

リバースモーゲージ取引規定

私(以下「借主」という。)は、株式会社西日本シティ銀行(以下「銀行」という。)と当座貸越契約を締結するにあたり次の各条項を承諾します。

第1条(取引口座の開設等)

1. 借主は本契約に基づく取引(以下「取引」という。)を行うにあたって、この取引専用の当座貸越口座(以下「取引口座」という。)を開設するものとします。
2. 第1項の取引口座のほかに、その返済口座として借主名義の普通預金口座(以下「返済用口座」という。)を指定します。
3. 申込書、当座貸越契約書、取引口座の届出印鑑は返済用口座届出印と同一とします。

第2条(取引の方法)

1. この取引は当座貸越とし、小切手、手形の振出あるいは引受けは行わないものとします。
2. この取引は、銀行から会員証が交付され、銀行所定の請求書を使用して行うものとします。この場合、借主が会員証、届出印影を店頭で提示してこの取引を行うものとします。借主以外の者が会員証、届出印影を店頭で提示して取引を行う場合、銀行から借主より届出のあった自宅電話番号および携帯電話番号宛に取引内容等の確認を行うものとし、借主に対する確認結果によっては取引を中止する場合があります。
3. この取引は、銀行本支店のうち、いずれか1ヵ店で1口座のみ開設することができます。

第3条(貸越極度額)

銀行は、取引の利用状況および担保不動産の評価額等により、契約極度額を増額または減額することができるものとします。この場合、銀行は、借主に対して変更後の契約極度額および変更日等の必要な事項を通知するものとします。

第4条(新規貸越停止)

1. 借主に次の各号のいずれかにあたる事由が生じた場合は、契約期限到来前においても銀行は、書面による通知なしに、いつでも新規貸越を停止できるものとします。
 - ① 第12条第1項または第2項の事由があるとき。(期限の利益喪失事由)
 - ② 第3条により貸越極度額が減額され、かつ新たな貸越極度額を超える貸越残高があるとき。
 - ③ 家庭裁判所の審判により、補助・補佐・後見が開始されたとき。
 - ④ 第20条第1項ないし4項の届出を怠ったとき。
 - ⑤ 保証会社より新規貸越停止または貸越極度額の制限の申出を受けたとき。
 - ⑥ 銀行または保証会社が借主について債権保全を必要とする相当の事由が生じるおそれがあると認めたとき。
 - ⑦ 金融情勢の変化、その他相当の事由があるとき。
2. 当座貸越の新規利用が停止されている間も、貸越金利息の支払いは第6条の定めにより行うものとします。

第5条(契約期限)

1. この契約の期限は、この契約を開始した月から1年後の応当月の末日まで、または債務者について相続が開始するときのいずれか早いときまで(以下「契約期限日」という。)とします。ただし、相続が開始するまでは、借主の信用状況および担保不動産の状況に関する銀行の審査により銀行および保証会社が認めた場合、さらに1年間の期限を更新し、以後も同様とします。
2. 第1項に関わらず、この契約については、原則として満86歳の誕生月の翌月以降新たな貸越を行わないものとし、満86歳を超えて契約期間の延長は行わないものとします。ただし銀行および保証会社が認めた場合はこの限りではないものとします。
3. この契約が新規貸越停止状態となった場合は、銀行はいつでもこの契約を解除できるものとします。
4. 契約後一年以上一度も貸越が発生しなかった場合は、銀行はいつでもこの契約を解除できるものとします。この場合、銀行は借主に対し書面にて通知するものとします。
5. 契約期限の到来または銀行が第3項および第4項によりこの契約を解除し、本契約が終了した場合、借主は直ちに貸越元金および利息(損害金を含む。)の全額を返済するものとします。
6. 債務者について相続が開始したときから2ヵ月以内に、債務者の配偶者が銀行に対し当座貸越契約の利用を申入れ、銀行および保証会社が認めた場合は、新たな当座貸越契約を利用できるものとします。

第6条(貸越金利息、保証料、損害金)

