

## 保証委託約款(リバースモーゲージ)

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。)との間の当座貸越契約(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、九州総合信用株式会社(以下「保証会社」という)に委託します。

### 第1条(委託の範囲)

1. 本約款に基づく借主と保証会社との間の保証委託契約(以下「本契約」という)は、保証会社が保証を適当と認め保証決定をした後、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. 借主が、保証会社に委託する保証の範囲は、ローン契約に基づき借主が銀行から借り入れるローンの元金、利息、損害金、その他一切の債務とし、ローン契約の内容が変更されたときは、借主と保証会社との本契約に基づく保証委託の内容も当然に変更されるものとします。
3. 本契約に基づく保証委託の期間は、借主と銀行との間の原契約の契約期間と同一としますが、ローン契約が更新され、または期間延長されたときは、当然に本契約も更新され、または本契約に基づく保証委託の契約の期間も延長されるものとします。

### 第2条(保証料)

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(反社会的勢力の排除)

1. 借主は、現在、次の各号のいずれか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、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、その他これらに準じる者(以下これらを「暴力団員等」という)
  - ② 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
  - ③ 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
  - ④ 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
  - ⑤ 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
  - ⑥ 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. 借主が、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、借主との取引を継続することが不適切である場合には、保証会社が保証債務の履行を免れる、もしくは第4条の保証債務の履行前といえども保証会社が、何ら通知、催告を要せず、求償権を事前に行使するものとします。
4. 前第2項もしくは第3項の適用により、借主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、借主はその責任を負います。
5. 上記第1項から第4項までの条項は、借主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4条(保証債務の履行)

1. 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、借主に対して通知・催告なしに保証債務を履行されても、借主は異議ありません。
2. 借主は、保証債務の履行の方法、金額については保証会社と銀行との約定に基づくことに異議ありません。
3. 保証会社が銀行に保証履行した場合、借主は、銀行が私に対して有していたローン契約に基づく一切の権利が保証会社に承継されることに異議ありません。
4. 借主は、保証会社が代位弁済によって取得した求償権を行使する場合には、借主と銀行との間に締結した契約のほか、本契約の各条項を適用されても異議ありません。

### 第5条(求償債務の履行)

1. 前条により保証会社が銀行に保証履行した場合、借主は、次の各号に定める求償権および関連費用等について弁済の責めを負い、その合計額を直ちに保証会社に支払います。
  - ① 前条により保証会社が保証履行した額。

- ② 保証会社が保証履行のために要した費用の総額。
  - ③ 上記①の金額に対する保証会社による弁済日の翌日から借主が保証会社へ求償債務の履行完了する日まで、年 14.6%の割合による遅延損害金。
  - ④ ただし、相続の開始に伴って、前条により保証会社が保証履行した場合は、上記①の金額に対する保証会社による弁済日から翌年応当日迄の間は、上記③の遅延損害金利率による遅延損害金の支払は免除され、借主の相続開始時における原契約に定める利率で計算した利息相当額のみを支払います。なお、2021年7月31日以前に契約した場合は、上記①の金額に対する保証会社による弁済日の翌年応当日から借主が保証会社へ求償債務の履行完了する日まで、年 14.6%の割合による遅延損害金を支払います。
  - ⑤ 保証会社が借主に対し、上記①②③④の金額を請求するために要した費用の総額。
2. 借主は、前項の弁済については、保証会社に持参または送金の方法で行います。
  3. 借主は、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6条（求償権の事前行使）

