万円から可能)</li> <li>● 全額繰上返済</li> </ul>	<p>次回返済日の1ヶ月前応答日の翌日～次回返済日の前日 (24:00) (約定返済日当日は、受付できません。)</p>

※以下の事由等によりご利用いただいた内容の手続きができなかった場合は、当該依頼は取り消されたものとして取扱います。

－変更日当日にお引落金額(繰上返済金額、当行所定の手数料、未払利息、次回約定返済金額の合計額)を返済用口座より引き落とすことができなかった場合

－変更日当日に当該ローンのご返済が遅延している場合

※引落日(次回約定日)の前営業日までに、必ずお引落金額を返済用口座にご入金ください。

## 20. 手数料について

住宅ローンに関して手数料を必要とする主な取引は以下の通りです。

取引内容		手数料		違約金
			インターネットバンキング(※4)	
事務取扱手数料(※1)		55,000円 (消費税等込)	取扱なし	—
事務取扱手数料(※2)		ご融資額×2.2% (消費税等込)	取扱なし	—
電子契約手数料(※3)		5,500円 (消費税等込)	取扱なし	—
一部繰上返済(※4)	変動金利期間中	11,000円 (消費税等込)	無料	なし
	固定金利期間中	11,000円 (消費税等込)	無料	あり
全額繰上返済(※4)	変動金利期間中	11,000円 (消費税等込)	無料	なし
	固定金利期間中	11,000円 (消費税等込)	無料	あり
金利選択型で固定金利を選択される場合	当初ご契約時に固定金利を選択する場合	無料	取扱なし	なし
	変動金利から固定金利へ変更する場合	5,500円 (消費税等込)	無料	なし
	固定金利期間終了時で再度固定金利を選択する場合	5,500円 (消費税等込)	無料	なし
繰上返済を伴わない契約条件の変更		11,000円 (消費税等込)	取扱なし	あり
返済予定表の再作成		1,100円 (消費税等込)	取扱なし	—

(2022年1月17日現在)

- ※1 事務取扱手数料は、保証会社にお支払いいただく費用です。保証会社により取扱手数料が異なる場合がありますので、申込時点でご確認ください。
- ※2 手数料型の住宅ローン(NCB 住宅ローン アドバンスなど)の事務取扱手数料で、銀行及び保証会社にお支払いいただく費用です。
- ※3 電子契約サービスの手数料です。電子契約サービスとは、書面への記入・押印に代わり、電子化された契約書への電子署名により、住宅ローンの契約手続きを行う方法です。書面契約では、ご契約金額に応じた収入印紙が必要ですが、電子契約サービスでは収入印紙は不要になります。
- ※4 インターネットバンキングをご利用いただける方  
 ・NCBダイレクトのインターネットバンキングサービスをご契約の個人のお客さま  
 ・ご利用中のローンに関するご返済用預金口座をNCBダイレクトの代表口座または本人口座として事前に登録されているお客さま  
 (ご契約商品またはお取引の状況によっては、お取扱できない場合があります。)
- ※5 手数料型の住宅ローン(NCB 住宅ローン アドバンスなど)については、実行後1年以内は繰上返済(一部、全額)できません。

手数料は、将来変更される可能性があります。お取引を行う際は当行窓口または当行ホームページにてお手続きを行う時点での手数料をご確認ください。

お取引によっては手数料のほかに違約金をいただく場合があります。

# 卷末索引

違約金	.....	P16	P33		
火災保険	.....	P26			
元金の繰延	.....	P13			
元利均等方式	.....	P2	P13		
期限の利益	.....	P19			
金銭消費貸借契約	.....	P18	P19	P21	
金利選択型	.....	P10	P14	P32	P33
金利見直しルール	.....	P11			
繰上返済	.....	P16	P30	P32	P33
検索の抗弁権	.....	P22	P23		
個人信用情報機関	.....	P5			
催告の抗弁権	.....	P22	P23		
債務返済支援保険	.....	P26			
残高証明書	.....	P28			
住宅取得費用	.....	P6			
住宅ローン減税	.....	P4	P20	P28	
全期間固定金利型	.....	P10	P15	P16	
代位弁済	.....	P2	P21	P24	
団体信用生命保険	.....	P2	P25		
抵当権	.....	P2	P24		
抵当権設定契約	.....	P18	P24		
特約期間	.....	P14	P15		
反社会的勢力の排除	.....	P19			
分別の利益	.....	P22	P23		
返済額見直しルール	.....	P12			
返済予定表	.....	P13	P28	P31	P33
変動金利型	.....	P10	P11	P12	P13
補充性	.....	P22	P23		
保証委託契約	.....	P18	P21		
保証会社	.....	P2	P18	P21	
保証料	.....	P2	P21	P30	
ミックス型	.....	P10	P15		
未払利息	.....	P13			
連帯債務	.....	P19	P20	P22	P31
連帯保証人	.....	P18	P21	P22	P23
ローン規定	.....	P19			