1. この取引の貸越利率は、銀行所定の貸越利率とします。保証会社所定の保証料は貸越金利息に含めるものとし、銀行を通じて保証会社に支払うものとします。貸越金利息の支払いを遅延した場合には、当該保証料は銀行が代わって保証会社に支払うものとします。
2. 銀行は、銀行所定の基準により、一般に適用される貸越利率を借主に対して優遇し変更することができるものとします。また、借主に対して貸越利率を優遇した場合には、銀行は借主に通知することなくいつでもその優遇を中止または優遇幅を変更することができるものとします。
3. 第3条により貸越極度額が減額もしくは増額された場合には、減額もしくは増額時の融資残元金の貸越利率および減額もしくは増額後の新たな貸越についての貸越利率が引上げ、もしくは引下げられることがあることをあらかじめ承諾します。この場合、新たな利率について借主に通知するものとします。

4. 貸越利率は銀行の短期プライムレートの変動に合わせて変動するものとし、短期プライムレートの変更があった場合は、その変動幅と同一幅で自動的に利率を上げまたは下げられることに同意します。ただし、金融情勢の変化その他相当の事由等により短期プライムレートが廃止された場合には利率を一般に行われる程度のものに変更されることに同意します。新利率の適用は、短期プライムレートの変更日を起算日として2週間後の応答日以降最初に到来する利息支払日からとします。
5. 貸越金利息（保証料を含む。）は、付利単位100円とし、毎月の約定返済日（毎月10日とする。ただし、銀行の休日の場合は翌営業日。）（以下「約定日」という。）前日までの貸越金利息を銀行所定の方法により返済用口座から引き落とすものとします。
6. 貸越元金の返済を遅延した場合の損害金の利率は、貸越元金に対して年14%（年365日の日割計算）とします。ただし、貸越利率が年14%を越える場合は、貸越利率（年365日の日割計算）をもって適用利率とします。
7. 貸越金利息の支払いが遅延している場合は、新たな貸越はできないものとします。

第7条（担保）

1. 担保価値の減少、借主または保証人の信用不安等債権保全を必要とする相当の事由が生じた場合には、銀行または保証会社からの請求により、借主は、遅滞なくこの債権を保全しうる担保、保証人をたて、またはこれを追加、変更するものとします。
2. 借主は、担保について現状を変更するときは、あらかじめ書面により銀行および保証会社の承認を得るものとします。銀行および保証会社は、その変更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こととします。
3. この契約による債務の期限の到来または期限の利益の喪失後、その債務の履行がない場合には、担保は、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、価格等により銀行または保証会社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、なお取得金に余剰金が生じた場合には銀行または保証会社はこれを取立または処分前の当該担保の所有者、もしくは相続人に返還するものとします。
4. 借主の差し入れた担保について、事変、災害、輸送途中のやむをえない事故等、銀行および保証会社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、銀行および保証会社は責任を負わないものとします。

第8条（費用の支払）

次の各項に掲げる費用は、借主が負担するものとし、約定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、返済用口座から引き落としのうえ、支払にあてることに同意します。

1. 印紙代。
2. （根）抵当権の設定、抹消または変更の登記に関する費用。
3. 担保物件の調査または取立もしくは処分に関する費用。
4. 公正証書作成に要した費用。
5. 催告書等支払督促に要した費用。
6. 送達費用等法的措置に要した費用。
7. 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9条（貸越元金の返済等）

1. 契約期限の到来または銀行が第5条第3項ならびに第4項によりこの契約を解除し、本契約が終了した場合、一括返済するものとします。
2. 貸越元金の返済が遅延した場合は、貸越元金に第6条第6項で算出した損害金を加算した金額を返済するものとします。

第10条（任意返済）

1. 第9条による貸越元金の返済のほか、借主は随時に任意の金額を返済できるものとします。
2. 第1項の任意返済は、会員証および返済用口座通帳を銀行に提出して、取引口座に直接入金することにより行うものとします。

第11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項の規定に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、私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、貴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、貴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12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、貴行になんらの請求をしません。また、貴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、借主がすでに貴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12条（期限前の全額返済義務）