1. 借主が次の各号の一つでも該当したときは、第4条の保証債務の履行前といえども、保証会社は何ら通知、催告を要せず、求償権を事前に行使できるものとします。
  - ① 差押、仮差押、仮処分、強制執行、競売、滞納処分等の申立を受けたとき、仮登記担保権の実行通知が到達したとき、民事再生、破産その他裁判上の倒産手続の申立があったとき、または清算の手続に入ったとき、債務の整理・調整に関する申立があったとき。
  - ② 手形交換所または電子債権記録機関の取引停止処分を受けたとき。
  - ③ 保証会社及び銀行に対する債務の一つでも期限に弁済せず、または取引約定の一つでも違反したとき。
  - ④ 保証会社に対する住所変更の届出を怠る等借主の責に帰すべき事由によって、保証会社において借主の所在が不明になったとき。
  - ⑤ 前各号の他、債権保全を必要とする相当の事由が生じたとき。
2. 保証会社が前項により求償権を事前に行使する場合には、借主は、原債務に担保があるか否かを問わず求償に応じるものとし、原債務の免責請求や求償債務の賠償義務を免れるための供託もしくは担保提供は行わないものとします。

#### 第7条（調査および通知義務等）

1. 借主は、借主の住所、氏名、勤務先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. 借主は、借主の財産、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. 保証会社が借主について、財産、収入、信用等の調査にあたり、保証会社の委託する者が調査しても、借主は何ら異議ありません。
5. 借主が第1項の届出を怠ったため、保証会社が借主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。
6. 債権保全等の理由で保証会社または保証会社が委託する者が必要と認めた場合、保証会社または保証会社の委託する者が、借主の住民票、戸籍謄本、戸籍の附票等を取得することがあることを承認します。

#### 第8条（弁済の充当順序）

1. 借主の弁済した金額が、本契約に基づく求償債務の全額を消滅させるに足りない場合は、借主は、保証会社が適当と認められる順序方法により充当しても異議ありません。
2. 借主が保証会社に対し、本契約に基づく求償債務のほか他の債務を負担しているとき、借主の弁済した金額が債務総額を消滅させるに足りない場合は、借主は、保証会社が適当と認める順序方法により充当しても異議ありません。

#### 第9条（公正証書の作成）

借主は、保証会社の請求があるときは、いつでも公証人に委託して本契約による債務の承認および強制執行の認諾条項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10条（費用の負担）

借主は、保証会社が債権保全のため要した費用ならびに第4条、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に要した費用を負担します。この費用には訴訟費用および弁護士費用を含みます。

#### 第11条（管轄裁判所の合意）

借主は、本契約に関しての訴訟、調停及び和解については、保証会社の本社または支社の所在地の裁判所を管轄裁判所とすることに合意いたします。

#### 第12条（免責条項）

借主は、保証会社が証書等の印影（または署名・暗証。）を借主の届け出た印鑑（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13条（保証委託約款の変更）

1. 本約款は、民法が定める定型約款に該当し、本約款の各条項は、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します。
2. 前項による本約款の変更は、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14条（債権の譲渡）

借主は、保証会社が私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されても異議を述べないものとします。なお、当該第三者が譲渡された権利を行使する場合、原契約および本契約の各条項が適用されるものとします。

### 第15条（保証の解除等）

1. 借主は、原契約または本契約に基づく保証期間中であるか否かを問わず、保証会社が必要と認めた場合、保証会社が本契約に基づく保証の全部もしくは一部を解除し、他の保証に関する条件を変更し、保証枠の全部または一部を減額することにつき異議ありません。
2. 保証債務が履行済みであるか否かを問わず、銀行および保証会社との間で定めた保証債務の免責事由等が生じた場合、保証会社が既に負担した保証債務を免れても、借主は異議申立を行いません。
3. 本条第1項により保証が解除された場合でも、借主が解除までに既に原契約に基づき銀行より借り入れた債務については、存続します。