ココロがある。コタエがある。  
西日本シティ銀行

初版 (2006年 3月)  
第2版 (2006年12月)  
第3版 (2007年11月)  
第4版 (2008年 4月)  
第5版 (2009年 4月)  
第6版 (2009年10月)  
第7版 (2010年 1月)  
第8版 (2010年 7月)  
第9版 (2011年 9月)  
第10版 (2012年 5月)  
第11版 (2012年10月)  
第12版 (2013年 4月)  
第13版 (2013年10月)  
第14版 (2014年 4月)  
第15版 (2014年 6月)  
第16版 (2015年 1月)  
第17版 (2015年 8月)  
第18版 (2016年 5月)  
第19版 (2016年11月)  
第20版 (2017年 7月)  
第21版 (2018年 3月)  
第22版 (2019年 9月)  
第23版 (2020年 9月)  
第24版 (2021年 7月)  
第25版 (2022年 1月)  
第26版 (2023年 2月)  
第27版 (2024年 7月)

No.52941

## 個人情報のお取扱いについてご同意いただく条項

### ●個人情報の利用目的について

銀行は、お客さまの個人情報および本人確認情報について次の利用目的の範囲内で適正に利用いたします。

#### 1. 銀行の業務内容

- (1) 預金業務、為替業務、両替業務、融資業務、外国為替業務およびこれらに付随する業務
- (2) 公共債窓販業務、投信販売業務、保険販売業務、金融商品仲介業務、信託業務、社債業務等、法律により銀行が営むことができる業務およびこれらに付随する業務
- (3) その他銀行が営むことができる業務およびこれらに付随する業務（今後取扱いが認められる業務を含む）

#### 2. 銀行の利用目的

- (1) 各種金融商品の口座開設等、金融商品やサービスの申込の受付のため
- (2) 犯罪収益移転防止法に基づくご本人さまの確認等や、金融商品やサービスをご利用いただく資格等の確認のため
- (3) 預金取引や融資取引等における期日管理等、継続的なお取引における管理のため
- (4) 融資のお申込や継続的なご利用等に際しての判断のため
- (5) 適合性の原則等に照らした判断等、金融商品やサービスの提供にかかる妥当性の判断のため
- (6) 与信事業に際して個人情報を加盟する個人信用情報機関に提供する場合等、適切な業務の遂行に必要な範囲で第三者に提供するため
- (7) 他の事業者等から個人情報の処理の全部または一部について委託された場合等において、委託された当該業務を適切に遂行するため
- (8) お客さまとの契約や法律等に基づく権利の行使や義務の履行のため
- (9) 市場調査、ならびにデータ分析やアンケートの実施等による金融商品やサービスの研究や開発のため
- (10) ダイレクトメールの発送等、金融商品やサービスに関する各種ご提案のため
- (11) 関連会社や提携会社等の商品やサービスの各種ご提案のため
- (12) 各種お取引の解約やお取引解約後の事後管理のため
- (13) その他、お客さまのお取引を適切かつ円滑に履行するため
- (14) 当行の業績把握・決算関連業務・監査業務・人事関連業務・安全管理業務等の内部管理のため
- (15) 当行が設立または加盟する各種団体等の運営や管理のため
- (16) 総合的な金融サービスのご案内・ご提供のため
- (17) 総合的なリスク管理のため
- (18) 法令等に基づき開示、報告を行うため
- (19) その他、銀行が行う業務およびそれに付随する行為に利用するため

※利用目的の(10)による各種ご提案（宣伝物・印刷物の送付等の営業案内）を希望しない場合は、停止を申出することができます。

#### <法令等による利用目的の限定について>

- ・銀行法施行規則等により、個人信用情報機関から提供を受けた資金需要者の借入金返済能力に関する情報は、資金需要者の返済能力の調査以外の目的に利用・第三者提供いたしません。
- ・銀行法施行規則等により、人種、信条、門地、本籍地、保健医療または犯罪経歴についての情報等の特別の非公開情報は、適切な業務運営その他必要と認められる目的以外の目的に利用・第三者提供いたしません。

