

アパートローン規定

本規定には、お客さまが清水銀行のアパートローンをご利用いただくにあたってご承認いただく規定を記載しております。

アパートローン契約書をお差し入れいただく前に、よくお読みください。

本規定はご契約時にお渡しするアパートローン契約書の写しとともに、大切に保管してください。

2020年4月1日版

清水銀行

第1条	アパートルーン規定の承認	2
第2条	元利金返済額等の自動支払	2
第3条	諸費用等の口座振替	2
第4条	借入利率変更の基準	2
第5条	利率の変更と変更後の利率の適用時期	2
第6条	利率の変更に伴う返済額の変更	2
第7条	特約期間固定金利への変更	2
第8条	完全固定金利型への変更	3
第9条	繰り上げ返済	3
第10条	担保	3
第11条	期限前の全額返済義務	3
第12条	反社会的勢力の排除	3
第13条	銀行からの相殺	4
第14条	借主からの相殺	4
第15条	債務の返済等にあてる順序	4
第16条	代り証書等の差し入れ	4
第17条	印鑑照合	4
第18条	費用の負担	5
第19条	届出事項	5
第20条	団体信用生命保険	5
第21条	報告および調査	5
第22条	債権譲渡	5
第23条	元利金返済額変更の手数料	5
第24条	公正証書の作成義務	5
第25条	準拠法、合意管轄	5
第26条	連帯保証	6
第27条	表明・保証	6
第28条	保証意思宣明公正証書の作成が不要な場合の特則	6
第29条	連帯保証人に対する情報提供	6
第30条	特約条項（保証債務履行時の準則）	6
第31条	成年後見人等の届出	6
第32条	連帯債務の場合の特約	7
第33条	連帯保証人・連帯債務者に対する履行請求の効力	7
第34条	個人信用情報機関への登録等	7
第35条	規定の変更および告知方法	7

アパートローン規定

第1条 アパートローン規定の承認

1. 借主（連帯債務の場合は甲又は乙。以下同じ。）、連帯保証人および抵当権設定者は、株式会社清水銀行（以下、「銀行」といいます）からアパートローン取引にかかる金銭を借り受けるためアパートローン契約書（分割貸付契約書）を差し入れるにあたり、このアパートローン規定（以下、「本規定」といいます）を承認するものとします。
2. 前項のアパートローン契約書（分割貸付契約書）に基づく契約は、本規定において「本契約」といいます。また、前項のアパートローン契約書に記載される借入要項は本規定において「借入要項」といいます。

第2条 元金返済額等の自動支払

1. 借主は、元金返済のため、各返済日（返済日が休日の場合は、その日の翌営業日。以下同じ。）までに、毎回の元金返済額相当額を借入要項記載の返済用預金口座に預け入れておくものとします。
2. 銀行は、各返済日に普通預金・総合口座通帳、同払戻請求書または小切手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、返済は遅延することになります。
3. 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3条 諸費用等の口座振替

1. 借主が本契約に関連して負担する不動産登記費用、確定日付料、火災保険料その他これ等に類する金融費用、については銀行が普通預金・総合口座通帳、同払戻請求書または小切手によらず返済用預金口座より当該金額を払戻しのうえ、本契約による費用の支払に充当することを了承します。
2. 第1項の取り扱いについて紛議が生じた場合にも借主は異議を述べることをできないものとします。

第4条 借入利率変更の基準

1. 本契約書の借入要項に定めた利率は、銀行の短期プライムレートに連動する長期貸出最優遇金利をもとに決定する変動金利型アパートローン基準金利（以下、「基準金利」といいます）を基準として、基準金利の変更に伴って、引上げまたは引下げられるものとします。ただし、当初借入時より固定金利型の選択が可能であり、当初借入時の特約期間終了後は、固定金利適用期間の特約を締結することにより、再度固定金利選択型での取扱いを可能とします。
なお、金融情勢の変化、その他相当の事由により基準金利が廃止された場合には、借入利率は基準金利に代えて、銀行は一般に行われる程度の利率に変更することができるものとし、この利率の変更に伴い引上げまたは引下げられるものとします。
2. 当初変動型借入利率と借入日に適用される基準金利との間に金利差が生ずる場合には、その金利差について銀行が随時変更できるものとします。
3. 分割借入の場合、第1回の分割借入に適用される利率は本条に定める利率が適用され、また、第1回の分割借入の借入利率が引上げ又は引下げられた場合は、第2回目以降の分割借入にかかる借入利率も同様に引上げ又は引下げられるものとします。

