

〔中銀つなぎ住宅ローン保証委託約款〕

借主は、次の各条項に同意のうえ、株式会社中国銀行（以下「銀行」という）との中銀つなぎ住宅ローン契約書兼保証委託契約書（以下「原契約」という）にもとづき、ローン契約書および銀行が定める「中銀つなぎ住宅ローン規定」にしたがって借主が銀行に対し負担する債務について、中銀保証株式会社（以下「保証会社」という）に保証（以下「本件保証」という）を委託します。

第1条（保証委託の範囲）

1. 借主が保証会社に保証を委託する保証債務の範囲は、借主と銀行との間の原契約にもとづき、借主が銀行に対して負担する借入金、利息、損害金、その他いっさいの債務の全額とします。
2. 保証会社による保証（以下「本保証委託契約」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、原契約が有効に成立したときに、成立するものとします。
3. 借主が保証会社の保証を得て融資を受けるについては、本約款の他、借主が銀行との間に締結する原契約の各条項を遵守し、期日には元利金共に相違なく支払いを完了するものとします。

第2条（調査および報告）

1. 借主の財産、経営、業況などについて保証会社から求められたときはただちに通知し、帳簿閲覧等の調査に協力するものとします。
2. 前項の事項に重大な変動が生じ、またおそれのあるときにはただちに通知し、保証会社の指示に従うものとします。
3. 氏名、住所、勤務先等の届出事項に変更があった場合、借主はただちに保証会社に届出るものとします。
4. 借主が前項の通知を怠ったため、保証会社が借主から届出のあった氏名、住所にあてて、通知または送付した書類が延着し、または到着しなかった場合、通常到着すべきときに到着したものとします。
5. 前項の届出の前に生じた損害については、保証会社の故意または過失のある場合を除き、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が必要と認めた場合、保証会社または保証会社が委託する者が、借主の住民票等を取得できるものとします。

第3条（保証人、担保）

1. 連帯保証人は借主が保証会社に対し負担する一切の債務につき連帯してそれを履行するものとします。
2. 提供した担保につき全部または一部が滅失したときもしくは価格の下落等により担保が不足したときはただちに別の担保を差入れるものとします。

3. 借主並びに連帯保証人および担保提供者は担保物件について保証会社の請求によりただちに火災保険契約を締結するほか保険金請求権に保証会社を質権者とする質権を設定またはこれを保証会社に譲渡することを応諾します。
4. 連帯保証人は担保提供者の申立てにより保証会社が担保の返還、放棄、解除等を行った場合でも、その責任には変動がないことに同意します。
5. 借主並びに連帯保証人および担保提供者は保証会社に差入れた担保につき保証会社において必ずしも法定の実行方法によらず適宜の方法によってこれを処分するものとします。

第4条（代位弁済）

1. 債務の履行を遅滞したときはもちろん相当の理由がある場合には履行期前といえども保証会社において任意に且つ借主および連帯保証人に対して何等の通知なく保証債務の履行をされても借主および連帯保証人は求償債務全額につき弁済を履行するものとします。
2. 借主および連帯保証人は保証会社が弁済によって取得した権利を行使する場合に借主が銀行との間に締結した契約の外に本約款の各条項が適用されるものとします。
3. 保証会社が銀行に保証債務を履行したときは、借主および連帯保証人は保証会社に対し求償債務全額および利息、損害金を償還するものとします。
4. 連帯保証人および担保提供者は被保証債務の弁済をしても保証会社に対し求償権を有しないものとします。
5. 借主および連帯保証人は、保証会社の判断により求償債権の管理・回収業務を債権管理回収会社に対して委託することについて、同意します。

第5条（求償権の事前行使）

1. 借主が次の各号の一つにでも該当した場合には、保証会社から通知催告等がなくても当然に保証会社に対しあらかじめ求償債務を負い、ただちに異議なく弁済するものとします。
 - ① 借主が返済を遅延し、銀行が書面により催促しても、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。
 - ③ 破産手続開始、民事再生手続開始の申立てがあつたとき。
 - ④ 手形交換所（これに準ずる施設を含む）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 本項第3号および4号の他、債務整理に関して裁判所の関与する手続を申立てたとき、あるいは自ら営業の停止を表明したとき等、支払を停止したと認められる事実が発生したとき。
 - ⑥ 預金その他銀行に対する債権について仮差押、保全差押または差押の命令、通知が

