

## ながぎんリバースモーゲージローン特約条項

株式会社かんそうしん（以下「保証会社」といいます）の保証に基づき、株式会社長野銀行（以下「銀行」といいます）とながぎんリバースモーゲージローン当座貸越契約書（以下「当座貸越契約書」といいます）に基づく契約を締結した者（以下「借主」といいます）が、銀行と行う当座貸越取引（以下「この取引」といいます）は、当座貸越契約書および保証委託約款の他、この規定の定めるところによります。

### 第1条【取引方法】

- ①この取引に基づく当座貸越は当座貸越借入請求書による借入の方法により行う都度借入によって発生するものとし、キャッシュカードの使用、ローンカードの使用、小切手・手形の振出あるいは手形の引受、公共料金等の自動支払は行わないものとします。
- ②借主は、第2条で定める取引期間においては、重ねて保証会社の保証に基づき、銀行と当座貸越契約書に基づく契約を締結することはできないものとします。

### 第2条【取引期間】

- ①借主が借入請求書を使用して当座貸越をうけられる期間（以下「取引期間」といいます）は、契約日から貸越期限（銀行休業日の場合はその前営業日。以下「期限」といいます）までとします。
- ②次の場合には、取引期間内であっても、借主は新規の当座貸越の申込をすることができないものとします。
  - 1 貸越元金が貸越極度額の上限に達した場合
  - 2 銀行借入金を延滞している場合
  - 3 新たな推定相続人（仮に借主に相続が開始すれば、相続人となるべき者をいいます。以下、同じです）が発生した場合（ただし、銀行が借主から「ながぎんリバースモーゲージローン推定相続人確認書」の提出を得られるまでの期間に限りです）。
  - 4 借主が精神上の障害により事理を弁識する能力を欠いた場合
  - 5 借主が銀行および保証会社の承諾を得ずに、第9第1項に定める根抵当権を設定した自宅不動産（以下「自宅不動産」といいます）の使用目的・用途を変更した場合

### 第3条【貸越極度額】

- ①この取引における貸越極度額は、銀行の審査のうえ決定されるものとし、借主は銀行が通知する貸越極度額に従います。
- ②銀行および保証会社は取引期間中、2年に1回、銀行および保証会社所定の方法により、自宅不動産の担保評価額の見直しを行うものとし、担保評価額が減少した場合は、銀行は、以下のとおり貸越極度額の減額をすることができるものとします。
  - ・見直し後の担保評価額の50%以内（10万円単位）
- ③銀行および保証会社は、前項のほか、客観的かつ合理的な理由に基づきその所定の審査により、貸越極度額を増額もしくは減額することができるものとします。
- ④前2項の場合、銀行は変更後の貸越極度額および変更日を借主および推定相続人に通知するものとします。
- ⑤第3項および第4項による貸越極度額の見直しにより、貸越金が貸越極度額を超過した場合、銀行は借主に対しその超過額について弁済を請求することができるものとします。

### 第4条【自動引落し】

- ①借主は、各利息支払日までに当座貸越契約書の借入要項に定める貸越金利息相当額を指定預金口座に預け入れておくものとします。
- ②貸越金利息等の支払いは指定預金口座からの自動引落としの方法によることとし、銀行は、通帳および払戻請求書なしに引落としのうえ支払いにあてるものとします。
- ③前項による支払いにおいて、指定預金口座の残高が各利息支払日の貸越金利息相当額に充たない場合には、銀行はその一部の支払いにあてる取扱いはしないものとし、新たな当座貸越を行いません。
- ④万一指定預金口座の残高が不足する場合、預入れがあった後銀行は返済日以降いつでも同様の処理ができるものとします。
- ⑤損害金についても前項と同様に指定預金口座から払い戻し、その支払いにあてるものとします。
- ⑥前4項の手続きにおいて、ほかの支払いまたは返済の順序については銀行の任意とします。
- ⑦本規定書第11条、第13条および第14条によって、この債務全額を返済しなければならない場合は、前1、2項によらず銀行の指定する方法とします。

### 第5条【利率の変更】

- ①各利息支払日には、約定の貸越利率をもって、銀行所定の方法によって計算した利息を支払います。
- ②前項による貸越利率の適用開始日は、基準金利の変動日以降（変動日当日を含む。）最初に到来する利息支払日または約定返済日とします。