第5条 利率の変更と変更後の利率の適用時期

1. 毎月1日を基準日とし、利率は基準日における基準金利と前月1日の基準金利とを比較して利率差が生じた場合、その差と同一幅で借入利率を引上げまたは引下げるものとします。なお、借入後最初に到来する基準日には、その日の「基準金利」と本契約の借入要項記載の基準金利との利率差をもって利率を引上げまたは引下げるものとします。
2. 前項の毎月1日基準日により決まる新利率は、当該基準日の属する当月の約定返済日の翌日から適用します。
3. 本条により借入利率が変更された場合、銀行は変更後の返済予定表を借主に送付するものとします。

第6条 利率の変更に伴う返済額の変更

借入要項において借主が元金均等返済を選択した場合、利率の変更に基づく毎回の元金返済金について、銀行は新借入利率、残存元金、残存借入期間などに基づいて新たな毎回の元金返済金を算出し定めるものとします。

第7条 特約期間固定金利への変更

1. 本契約においては、借主の申し出により、銀行が定めた特約期間の固定金利に変更できるものとします。
2. この場合、固定金利の選択に関する特約書を銀行に提出するものとします。ただし、新特約は変更日における直前の約定返済日の翌日（当初より特約期間固定金利とする場合は当初借入日）から適用するものとします。
3. 特約期間固定金利に変更するときに、未払利息がある場合は、当該変更日に一括して支払うものとします。
4. 特約期間固定金利に変更する場合には、銀行店頭等に表示された所定の手数料を支払うものとします。
5. 特約期間終了後、固定金利の再契約が締結されなかった場合の利率は、特約期間終了時の第4条1項に規定する

基準金利を、特約期間終了日の翌日以降最初に到来する約定返済日より適用するものとします。

- 借主が銀行に対して支払うべき債務に延滞が生じている場合および銀行が債権保全を必要とする相当な事由がある場合は、特約期間固定金利に変更できないものとします。

第8条 完全固定金利型への変更

借入期間中に完全固定金利型アパートローン（借入日から最終返済期限まで借入利率を変更しないローン）への変更は行いません。

第9条 繰り上げ返済

- 借主が、本契約による債務を期限内に繰り上げて返済できる日は借入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10日前までに銀行に通知するものとします。
- 借主が繰り上げ返済をする場合には、銀行店頭等に提示された銀行所定の手数料を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、繰り上げ返済日に続く月単位の返済元金の合計額を返済金額とします。
- 第3項に基づき、一部繰り上げ返済をした後の返済方法については、繰り上げ返済申込時に次のいずれかを選択できるものとします。なお、繰り上げ返済後に適用する利率は、借入要項記載の通りとします。
 - 一部繰り上げ返済以降の各返済日を第3項に基づき、繰り上げ返済した月数だけ繰り上がる。
 - 一部繰り上げ返済以降の毎回返済額を減額する。

第10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が生じたとき等、銀行の債権保全を必要とする相当の事由が生じ、銀行が請求したときは、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、担保について原状を変更し、または第三者のために権利を設定し、もしくは譲渡するときには、あらかじめ書面により銀行の承諾を得るものとします。
- 担保は、必ずしも法定の手続きによらず、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上、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、本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。
- 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。
- また、本契約による債務の返済にあてた後、なお取得金に余剰の生じた場合には、銀行はこれを権利者に返還するものとします。

第11条 期限前の全額返済義務

- 借主について次の各号の事由が一つでも生じた場合には、借主は、銀行からの通知催告等がなくとも本契約による債務全額について当然に期限の利益を失い、借入要項記載の返済方法によらず、直ちに本契約による債務全額を返済するものとします。
 - 支払いの停止、破産手続開始または民事再生手続開始、会社更生手続開始、もしくは特別清算開始の申し立てがあったとき、あるいはこれらの他、借主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。
 - 手形交換所又は電子債権記録機関の取引停止処分を受けたとき。
 - 借主・連帯保証人の預金その他貴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。
 - 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、借主の所在が不明となったことを銀行が知ったとき。
- 借主について次の各号の事由が一つでも生じた場合には、銀行からの請求によって借主は銀行に対する一切の債務について期限の利益を失い、直ちに債務を返済するものとします。
 - 借主が返済を遅延し、銀行からの書面により督促しても、次の返済日までに元金（損害金を含む）を返済しなかったとき。
 - 借主・連帯保証人が銀行取引上の他の債務について期限の利益を失ったとき。
 - 借主が銀行との取引約定に違反したとき。
 - 担保の目的物について差押または競売手続の開始があったとき。
 - 連帯保証人が前項または本項の各号のひとつにでも該当したとき。
 - 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。
- 前項の場合において、借主が住所変更の届け出を怠る、あるいは借主が銀行からの請求を受領しないなど借主の責めに帰すべき事由により、請求が延着し、または到着しなかった場合は、通常到達すべき時に期限の利益が失われたものとします。