### ●個人情報の第三者提供についてご同意いただく条項

申込人（契約成立後の契約者を含む。以下同じ。）は、本申込（本契約を含む。以下総称して「当該取引」という。）に係る以下の個人情報（変更後の情報を含む。以下同じ。）を株式会社西日本シティ銀行（以下銀行という。）および下記保証会社（以下、保証会社という。また、銀行と保証会社を一括して「銀行等」という。）が以下の通り取扱うことに同意します。

#### 第1条 個人情報の第三者への提供先について

- (1) 加盟する個人信用情報機関
- (2) 保証会社

#### 第2条 個人情報の個人信用情報機関への提供・登録・利用について

##### 1 【個人情報の利用】

申込人は、銀行等が加盟する個人信用情報機関（以下「加盟先機関」という。）および加盟先機関と提携する個人信用情報機関（以下「提携先機関」という。）に申込人の個人情報（加盟先機関および提携先機関の加盟会員によって登録される契約内容、返済状況等の情報のほか、加盟先機関および提携先機関によって登録される破産等の官報情報、電話帳記載の情報、日本貸金業協会から登録を依頼された情報を含む。）が登録されている場合には、銀行等が当該取引時および契約継続中において、当該個人情報の提供を受け、与信取引上の判断（銀行は返済能力または転居先の調査、保証会社は返済能力の調査をいう。以下、同じ。）のために利用することに同意します。

但し、返済能力に関する情報について、銀行は銀行法施行規則第13条の6の6等、保証会社は貸金業法の法令等に基づき、返済または支払能力を調査する目的のみに利用します。

## 2【取引情報の個人信用情報機関への提供】

申込人は銀行等が、申込人に係る当該取引に基づく個人情報（本人を特定する情報（氏名、生年月日、性別、住所、電話番号、勤務先、勤務先電話番号、運転免許証等の記号番号等）、申込情報（申込日および申込商品種別等）、契約内容に関する情報（契約の種類、契約日、貸付日、契約金額、貸付金額、保証額等）、返済状況に関する情報（入金日、入金予定日、残高金額、完済日、延滞等）、および取引事実に関する情報（債権回収、債務整理、保証履行、強制解約、破産申立、債権譲渡等））を、加盟先機関に提供することに同意します。

## 3【取引情報の登録と他会員への提供】

申込人は、加盟先機関が、当該取引情報を下表に定める期間登録し、加盟会員および提携先機関の加盟会員に提供することに同意します。提供を受けた会員は、当該取引情報を与信取引上の判断のために利用します。なお、銀行法施行規則第13条の6の6等、貸金業法および割賦販売法の法令等に基づき、返済能力に関する情報については返済または支払能力を調査する目的のみに利用します。また、申込人は、当該個人情報が、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内において、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。

## 4【開示等の手続き】

申込人は、加盟先機関に登録されている個人情報に係る開示請求または当該個人情報に誤りがある場合の訂正・削除等の申立を、加盟先機関が定める手続きおよび方法によって行うことができます。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、銀行等ではできません。

## 5【加盟先機関】

[銀行および保証会社のお問い合わせ窓口および加盟する個人信用情報機関]