### 第6条【遅延損害金】

- ①遅延損害金利率は、年14.0%とします。
- ②遅延損害金の計算方法は、1年を365日とする日割計算とします。

### 第7条【借入】

借主は、事業性資金・投資資金の借入はできません。また、借主が都度借入を申し込む際に銀行が資金用途を確認する場合があります。

### 第8条【保証料】

保証料は、銀行を通じて保証会社に支払うものとします。

### 第9条【担保】

- ①当座貸越契約を締結するに際し、借主は所有する自宅不動産に保証会社を権利者とする根抵当権を設定します。根抵当権極度額は貸越極度額に120%を乗じた金額以上とします。
- ②担保物件の担保評価の減少、借主の信用不安等の銀行の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、借主は遅延なくこの取引による債務を保全することができる担保、保証人をたて、また

はこれを追加、変更するものとします。

- ③借主は、担保物件について現状を変更し、または第三者のために権利を設定もしくは譲渡あるいは賃貸しようとするときは、あらかじめ書面により銀行および保証会社の承諾を得るものとします。
- ④この取引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、担保物件について、必ずしも法定の手続によらず、一般に相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取引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（ただし、借主について相続が開始した後は、相続人全員）は直ちに返済するものとします。また、この取引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、銀行または保証会社はこれを権利者に返還するものとします。
- ⑤担保物件について、事変、災害、事故等銀行および保証会社の責めに帰すことの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。
- ⑥借主は、自宅不動産の建物に配偶者以外の者を居住させようとする場合は事前に銀行および保証会社の承認を得たうえで、銀行および保証会社所定の念書を提出するものとします。なお、借主は、その者をして、銀行および保証会社から自宅不動産の明渡しを請求された場合に居住権等を主張することなく遅延なく請求に応じさせるようにするものとします。

#### 第10条【借主の死亡による貸越元利金の返済】

- ①借主が死亡した場合には、死亡日に貸越元利金の返済期限が到来し、借主の相続人は貸越元利金を一括返済するものとします。また、借主の相続人は一括返済の方法として現金、または本契約による担保物件の代物弁済のいずれかの方法を選択できるものとします。
- ②前項にかかわらず、法定相続人のうち1名から返済期限の延長の申出があり、銀行および保証会社がこれを承諾した場合には、貸越元利金全額について、返済期限は借主の死亡日から1年間延長されるものとします。なお、この1年間の貸越金の利息の計算には、借主の死亡時において適用される貸越利率を適用します。
- ③前2項により期限が延長された場合、保証会社は借主への通知、借主の承諾がなくても期間中に代位弁済することがあります。

#### 第11条【期限前の全額返済義務】

- ①借主（連帯債務の場合は、連帯債務者のいずれか一人）について次の事由が生じた場合には、借主は銀行から通知催告等がなくてもこの取引に基づく貸越元利金について当然に期限の利益を失い、直ちに債務全額を返済するものとします。
  - 1 借主について破産手続開始もしくは民事再生手続開始、その他これらに類似する法的整理の申立があったとき
  - 2 借主が支払いを停止したときまたは手形交換所もしくは電子債権記録機関の取引停止処分を受けたとき
  - 3 借主の銀行に対する預金その他銀行に対する債権について仮差押え、保全差押えまたは差押えがされたとき
  - 4 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
  - 5 利息の返済を遅延し、または第3条5項に定める貸越超過金が発生し、銀行から書面により督促しても、督促期限日までに遅延する利息額、または貸越超過金を返済しなかったとき
- ②次の各号の事由が1つでも生じた場合には、借主は銀行から借主（連帯債務の場合は、連帯債務者のいずれか一人）への請求によって、この取引に基づく貸越元利金について期限の利益を失い、直ちに債務全額を返済するものとします。
  - 1 借主（連帯債務の場合は、連帯債務者のいずれか一人。以下各号において同じ。）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
  - 2 借主が第19条、第22条または第24条の規定に違反したとき
  - 3 借主が自宅不動産について、取引期間中に使用目的・用途を銀行および保証会社に無断で変更したとき
  - 4 担保物件について差押え、仮差押えまたは競売手続の開始があったとき
  - 5 借主の推定相続人に変更が生じた場合、借主が銀行の請求する必要な措置を怠ったとき
  - 6 借主が銀行との取引約定の1つにでも違反したとき
  - 7 この取引に関し借主が銀行または保証会社に虚偽の資料提供または報告をしたとき
  - 8 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貸越元利金の返済ができなくなる相当の事由が生じたとき

#### 第12条【随時返済】

- ①前条にかかわらず、借主は随時に任意の金額を返済することができるものとします。
- ②前項の随時返済は、借主が当座貸越口座へ入金する方法により行うものとします。