### 第16条（責任財産限定特約）

1. 保証会社は、第4条に定める保証会社の保証債務の履行が相続開始に伴う場合に限り、第5条に定める借主に対する求償債権の引当てとなる借主の資産が以下の各号の財産（以下「責任財産」という）に限定されることに同意（以下「本同意」という）し、保証会社は、借主の責任財産以外の資産に対して保全処分、強制執行を申し立てる権利を予め放棄するものとします。また、責任財産をもって返済されなかった第5条に定める借主の求償債務の残額は当然に消滅します。なお、借主は本同意によって、責任財産以外の資産から任意に返済することを妨げられないものとします。
  - ① 本契約に関し保証会社に対して担保として差し入れられた土地（以下「本件土地」という）、建物（以下「本件建物」といい、以下本件土地と本件建物をあわせて「本件不動産」という）および代替物または等価物等（損害保険金そのた保険契約上の請求権を含む）。
  - ② 本件不動産が売却された場合の売買代金債権および売却代金。
  - ③ 原契約に基づく借主の借入金。
  - ④ 本件不動産を引当てにして調達した金具。
  - ⑤ 上記各号の財産から生じる一切の権利、収入、収益その他価値代替物（地代を含む）。
2. 前項の規定は、次の各号の場合には適用しないものとします。
  - ① 借主の故意または重大な過失により本件不動産が毀損し、またはその価値が減少した場合。
  - ② 借主が原契約または本契約に定める借主の義務に反する行為を行ったことが判明した場合。
  - ③ 借主の故意または重大な過失により本件不動産に関して環境法規（大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、振動、地盤沈下または悪臭等）に関し規程されたあらゆる法律、政令、規則、条例および行政庁のガイドラインを含む）の違反が発生した場合。
2. 前項の場合には、借主は、銀行または保証会社からの請求により、直ちに本契約による債権（以下「本債権」という）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。この場合には、保証会社は、本債権と、相殺時点における借主の保証会社に対する債権とを、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。

以上

第11版（2021年8月）

変更履歴

| 効力発生日     | 版数   | 区分 | 変更前   | 変更後  |
|-----------|------|----|---|--|
| 2021年8月1日 | 第11版 | 改定 | <p>第5条（求償債務の履行）</p> <p>1. 前条により保証会社が銀行に保証履行した場合、借主は、次の各号に定める求償権および関連費用等について弁済の責めを負い、その合計額を直ちに保証会社に支払います。</p> <p>① 前条により保証会社が保証履行した額。</p> <p>② 保証会社が保証履行のために要した費用の総額。</p> <p>③ 上記①の金額に対する保証会社による弁済日の翌日から借主が保証会社へ求償債務の履行完了する日まで、年146%の割合による遅延損害金。ただし、相続の開始に伴って、前条により保証会社が保証履行した場合は、上記①の金額に対する保証会社による弁済日の翌年応答日から借主が保証会社へ求償債務の履行完了する日まで、年146%の割合による遅延損害金。</p> <p>④ 保証会社が借主に対し、上記①②③の金額を請求するために要した費用の総額。</p> | <p>第5条（求償債務の履行）</p> <p>1. 前条により保証会社が銀行に保証履行した場合、借主は、次の各号に定める求償権および関連費用等について弁済の責めを負い、その合計額を直ちに保証会社に支払います。</p> <p>① 前条により保証会社が保証履行した額。</p> <p>② 保証会社が保証履行のために要した費用の総額。</p> <p>③ 上記①の金額に対する保証会社による弁済日の翌日から借主が保証会社へ求償債務の履行完了する日まで、年146%の割合による遅延損害金。</p> <p>④ <u>ただし、相続の開始に伴って、前条により保証会社が保証履行した場合は、上記①の金額に対する保証会社による弁済日から翌年応当日迄の間は、上記③の遅延損害金利率による遅延損害金の支払は免除され、借主の相続開始時における原契約に定める利率で計算した利息相当額のみを支払います。なお、2021年7月31日以前に契約した場合は、上記①の金額に対する保証会社による弁済日の翌年応当日から借主が保証会社へ求償債務の履行完了する日まで、年146%の割合による遅延損害金を支払います。</u></p> <p>⑤ <u>保証会社が借主に対し、上記①②③④の金額を請求するために要した費用の総額。</u></p> |
| 2021年8月1日 | 第11版 | 改定 | <p>第13条（保証委託約款の変更）</p> <p>2. 前項による本約款の変更は、変更後の約款の内容を、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。</p>  | <p>第13条（保証委託約款の変更）</p> <p>2. 前項による本約款の変更は、変更後の約款の内容を、<u>銀行または保証会社が</u>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。</p>  |