銀行・保証会社名	ご連絡先	代表電話	所在地	加盟する個人信用情報機関
株式会社西日本シティ銀行	—	—	—	全国銀行個人信用情報センター / 株式会社日本信用情報機構
九州カード株式会社	092-452-4520	092-452-4510	〒812-0011 福岡市博多区博多駅前 4-3-18	株式会社シー・アイ・シー / 株式会社日本信用情報機構
西日本信用保証株式会社	092-852-8652	092-852-8652	〒814-0001 福岡市早良区百道浜 2 丁目 2 番 22 号	全国銀行個人信用情報センター / 株式会社シー・アイ・シー
九州総合信用株式会社	092-481-0722	092-481-0721	〒812-8541 福岡市博多区博多駅前 1-10-26	全国銀行個人信用情報センター / 株式会社シー・アイ・シー / 株式会社日本信用情報機構
株式会社オリエントコーポレーション	03-5275-0211	03-5275-0211	〒102-8503 東京都千代田区麹町 5-2-1	株式会社シー・アイ・シー / 株式会社日本信用情報機構
株式会社ジャックス	046-233-1995	046-233-1995	〒243-0489 神奈川県海老名市中央 2-9-50 海老名プライムタワー	株式会社シー・アイ・シー / 株式会社日本信用情報機構
アコム株式会社	0120-036-390	0120-036-390	〒100-8307 東京都千代田区丸の内 2-1-1 明治安田生命ビル 7 階	株式会社日本信用情報機構 / 株式会社シー・アイ・シー
SMBCコンシューマーファイナンス株式会社	0120-510-508	03-6887-1515	〒135-0061 東京都江東区豊洲 2 丁目 2 番 31 号	株式会社シー・アイ・シー / 株式会社日本信用情報機構
楽天カード株式会社	0570-069-109	0570-069-109	〒158-0094 東京都世田谷区玉川 1 丁目 14-1 楽天クリムゾンハウス 21 階	株式会社シー・アイ・シー / 株式会社日本信用情報機構
ライフカード株式会社	045-914-7003	045-914-7003	〒225-0014 神奈川県横浜市青葉区荏田西 1-3-20	株式会社シー・アイ・シー / 株式会社日本信用情報機構
三菱 UFJ ニコス株式会社	0120-254-041	0120-254-041	〒113-8643 東京都文京区本駒込 6-14-23	株式会社シー・アイ・シー / 株式会社日本信用情報機構
全国保証株式会社	03-3270-2560	03-3270-2560	〒100-0004 東京都千代田区大手町 2-1-1 大手町野村ビル 24 階	株式会社シー・アイ・シー / 株式会社日本信用情報機構
株式会社ケイエルエス信用保証	092-432-3550	092-432-3550	〒812-0011 福岡市博多区博多駅前 3 丁目 4 番 8 号	株式会社シー・アイ・シー / 株式会社日本信用情報機構
新生フィナンシャル株式会社	0120-019-208	03-3525-9000	〒101-8603 東京都千代田区外神田三丁目 12 番 8 号	株式会社シー・アイ・シー / 株式会社日本信用情報機構

[個人信用情報機関の住所・連絡先及び個人情報の登録期間]

① 全国銀行個人信用情報センター（KSC） 主に金融機関とその関係社を会員とする個人信用情報機関

<https://www.zenginkyo.or.jp/pcic/> 〒100-8216 東京都千代田区丸の内1-3-1 TEL. 03-3214-5020

<登録情報と登録期間>

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	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
銀行および機関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込みの内容等	当該利用日から1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	当該調査中の期間
本人確認資料の紛失・盗難、貸付自粛等の本人申告情報	本人から申告のあった日から5年を超えない期間

②（株）日本信用情報機構（JICC）

主に貸金業、クレジット事業、リース事業、保証事業、金融機関事業等の与信事業を営む企業を会員とする個人信用情報機関

<https://www.jicc.co.jp/> 〒105-0011 東京都港区芝公園二丁目4番1号 芝パークビル B館 4階 TEL. 0570-055-955

<登録情報と登録期間>

登録情報	登録期間
本人を特定するための情報（氏名、生年月日、性別、住所、電話番号、勤務先、勤務先電話番号、運転免許証等の記号番号等）	契約内容に関する情報等が登録されている期間
契約内容に関する情報（契約の種類、契約日、貸付日、契約金額、貸付金額、保証額等）	契約継続中及び契約終了後5年以内
返済状況に関する情報（入金日、入金予定日、残高金額、完済日、延滞、延滞解消等）	契約継続中及び契約終了後5年以内
取引事実に関する情報（債権回収、債務整理、保証履行、強制解約、破産申立、債権譲渡等）	契約継続中及び契約終了後5年以内（ただし、債権譲渡の事実に係る情報については当該事実の発生日から1年以内）
申し込みの事実に係る情報（氏名、生年月日、電話番号、運転免許証等の記号番号、並びに申込日及び申込商品種別等）	照会日から6ヶ月以内

③（株）シー・アイ・シー（CIC） 主に割賦販売等のクレジット事業を営む企業を会員とする個人信用情報機関

<https://www.cic.co.jp/> 〒160-8375 東京都新宿区西新宿1-23-7 新宿ファーストウエスト15階 フリーダイヤル. 0120-810-414