#### 第13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ときから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、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、または便宜供与するなど関与をしているとみと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、借主が、自らまたは第三者を利用して次の各号の1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、銀行から借主（連帯債務の場合は、連帯債務者のいずれか一人）への請求によって、新規の当座貸越は停止され、かつ、借主は銀行に対する一切の債務の期限の利益を失い、直ちに債務を弁済するものとします。なお、債務者が住所変更を怠る、あるいは債務者が銀行からの請求を受領しないなど債務者の責めに帰すべき事由によりこの請求が延着したまたは到達しなかった場合は、通常到達すべきときに期限の利益が失われたものとします。

④前項の規定の適用により、借主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、本契約は失効するものとします。

#### 第14条【減額・中止・解約】

①金融情勢の著しい変化があるとき、その他相当の事由があるときは、銀行はいつでも貸越極度額を減額し、貸越を中止し、またはこの取引を解約することができます。

②借主はいつでもこの取引を解約することができるものとします。この場合、借主は銀行所定の方法により銀行に申し出るものとします。

③前2項によりこの取引が解約された場合、借主は直ちに貸越元利金を支払うものとします。

#### 第15条【銀行からの相殺】

①銀行は、期限の到来または期限の利益の喪失によって返済しなければならないこの取引による債務全額と、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ます。この場合、銀行は借主に対し、書面により通知するものとします。

②前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、預金利率については、預金規定の定めによります。ただし、期限未到来の預金の利息は、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、日割りで計算します。

#### 第16条【借主からの相殺】

①借主は、この取引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債権とを、相殺することができます。この場合、借主は、事前に書面より相殺の通知をするものとし、相殺した預金その他債権の証書、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。

②前項によって相殺をする場合には、相殺計算を実行する日は毎月の利息支払日とします。

また、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、預金利率については、預金規定の定めによります。

#### 第17条【債務の返済にあてる順序】

①銀行は、第15条第1項に定める相殺をする場合に、借主にこの取引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、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前条に定める相殺をする場合に、この取引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、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1つでも返済の遅延が生じている場合などにおいて、前項に定める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、銀行は遅延なく異議を述べ、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項によって銀行が充当する場合には、借主の期限未到来の債務については、その期限が到来したものと、銀行はその順序方法を指定できるものとします。

#### 第18条【提携ローンの場合の代位弁済】

借主がこの契約による債務を期限に返済できない場合、または第11条および第13条各号の一つにでも該当し、期限の利益を失った場合には、銀行は借主に対する通知催告等の手続きを省略のうえ銀行提携先（保証提携先を含む。）より代位弁済を受けても、借主は異議を述べないものとします。

#### 第19条【代り契約書等の差し入れ】

事変、災害等銀行の責めに帰することのできない事情によって契約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契約書を差し入れるものとします。

#### 第20条【印鑑照合】

銀行が、この取引にかかる諸届その他書類に使用された印影を当座貸越契約書に押印の印影または、指定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、変造その他の事故にあっても、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21条【危険負担、免責事項等】

①借主が銀行に提出した契約書その他書類等が、事変、災害、輸送途中の事故等やむを得ない事情によって紛失、滅失、損傷または延着した場合には、借主は銀行の帳簿、伝票等の記録に基づいて債務を返済するものとします。なお、銀行が請求した場合には、借主は直ちに代わりの契約書等を提出するものとします。この場合に生じた損害については、銀行の責めに帰すべき事由によるものを除き、借主が負担するものとします。

②借主が保証会社に提供した担保について前項のやむをえない事情によって損害が生じた場合には、その損害について、銀行の責めに帰すべき事由による場合を除き、借主が負担するものとします。

③借主に対する権利の行使もしくは保全または担保の取立もしくは処分等に要した費用、および借主の権利を保全するために借主が銀行に協力を依頼した場合に要した費用は、借主の負担とします。

#### 第22条【届出事項の変更、成年後見人等の届出】

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、借主は直ちに銀行に書面で届け出るものとします。

②借主が前項の届出を怠ったため、銀行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、到着したまたは到達しなかったときでも通常到達すべき時に到達したものとします。

③借主については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、もしくは任意後見監督人の選任がなされたとき、もしくは借主の補助人、保佐人、後見人について、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、またはこれらの審判をすでに受けているときには、借主または借主の補助人、保佐人、後見人はその旨を直ちに銀行に書面で届け出るものとします。届出事項に取消しまたは変更等が生じた場合にも同様とします。これらの届出を怠った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。

④借主は、推定相続人に変化（連絡先の変更、新たな推定相続人の発生、推定相続人の死亡等）があった場合、銀行に速やかに届け出るものとします。

#### 第23条【推定相続人への説明】

借主は、推定相続人全員（新たな推定相続人が発生した場合も含む）に対して本ローンを説明し、同意を得たことの確認書を、銀行および保証会社に提出するものとします。

#### 第24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、借主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します。

