

ローン債務保証委託約款

本約款は、令和2年4月1日以降に、ローン融資契約書(金銭消費貸借契約証書)兼債務保証委託証書(以下、「ローン契約書」という)記載の融資機関(以下、「融資機関」という)が提供するローン(住宅ローン、リフォームローン等をいう)を借り入れる借主兼保証委託者(以下、「保証委託者」という)保証委託者が2名以上の場合には連帯債務とし、特に断りのない限り保証委託者とは連帯債務者全員をいう。以下同じ)および連帯保証人とのローン契約書に基づく契約に適用されます。ローンの借り入れがあった場合、本約款に同意したものとみなされます。

本約款は、民法に定める定型約款に該当します。協同住宅ローン株式会社(以下、「保証会社」という)は、本約款の各条項は、金融情勢その他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、民法の定型約款の変更の規定に基づいて変更するものとします。

また、本約款を変更するときは、変更後の本約款の内容を、店頭表示、インターネットその他相当の方法で公表し、公表の際に定める適用開始日から適用されるものとします。

第1条(保証委託の範囲)

1. 保証委託者が保証会社に委託する保証の範囲は、ローン契約書およびローン融資約款にもとづき、保証委託者が融資機関に対し負担する借入金元金、利息、損害金の全額とします。
2. 前項の保証は保証会社が保証を適当と認め、これにもとづいて融資機関が融資を実行し、所定の手続を完了したときに成立するものとします。
3. 第1項の被保証債務の内容は、保証委託者が融資機関との間に締結しているローン契約書およびローン融資約款の各条項によるものとします。

第2条(反社会的勢力の排除)

1. 保証委託者および連帯保証人は、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な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. 保証委託者および連帯保証人は、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. 第5条第1項第7号の規定の適用により、保証委託者または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、保証委託者または連帯保証人がその責任を負います。

第3条(代位弁済)

1. 保証委託者が融資機関とのローン契約書およびローン融資約款に基づく債務につきその履行を遅滞し、または期限の利益を喪失したため、保証会社が融資機関から保証債務の履行を求められたときは、保証会社が保証委託者に対して通知、催告なく融資機関に弁済しても異議を述べないものとします。
2. 保証委託者は、保証会社が求償権または代位によって取得した権利を行使するときは、この約款の各条項のほか、保証委託者が融資機関との間に締結したローン契約書およびローン融資約款の各条項を適用されても異議を述べないものとします。

第4条(求償権の範囲)

保証委託者は、保証会社の保証委託者に対する下記各号に定める求償権について弁済の責に任じます。

- ① 前条による保証会社の弁済額。
- ② ①に対する保証会社が弁済した翌日から年14%の割合(年365日の日割計算)による遅延損害金。
- ③ 保証会社がその債権保全あるいは実行のために要した費用の総額。

第5条(求償権の事前行使)

1. 保証委託者(連帯債務の場合は連帯債務者のいずれか)が下記の各号の一つにでも該当したときは、保証委託者(連帯債務の場合は連帯債務者のいずれも)は保証会社が保証している金額全額について、保証会社からの通知催告等がなくても、保証会社に対しあらかじめ求償債務を負い、直ちに弁済します。
 - ① ローン契約書およびローン融資約款の規定により融資機関に対する債務につき期限の利益を喪失したとき。
 - ② 保証委託者または担保の目的物について、仮差押、仮処分、差押もしくは競売手続の開始があったとき。
 - ③ 破産手続開始、民事再生手続開始(但し住宅ローン特別条項を求めるものは除く)の申立があったとき。
 - ④ 手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
 - ⑤ 前2号のほか、保証委託者が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など、支払を停止したと認められる事実が発生したとき。
 - ⑥ 住所変更の届出を怠るなど、保証委託者の責めに帰すべき事由によって、保証会社において保証委託者の所在が不明となったとき。
 - ⑦ 保証委託者および連帯保証人が、第2条第1項の暴力団員等もしくは第2条第1項各号のいずれかに該当し、第2条第2項各号のいずれかに該当する行為をし、または第2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。
2. 次の各場合には、保証委託者(連帯債務の場合は連帯債務者のいずれも)は保証会社の請求により、保証会社が保証している金額全額について、保証会社に対しあらかじめ求償債務を負い、直ちに弁済します。
 - ① 保証委託者が保証会社に対する債務の一部でも履行を延滞したとき、または保証会社との一切の取引約定の一つにでも違反したとき。
 - ② 保証委託者の相続開始により本契約の履行が困難であると認められたとき。
 - ③ 前各号のほか、保証委託者の信用状況に著しい変化が生じるなど融資機関に対する元利金(損害金を含む)の返済ができなくなるおそれのある相当の事由が生じたとき。
3. 保証会社が第1項もしくは第2項により求償権を行使する場合には、保証委託者は民法461条に基づく抗弁権を主張しません。

第6条(求償債務の履行の請求)

保証委託者は、保証会社が保証委託者の一人に対して求償債務の履行の請求をした場合は、その効力が他の保証委託者にも及ぶことに同意します。

第7条(公正証書の作成)

保証委託者および連帯保証人は、保証会社の請求があるときは、いつでも公正証人に委嘱して、ローン契約書および本約款による債務の承認および強制執行の認諾文言のある公正証書の作成に関するいっさいの手続きをとるものとします。

第8条(届出事項)