発送されたとき。

2. 次の場合には、保証会社の請求によって前項と同様あらかじめ求償債務を負いだちに弁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 本契約の約旨および銀行との約定の一つにでも違反したとき。
 - ③ 担保の目的物について差押えまたは競売手続きの開始があったとき。
 - ④ 借主が銀行に対する預金、積金を銀行の承諾なく他に譲渡もしくは質入したとき。
 - ⑤ 借主が死亡、その他一身上の変動を生じたとき。
 - ⑥ 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当の事由が生じたとき。

第5条の2（反社会的勢力の排除）

1. 借主並びに連帯保証人および担保提供者は、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するものとします。
 - 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. 借主並びに連帯保証人および担保提供者は、自らまたは第三者を利用して次の各号の一にでも該当する行為を行わないことを確約するものとします。
 - 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. 借主または連帯保証人もしくは担保提供者が、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が取引の継続を不適切と判断する場合には、借主は保証会社から請求があり次第、保証会社に対しあらかじめ求償債務を負い、ただちに弁済するものとします。

4. 前項により、借主または連帯保証人もしくは担保提供者に損害が生じても、保証会社に何ら請求をしないものとします。また、保証会社に損害が生じても、借主または連帯保証人もしくは担保提供者がその責任を負うものとします。

第6条（履行の請求の効力）

1. 保証会社が連帯保証人のうちの一人に対し履行の請求をした場合、その効力は借主および他の連帯保証人にも及ぶものとします。
2. 保証会社が連帯債務者のうちの一人に対し履行の請求をした場合、その効力は他の連帯債務者および連帯保証人にも及ぶものとします。

第7条（遅延損害金等）

借主および連帯保証人は、保証会社が代位弁済したときは、次の各号に定める諸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うものとします。

- ① 第4条により保証会社が代位弁済した額
- ② 保証会社が代位弁済のために要した費用の額
- ③ 保証会社において保証債務の代位弁済がなされた日の翌日より完済に至るまでの求償債務額につき年14.6%（年365日の日割計算。）の割合による遅延損害金の額
- ④ 保証会社が借主に対し、前各項の金額を請求するために要した費用の額

第8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強制執行を受ける旨を記載した公正証書の作成に関する一切の手続きをただちに行うものとします。

第9条（費用の負担）

借主および連帯保証人は保証会社が被保証債権保全のため要した費用並びに第4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によつて要した費用を負担するものとします。

第10条（管轄裁判所の合意）

借主並びに連帯保証人および担保提供者は本契約に関する争訟について、保証会社の本社所在地を管轄する裁判所のみを管轄裁判所とすることに合意致します。

第11条（免責条項）

借主並びに連帯保証人および担保提供者は証書等の印影を借主並びに連帯保証人および担保提供者の届出た印鑑に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、これによつて生じた損害は借主の負担とし、証書等の記載文書に従つて責任を負うものとします。

第12条（保証料）

保証料は銀行の負担とし、保証会社が銀行から保証会社所定の料率、方法によってお受け取りいただいて異議ありません。

第13条（情報提供）

連帯保証人が保証会社または銀行（保証会社または銀行が債権の管理・回収業務を委託した債権管理回収会社を含む）に対して民法第458の2に定める情報を照会した場合、借主は保証会社または銀行が当該情報を連帯保証人に回答すること（保証会社または銀行のいずれか一方に照会があった場合において他方が回答することを含む）を承諾します。

第14条（規定の変更）

次の各項のいずれかに該当する場合、保証会社は、本保証委託契約を変更する旨、変更内容および効力の発生時期を保証会社または銀行のホームページで（第2項の場合はあらかじめ）公表するほか、必要があるときには、保証会社が相当と認める方法で周知することにより、本約款の内容を変更することができるものとします。

借主はかかる変更に従うことをあらかじめ同意するものとします。

1. 変更内容が借主の一般の利益に適合するとき
2. 変更内容が本保証委託契約に係る取引の目的に反するものでなく、変更の必要性、変更内容の相当性その他変更に係る事情に照らして合理的なものであるとき