②借主は借主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、銀行に遅滞なく報告するものとします。

#### 第25条【返済延滞時の回収業務委託】

借主は、その返済が延滞した場合には銀行が返済金の管理回収について法務大臣の許可を得たサービサー会社に委託することに同意します。

#### 第26条【債権、権利の譲渡】

①借主は、銀行が将来この取引による債権を他の金融機関等に譲渡（信託を含みます。以下、同じです）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。

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みます）の代理人になるものとします。借主は銀行に対して、従来どおり本規定に定める方法によって毎回の約定利息金額を支払い、銀行はこれを譲受人に交付するものとします。

#### 第27条【準拠法・専属的合意管轄裁判所】

①本規定が適用されるこの取引の契約準拠法は、日本法とします。

②本規定が適用される銀行との取引に関して訴訟の必要が生じた場合には、借主および推定相続人は、銀行本店の所在地を管轄する裁判所を、第1審の専属的合意管轄裁判所とすることとします。

③本規定が適用される保証会社との取引について訴訟の必要が生じた場合には、借主および推定相続人は、保証会社の本店所在地を管轄する裁判所を、第1審の専属的合意管轄裁判所とすることとします。

#### 第28条【個人情報の取扱に関する同意】

①借主は、別途定めのある「個人情報の取扱に関する同意条項」の内容に同意するものとします。

②借主は、借主に関する情報の収集・利用・提供に関し、以下の内容に同意します。

1 銀行がこの取引に基づく与信業務（途上与信を含みます）および債権管理業務等のために保証会社から当該保証会社が保有する借主の情報を収集し、利用すること

2 銀行が上記業務のために、銀行が保有する借主の情報を保証会社に提供すること

#### 第29条【全国銀行個人信用情報センター登録】

①借主は、下記の個人情報（その履歴を含む）が銀行の加盟する個人信用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信用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、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等を含む）、電話番号、勤務先等の本人情報                 | 左記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、本契約の内容、およびその返済状況（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 |
| 銀行および保証会社が加盟する個人信用情報機関を利用した日および本契約またはその申込の内容等                 | 当該利用日から1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7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                    |
| 与信自粛申出、その他本人申告情報                                              | 本人から申告のあった日から5年を超えない期間                    |

②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、個人信用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、個人信用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。

#### 第30条【費用の負担】

①次に掲げる費用は、借主が負担するものとします。

1 （根）抵当権の設定、抹消または変更の時にに関する費用

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 借主に対する権利の行使または保全に関する費用

4 この契約（変更契約を含む）に基づき必要とする手数料、印紙代

#### 第31条【諸費用の指定預金口座からの払い戻し】

①本契約に関し借主が負担すべき手数料、印紙代その他一切の費用について、普通預金規程にかかわらず、普通預金・総合口座通帳および払戻請求書なしに、銀行所定の日に費用相当額を指定預金口座から引落しのうえ支払うものとします。

②第30条により借主が銀行に支払う費用のほか、銀行を通じて銀行以外の者に支払う費用については、第4条2項と同様に、銀行は指定預金口座から払い戻しのうえ、その支払にあてることができるものとします。

#### 第32条【連帯債務】

- ①借主が複数名で連帯債務の場合、第10条における借主の死亡とは、連帯債務者全員の死亡時を適用します。
- ②銀行からの借主に対する説明・連絡・諸通知は、借主（連帯債務者を含む。）のいずれか一人に対してなされれば足り、全員に対してする必要はないこととします。
- ③借入要項記載の指定預金口座は借主のものであることを確認し、第4条による指定預金口座からの返済については、銀行は借主がこの契約によって負担する債務のうち、借主および連帯債務者それぞれの負担部分について借主および連帯債務者それぞれが返済したものととして取扱うものとします。
- ④本規定書第11条、第13条および第14条による返済の場合、ならびに16条により返済に充当した場合も、銀行はその者の負担部分について同人が返済したものととして取扱うこととします。
- ⑤その他の条項については、連帯債務の場合でも各々の債務者に適用されます。

**第33条【規定の変更】**

- ①銀行は、法令の変更、金融情勢その他の理由により、この規定を変更する必要があるときには、民法第548条の4の規定に基づいて、変更できるものとします。
- ②銀行は、第1項の変更をするときは、その効力の発生時期を定め、変更を行う旨および変更後の内容ならびにその効力の発生時期をホームページへの掲示その他の方法により周知するものとします。

以 上