第12条 反社会的勢力の排除

- 借主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」といいます。）に該当しないこと、及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いたします。

- 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ひとつにでも該当する行為を行わないことを確約いたします。
 - 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. 借主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、借主との取引を継続することが不適切である場合には、借主は銀行から請求があり次第、銀行に対するいっさいの債務の期限の利益を失い、直ちに債務を返済します。
 4. 前3項の規定の適用により、借主または連帯保証人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、債務の返済がなされたときに、本約定は失効するものとします。

第13条 銀行からの相殺

1. 銀行は本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本契約による債務全額と、借主の銀行に対する預金等の債権とを、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、書面により通知するものとします。
2. 前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の実行の日までとし、預金等の利率については、預金規定等の定めによります。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、日割で計算します。

第14条 借主からの相殺

1. 借主は、本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等の債権とを、本契約による債務の期限未到来であっても、相殺することができます。
2. 前項によって相殺をする場合、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9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10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、預金等の債権の証書、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15条 債務の返済等にあてる順序

1. 銀行から相殺をする場合に、本契約による債務のほか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、本契約による債務のほか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. 借主の債務のうち、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項のなお書きまたは第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16条 代り証書等の差し入れ

事変、災害、輸送中の事故等やむを得ない事情によって証書その他の書類が紛失、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代り証書等を差し入れるものとします。

第17条 印鑑照合

銀行が、この取引にかかわる諸届その他の書類に使用された印影を本契約書に押捺の印影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18条 費用の負担

次の各号に掲げる費用は借主が負担するものとします。

- ① 抵当権の設定、抹消または変更の登記に関する費用。
- ② 担保物件の調査または取立もしくは処分に関する費用
- ③ 借主または、連帯保証人に対する権利の行使または保全に関する費用。

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、借主または連帯保証人は直ちに銀行に書面で届け出るものとします。
2. 借主または連帯保証人が前項の届出を怠ったため、または借主または連帯保証人が銀行からの請求を受領しない等、借主または連帯保証人の責めに帰すべき事由により、銀行が行った通知または送付した書類等が延着しまたは到達しなかった場合は、通常到達すべき時に到達したものとします。

第20条 団体信用生命保険

この借入金について団体信用生命保険を付保する場合は、借主は、銀行と銀行が定める生命保険会社との借主を被保険者、銀行を保険金受取人とする団体信用生命保険の締結に同意し、その被保険者団体に加入のうえ、連帯保証人とともに次のとおり約定します。

1. 被保険者は健康に異常なく、上記保険契約に基づき被保険者が別に上記生命保険会社にした告知事項は事実に相違ないことを誓約します。
2. 借主または連帯保証人は、本契約による本債務の最終約定返済日前に、被保険者の上記保険契約に定める保険事故が発生したときは、遅滞なく銀行に通知のうえ、その指示に従うものとします。
3. 前項により銀行が生命保険会社から保険金を受領したときは、受領金相当額の借主の銀行に対する債務につき期限のいかんにかかわらず返済があったものとして取扱うものとし、銀行が適当と認める時期、方法により取扱われても異議を述べないものとします。
4. 前項の場合、保険事故発生日の翌日以降返済日までの利息その他費用等不足する金額については、借主は銀行の請求があり次第直ちに支払うものとします。
5. 万一、被保険者の告知義務違反により、銀行が生命保険会社から保険金の返還を請求されたときは、借主は返還すべき金額を直ちに銀行に返済するものとします。
6. 万一、銀行に対する借入金の返済を怠ったまま保険期間を経過する場合は、必要に応じ銀行からの請求により本保険金期限の延長または別に銀行が指定する生命保険会社と銀行が借主を被保険者、銀行を保険金受取人、債務金額を保険金額とし、保険期間を銀行の任意とする生命保険契約を締結することに同意します。なお、この場合銀行が支払う保険料その他の費用は借主が負担します。