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、直ちにこの契約による債務全額返済するものとします。
- ① 利息の支払いを遅延し、翌月の返済日までに貸越金利息（損害金を含む。）を支払わなかったとき。
 - 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（特定調停を含む。）の申立を行ったときまたは清算にはいったとき。
 - ④ 借主が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。
 - 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。
 - ⑦ 相続の開始があったとき。
 - ⑧ 借主が本件不動産に居住しなくなったとき（入院または社会福祉施設への入所等のやむを得ない事由によるもので、銀行が予め書面により承諾した場合を除きます。）
 - ⑨ 本件不動産が滅失または毀損し、その価値が著しく減少したとき。
 - ⑩ 本件不動産が法令により収用または使用されたとき。
 - ⑪ 本件根抵当権設定契約に基づく根抵当権の全部もしくは一部が有効でなくなったとき、または対抗要件を具備したものでなくなったとき。
 - ⑫ 借主が、第3条に定める契約極度額の変更に応じない場合。
 - ⑬ 借主が本件不動産を譲渡したとき。
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、直ちにこの契約による債務全額を返済するものとします。
- ① 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11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項の規定に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明したとき。
 - ⑤ 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（損害金を含む。）の返済ができなくなる相応の事由が生じたとき。
 - ⑥ 借主が第13条に定める借主の義務に反する行為を行い、銀行が請求したとき。

第13条（借主の義務）

1. 借主は、本契約に基づく地位および権利を他人に譲渡し、または担保に供することはできないものとします。
2. 借主は、銀行および保証会社の承諾を受けずに、本件不動産の譲渡、賃借権等の利用権の設定または抵当権等の担保権の設定、本件不動産の損壊その他本件不動産に係る一切の法律上および事実上の処分を行うことはできないものとします。
3. 借主は、銀行および保証会社の承諾を得ずに、配偶者または借主が予め銀行に届け出た親族以外の者を本件不動産に同居させることはできないものとします。
4. 借主は、銀行または保証会社の申出がある場合、いつでも本件不動産の再評価その他貸付の実施に必要な調査に協力するものとします。
5. 借主は、次の各号のいずれかに該当する場合には、直ちに銀行に届け出るものとします。
 - ① 入院または社会福祉施設への入所等のやむを得ない事由により、本件不動産を長期にわたり不在にするとき
 - ② 借主に本契約に定める期限の利益喪失事由が発生したとき、または発生するおそれがあるとき
 - ③ 借主の推定相続人の範囲に変更があったとき

- ④ 同居人の転出入その他借主の属する世帯の状況に変更があったとき
 - ⑤ その他借主の財産、生活等の状況について重大な変化が生じたとき、または生じるおそれがあるとき
6. 借主は、銀行の承諾を得て、貸越極度額を変更する場合（ただし、第3条に基づく変更を除きます。）および利率を変更する場合（ただし、第6条第4項に基づく変更を除きます。）、銀行所定の手数料を支払うものとします。

第14条（解約等）

この取引を解約する場合には、会員証、返済用口座通帳および届出印章を持参のうえ、取引店に申し出るものとします。

第15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、または第12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るものとします（第12条第1項第7号の場合を除きます。）。この場合、書面により通知するものとします。
2. 第1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、第1項の書面による通知は省略しないものとします。）、借主にかわり諸預け金の払出を受け、この債務の返済に充当することができるものとします。
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16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. 第1項によって相殺する場合には、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、預金等の金利については預金規定等の定めによります。

第17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は、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、この約定書に定める場合を除き、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、第2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18条（印鑑照合等）

この取引において請求書・諸届その他の書類に使用された印影（または署名・暗証。）を届出の印鑑（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扱ったときは、それらの書類印影（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、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19条（届出事項の変更・通帳の再発行等）

1. 返済用口座通帳や届出印を失ったとき、または印鑑・氏名・住所その他の届出事項に変更があったときは、直ちに書面によって取扱店に届け出るものとします。この届出の前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。
2. 第1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、または到着しなかった場合は、通常到達すべき時に到達したものとします。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。
3. 返済用口座通帳または届出印を失った場合のこの取引の解約または通帳等の再発行は、銀行所定の手続をした後に行います。

第20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。
3. すでに、補助、保佐、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。

4. 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。
5. 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たものとします。
6. 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21条（代わり証書等の差入れ）

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約定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入れるものとします。

第22条（管轄裁判所についての合意）

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、借主は銀行本店また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23条（約定の変更）

1. 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。
2. 前項によるこの規定の変更（ただし、第6条第4項により利率が変更された場合を除く。）は変更後の約款の内容を、銀行がインターネットその他相当の方法で公表し、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。

第24条（報告および調査）

1. 借主は、銀行または保証会社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。

第25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26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。

【お知らせ】

第12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、借主は保証会社にこの債務全額を返済することになります。

以上
第1.0版(2020年4月)