<登録情報と登録期間>

登録情報	登録期間
本人を識別するための情報（氏名、生年月日、性別、郵便番号、住所、電話番号、勤務先名、勤務先電話番号、運転免許証等の記号番号等）	下記の登録情報のいずれかが登録されている期間
本契約に係る申込みをした事実	保証会社が個人信用情報機関に照会した日から6ヶ月間
契約内容に関する情報（契約日、契約の種類、商品名、支払回数、契約額（極度額）、契約終了予定日、登録会社名等）	契約期間中および契約終了後5年以内
債務の支払を延滞した事実	契約期間中および契約終了後5年以内

※KSC、JICC および CIC は、相互に提携しています。

※各機関の会員資格、会員名簿は各機関のホームページに掲載しています。

### 第3条 銀行と保証会社の間で提供される個人情報の内容および利用目的

申込人は、本申込みおよび本取引にかかる情報を含む申込人に関する下記情報が、保証会社における本申込の受付、資格確認、保証の審査、保証の決定、保証取引の継続的な管理、加盟する個人信用情報機関への提供、法令等や契約上の権利の行使や義務の履行、市場調査等研究開発、取引上必要な各種郵便物の送付、金融商品やサービスの各種ご提案、その他申込人との取引が適切かつ円滑に履行されるために、銀行より保証会社に提供されることを同意します。

- (1) 氏名、住所、連絡先、家族に関する情報、勤務先に関する情報、資産・負債に関する情報、借入要領に関する情報等、本申込書ならびに付属書面等本申込みにあたり提出する書面に記載の全ての情報
- (2) 銀行における借入残高、借入期間、金利、弁済額、弁済日等本取引に関する情報
- (3) 銀行における預金残高情報、他の借入金の残高情報・返済状況等、申込人の銀行における取引情報（過去のものを含む）
- (4) 延滞情報を含む本取引の弁済に関する情報
- (5) 銀行が保証会社に対して代位弁済を請求するにあたり必要な情報

また、本申込みおよび本取引にかかる情報を含む申込人に関する下記情報が、銀行における保証審査結果の確認、保証取引の状況の確認、代位弁済の完了の確認のほか、本取引および他の与信取引等継続的な取引に関する判断およびそれらの管理、加盟する個人信用情報機関への提供、法令等や契約上の権利の行使や義務の履行、市場調査等研究開発、取引上必要な各種郵便物の送付、金融商品やサービスの各種ご提案、その他申込人との取引が適切かつ円滑に履行されるために、保証会社より銀行に提供されることを同意します。

- (1) 氏名、住所、連絡先、家族に関する情報、勤務先に関する情報、資産・負債に関する情報、借入要領に関する情報等、本申込書ならびに付属書面等本申込みにあたり提出する書面に記載の全ての情報
- (2) 保証会社での保証審査の結果に関する情報
- (3) 保証番号や保証料金額等、保証会社における取引に関する情報
- (4) 保証会社における、保証残高情報、保証にかかる継続的な取引に関する判断およびそれらの管理、他の取引に関する情報等、銀行における取引管理に必要な情報
- (5) 銀行の代位弁済請求に対する代位弁済完了に関する情報等、代位弁済手続きに必要な情報
- (6) 代位弁済完了後の返済状況等に関する情報

#### ●個人関連情報の第三者取得についてご同意いただく条項

申込人は、銀行および保証会社が、第三者から個人関連情報を個人データとして取得し、次のとおり取扱うことに同意します。

##### 1. 電話接続状況履歴の取得

銀行および保証会社は、サービス提供会社から電話接続状況履歴（全国の固定電話および携帯電話の接続状況調査の履歴で、調査年月日、電話接続状況、移転先電話番号が含まれています。）の提供を受け、お客さまの個人データとして取得し、銀行および保証会社の与信ならびに与信後の権利の保存、管理、変更および権利行使のために利用します。

#### ●サービサーへの債権管理回収業務の委託についてご同意いただく条項

サービサーへの債権管理回収業務の委託に伴って、当該業務上必要な範囲内で銀行とサービサー間、保証会社とサービサー間で相互に私の個人情報が提供または利用されることに同意します。

(2025年2月10日)