第21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のあるときは、銀行から請求がなくても遅滞なく報告するものとします。

第22条 債権譲渡

1. 借主は、銀行が将来本契約による貸付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む）すること、および銀行が譲渡した債権を再び譲り受けることをあらかじめ承諾するものとします。この場合、借主に対する通知は省略するものとします。
2. 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（以下本条においては信託の受託者を含む）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23条 元利金返済額変更の手数料

借主の申し出により元利金返済額を変更する場合には、銀行所定の手数料を支払うものとします。

第24条 公正証書の作成義務

借主および連帯保証人は、銀行の請求があれば直ちに本契約によるいっさいの債務の承認ならびに強制執行の認諾がある公正証書の作成に必要な手続をするものとします。このために要した費用は借主および連帯保証人が連帯して負担するものとします。

第25条 準拠法、合意管轄

1. 本契約の契約準拠法は日本法とします。
2. 本契約に関して訴訟の必要が生じた場合は、銀行の本店または取引店の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とすることに合意します。

- 借主は、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します。
- 前4項の届出の前に生じた損害については、銀行は責任を負いません。
- 連帯保証人についても、本条1項から5項までの規定を適用するものとし、連帯保証人について第1項から第4項までの届出があった場合であって銀行が必要と認めるときは、借主は連帯保証人の追加または変更をするものとします。なお、届出前に行った保証については、当然に有効であるものとします。

第32条 連帯債務の場合の特約

連帯債務の場合は、次によるものとします。

- 銀行からの借主に対する連絡・諸通知は、連帯債務者のいずれかに対してなされれば足り、双方に対してする必要はないこととします。
- 甲ならびに乙は、銀行が相当と認めるときは一方の連帯債務者に対して、債務の免除もしくは担保の変更・解除をしても、他の連帯債務者は免責を主張しないものとします。

第33条 連帯保証人・連帯債務者に対する履行請求の効力

銀行が、連帯保証人または連帯債務者およびこれらの債務を引き受けた者ならびにこれらの包括承継人の一人に対して履行の請求をしたときは、借主及び他の連帯保証人及び他の連帯債務者に対しても、当該履行請求の効力（時効の完成猶予および更新を含むが、これらに限られない。）が生じるものとします。

第34条 個人情報情報機関への登録等

借主は、下記の個人情報（その履歴を含む。）が銀行が加盟する個人情報情報機関に登録され、同機関および同機関と提携する個人情報情報機関の加盟会員によって自己の与信取引上の判断（返済能力または転居先の調査をいう。ただし、銀行法施行規則第13条等により返済能力に関する情報については返済能力の調査の目的に限る。）のために利用されることに同意します。

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も含む。）、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及びその返済状況（延滞、代位弁済、強制回収手続、解約、完済等の事実を含む。）	本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
銀行が加盟する個人情報情報機関を利用した日および本契約または申込みの内容及び内容等	当該利用日から1年を超えない期間
不渡情報	第1回目不渡は不渡発生日から6か月を超えない期間、取引停止処分は取引停止処分日から5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

借主は、前項の個人情報が、その正確性・最新性維持、苦情処理、個人情報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、個人情報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。

前2項に規定する個人情報情報機関は次のとおりです。各機関の加盟資格、会員名等は各機関のホームページに記載されております。なお、個人情報情報機関に登録されている情報の開示は、各機関で行います（銀行ではできません。）。

- 銀行が加盟する個人情報情報機関
全国銀行個人情報センター <http://www.zenginkyou.or.jp/pcic/> TEL:03-3214-5020
主に金融機関とその関係会社を会員とする個人情報情報機関
- 同機関と提携する個人情報情報機関
株式会社日本信用情報機構 <http://www.jicc.co.jp/> TEL:0570-055-955
主に貸金業者を会員とする個人情報情報機関
株式会社シー・アイ・シー <http://www.cic.co.jp/> TEL:0120-810-414
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情報情報機関

第35条 規定の変更および告知方法

- 本規定の各条項は、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548条の4の規定にもとづき変更するものとします。
- 前項による本規定の内容の変更は、変更を行う旨および変更後の条項の内容ならびにその効力発生時期を、店頭表示、当行ウェブサイトへの掲載による公表その他相当の方法で周知します。
- 前二項による変更は、公表等の際に定める相当な期間を経過した日から適用されるものとします。

以上