1. 保証委託者または連帯保証人が、その住所、氏名、勤務先等に変更を生じ、その他求償権の行使に影響ある事態が発生したときは、直ちに書面をもって保証会社に届出し、保証会社の指示に従います。
2. 保証委託者または連帯保証人は、家庭裁判所の審判により、補助・保佐・後見が開始されたときもしくは任意後見監督人の選任がなされたとき、またはこれらの審判をすでに受けているときには、登記事項証明書を添付してその旨を書面で保証会社に届出するものとします。届出内容に変更または取消が生じた場合も同様とします。
3. 保証委託者の財産、経営、業況、収入等について、保証会社から求められたときは、直ちに保証会社に通知し、保証会社の帳簿閲覧ならびに担保物権等の調査に協力します。

第9条（保証会社からの通知）

1. 連帯債務者方式を選択した場合、保証会社から保証委託者に対する連絡、諸通知は、連帯債務者のうちいずれか1名に対してなされれば全員に対して効力が生じ、全員に対してする必要はないものとします。
2. 保証委託者および連帯保証人から届出があったところに対して、保証会社からなされた通知または送付された書類等が延着または到達しなかった場合には、通常到達すべきときに到達したものとします。

第10条（保証料・手数料）

1. 保証委託者は、借入金額（被保証債務の元本額）、借入期間、返済方法に応じ保証会社の定める保証料と、保証会社の定める手数料を保証会社の定める方法で支払います。分割払いの保証料については、融資機関が保証委託者の返済用貯金口座より自動的に引落しのうえ保証会社に支払うこととし、保証委託者はこれに合意します。
2. 保証委託者が融資機関への返済途中で被保証債務を繰り上げ返済した場合は、保証会社は繰り上げ返済の額および未経過期間に応じた戻保証料を保証会社所定の料率・方法により支払うものとします。
その場合、保証会社所定の繰上返済手数料を差引くものとします。
保証委託者は、戻保証料債権を第三者に譲渡しないものとします。
3. 第1条第2項の保証成立までの間に、保証委託について取下げまたはローンを繰り上げ返済した場合は、保証会社は支払済の保証料を保証会社所定の方法により返戻するものとします。
その場合、借入金額および経過期間に応じた保証料相当分を保証会社所定の料率により差引くものとします。
また、繰り上げ返済の場合は、保証会社所定の繰上返済手数料も合せて差引くものとします。

第11条（担保）

1. 保証委託者は、本件保証による求償債務を担保するため、保証会社の認める不動産に融資機関を権利者とする抵当権を設定します（但し住宅ローンに限る）。
2. 保証委託者は、担保価値の減少、保証委託者または連帯保証人の信用不安など保証会社の債権保全を必要とする相当の事由が生じた場合は、保証会社からの請求により、遅滞なく保証会社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、変更します。

第12条（連帯保証人）

1. 連帯保証人は、この契約の各条項を承認のうえ、保証委託者と連帯して債務履行の責任を負い、保証会社が相当と認めるときは、担保もしくは他の保証を変更または解除されても異議を述べないものとします。
2. 連帯保証人と保証会社との間における求償および代位の関係は、次の各号のとおりとします。
 - ① 保証会社が保証債務を履行したときは、連帯保証人は、保証会社に対して保証会社の取得した求償権の全額を弁済します。
 - ② 連帯保証人が融資機関に対する自己の保証債務を弁済したときは、連帯保証人は保証会社に対して何らの求償をしません。
3. 連帯保証人が保証債務の一部を履行した場合にも、担保に関しては、保証会社が連帯保証人に対して優先するものとします。また、この場合において連帯保証人が担保権を実行する際には、あらかじめ保証会社の承認を得るものとします。
4. 連帯保証人が保証委託者と保証会社との取引について、ほかに保証している場合、または将来ほかに保証する場合には、その保証はこの保証契約によってなら影響を受けないものとします。
5. 保証委託者および連帯保証人は、保証会社が連帯保証人の一人に対して求償債務の履行の請求をした場合は、その効力は保証委託者および他の連帯保証人にも及ぶことに同意します。

第13条（担保提供者）

- 担保提供者と保証会社との間における求償および代位の関係は、次の各号のとおりとします。
- ① 保証会社が保証債務を履行したときは、担保提供者が融資機関に提供した担保の全部について、保証会社が融資機関に代位し、保証会社が取得した求償権の範囲内で、融資機関の有していたいっさいの権利を行うことができますものとします。
 - ② 担保提供者が融資機関に提供した担保の実行がなされたとき、もしくは担保提供者が代位弁済したときは、担保提供者は保証会社に対して何らの求償をしません。

第14条（充当の指定）

1. 保証委託者の保証会社に対する求償債務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を述べないものとします。
2. 保証委託者が保証会社に、保証による求償債務のほかに、他の債務を負担している場合に、保証委託者の弁済金が債務総額を消滅させるに足りないときも前項と同様とします。

第15条（費用の負担）

保証委託者は、保証会社が被保証債権保全のため要した費用ならびに第3条および第5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は要した費用（弁護士報酬を含む）を負担します。

第16条（準拠法・合意管轄）

1. ローン契約書および本約款、ならびにローン契約書および本約款に基づく保証委託者および連帯保証人（担保提供者を含む。以下同じ）と保証会社との諸取引の契約準拠法は日本法とします。
2. この保証に関する紛争が生じたときは、融資機関の本店または取引店、もしくは保証会社の本店・支店または営業所の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所と定めます。

第17条（免責条項）

保証委託者および連帯保証人は、保証会社が証書等の印影を保証委託者および連帯保証人の届け出た印鑑に、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、盗用等の事故があっても、これによって生じた損害は保証委託者および連帯保証人の負担とし、証書等の記載文書にしたがって責を負います。

以上

（令和3年4月1日現在）