変更履歴

効力発生日	区分	変更前	変更後																
2022年4月1日	改定	-	<p>「個人関連情報の第三者取得についてご同意いただく条項」の追加</p> <p>●個人関連情報の第三者取得についてご同意いただく条項            申込人は、銀行および保証会社が、第三者から個人関連情報を個人データとして取得し、次のとおり取扱うことに同意します。</p> <p>1. 電話接続状況履歴の取得            銀行および保証会社は、サービス提供会社から電話接続状況履歴（全国の固定電話および携帯電話の接続状況調査の履歴で、調査年月日、電話接続状況、移転先電話番号が含まれています。）の提供を受け、お客さまの個人データとして取得し、銀行および保証会社の与信ならびに与信後の権利の保存、管理、変更および権利行使のために利用します。</p>																
2022年11月4日	改定	<p>5 【加盟先機関】            [個人信用情報機関の住所・連絡先及び個人情報の登録期間]            ①全国銀行個人信用情報センター（KSC）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>登録情報</th> <th>登録機関</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>不渡情報</td> <td>第1回目不渡は不渡発生から6ヶ月を超えない期間、取引停止処分は取引停止日から5年を超えない期間</td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> </tbody> </table>	登録情報	登録機関	(略)	(略)	不渡情報	第1回目不渡は不渡発生から6ヶ月を超えない期間、取引停止処分は取引停止日から5年を超えない期間	(略)	(略)	<p>5 【加盟先機関】            [個人信用情報機関の住所・連絡先及び個人情報の登録期間]            ①全国銀行個人信用情報センター（KSC）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>登録情報</th> <th>登録機関</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>(削除)</td> <td>(削除)</td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> </tbody> </table>	登録情報	登録機関	(略)	(略)	(削除)	(削除)	(略)	(略)
登録情報	登録機関																		
(略)	(略)																		
不渡情報	第1回目不渡は不渡発生から6ヶ月を超えない期間、取引停止処分は取引停止日から5年を超えない期間																		
(略)	(略)																		
登録情報	登録機関																		
(略)	(略)																		
(削除)	(削除)																		
(略)	(略)																		
2025年2月10日	改定	<p>●個人情報の第三者提供についてご同意いただく条項</p> <p>1 【個人情報の利用】            申込人は、銀行等が加盟する個人信用情報機関（以下「加盟先機関」という。）および加盟先機関と提携する個人信用情報機関（以下「提携先機関」という。）に申込人の個人情報（加盟先機関および提携先機関の加盟会員によって登録される契約内容、返済状況等の情報のほか、加盟先機関および提携先機関によって登録される不渡情報、破産等の官報情報、電話帳記載の情報、日本貸金業協会から登録を依頼された情報を含む。）が登録されている場合には、銀行等が当該取引時および契約継続中において、当該個人情報の提供を受け、与信取引上の判断（銀行は返済能力または転居先の調査、保証会社は返済能力の調査をいう。以下、同じ。）のために利用することに同意します。            (略)</p>	<p>●個人情報の第三者提供についてご同意いただく条項</p> <p>1 【個人情報の利用】            申込人は、銀行等が加盟する個人信用情報機関（以下「加盟先機関」という。）および加盟先機関と提携する個人信用情報機関（以下「提携先機関」という。）に申込人の個人情報（加盟先機関および提携先機関の加盟会員によって登録される契約内容、返済状況等の情報のほか、加盟先機関および提携先機関によって登録される破産等の官報情報、電話帳記載の情報、日本貸金業協会から登録を依頼された情報を含む。）が登録されている場合には、銀行等が当該取引時および契約継続中において、当該個人情報の提供を受け、与信取引上の判断（銀行は返済能力または転居先の調査、保証会社は返済能力の調査をいう。以下、同じ。）のために利用することに同意します。            (略)</p>																
2025年2月10日	改定	<p>●個人情報の利用目的について</p> <p>2. 銀行の利用目的            (1)～(15) (略)            (16) 法令等に基づき開示、報告を行うため</p>	<p>●個人情報の利用目的について</p> <p>2. 銀行の利用目的            (1)～(15) (略)            (16) 総合的な金融サービスのご案内・ご提供のため            (17) 総合的なリスク管理のため            (18) 法令等に基づき開示、報告を行うため            (19) その他、銀行が行う業務およびそれに付随する行為に利用するため</p>																
2025年2月10日	変更	<p>5 【加盟先機関】            [個人信用情報機関の住所・連絡先及び個人情報の登録期間]            ②(株)日本信用情報機構（JICC）            〒110-0014            東京都台東区北上野一丁目10番14号            住友不動産上野ビル5号館</p>	<p>5 【加盟先機関】            [個人信用情報機関の住所・連絡先及び個人情報の登録期間]            ②(株)日本信用情報機構（JICC）            〒105-0011            東京都港区芝公園二丁目4番1号            芝パークビルB館4階</p>																