

住宅ローン 金銭消費貸借契約証書規定 新旧対比表

(下線部:改定箇所)

改定前	改定後
<p>第1条【借入金の交付方法等】</p> <p>1. 借主(連帯債務の場合は各連帯債務者をいう)がこの契約により株式会社八十二銀行(以下「銀行」という)から借入れる金銭は銀行における借主名義の預金口座への入金の方法により交付を受けるものとします。なお、その入金日をもって借入日とします。</p> <p>2. 提携ローンの場合は、借主がこの契約により銀行から借り入れる金銭は、本ローン所定の銀行提携先の指定する預金口座へ直接振込むことを銀行に委任します。なお、その振込日をもって借入日とします。</p> <p>(略)</p>	<p>第1条【通則】</p> <p>1. 借主(連帯債務の場合は各連帯債務者をいう)および保証人は、本規定の各条項を確認の上、株式会社八十二銀行(以下「銀行」という)から借入れる金銭につき、銀行から銀行における借主名義の預金口座に借入金の元金を入金された場合には、かかる入金をもってこの契約は成立するものとし、借主は、銀行に対し、この契約に従ってその元本を返済し利息を支払うことを約します。なお、その入金日をもって借入日とします。</p> <p>2. 提携ローンの場合は、借主がこの契約により銀行から借り入れる金銭は、(削除)銀行提携先の指定する預金口座へ直接振込むことを銀行に委任します。なお、その振込日をもって借入日とします。</p> <p>(略)</p>
<p>第6条【変動金利、キャップ付変動金利および固定金利選択の場合の利率の変更】</p> <p>(略)</p> <p>3. 固定金利選択の特約期間終了後の利率</p> <p>(1) 特約期間終了後に適用する利率について、借主は、特約期間終了日の2営業日前までに新たに銀行所定(追加)の「変更契約証書」を銀行に差し入れることにより、固定金利を再度選択できるものとします。ただし、借主が銀行に対して支払うべき金員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の事由がある場合は、固定金利を再度選択することができないものとします。</p> <p>(略)</p> <p>10. 金利割引幅または金利上乗せ幅の変更</p> <p>(1) 確認事項2記載の金利割引幅または金利上乗せ幅について、借主が銀行との全てのローン取引において一つでも返済を遅延したと</p>	<p>第6条【変動金利、キャップ付変動金利および固定金利選択の場合の利率の変更】</p> <p>(略)</p> <p>3. 固定金利選択の特約期間終了後の利率</p> <p>(1) 特約期間終了後に適用する利率について、借主は、特約期間終了日の2営業日前までに新たに銀行所定の書式による「変更契約証書」を銀行に差し入れることにより、固定金利を再度選択できるものとします。ただし、借主が銀行に対して支払うべき金員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の事由がある場合は、固定金利を再度選択することができないものとします。</p> <p>(略)</p> <p>10. 金利割引幅または金利上乗せ幅の変更</p> <p>(1) 確認事項2記載の金利割引幅または金利上乗せ幅について、借主が銀行との全てのローン取引において一つでも返済を遅延したときは、確</p>

改 定 前	改 定 後
<p>きは、<u>確認事項 2</u>にかかわらず、銀行は<u>契約内容に応じた銀行所定の範囲内</u>で当該金利割引幅または金利上乗せ幅を変更できるものとします。</p> <p>(略)</p>	<p>認事項 2にかかわらず、銀行は(削除)当該金利割引幅または金利上乗せ幅を変更できるものとします。</p> <p>(略)</p>
<p>第 7 条【諸費用の<u>返済口座</u>からの自動引落し】</p> <p>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は、小切手の振出し、または普通預金通帳および普通預金払戻請求書を省略し、<u>銀行所定の日に費用相当額を返済口座から引落し</u>のうえ支払うものとします。</p>	<p>第 7 条【諸費用の<u>返済用預金口座</u>からの自動引落し】</p> <p>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は、小切手の振出し、または普通預金通帳および普通預金払戻請求書を省略し、<u>銀行が別途指定する日に費用相当額を返済用預金口座から引落し</u>のうえ支払うものとします。</p>
<p>第 8 条【<u>期限前の全額返済義務</u>】</p> <p>1. 借主に次の各号の事由が一つでも生じた場合には、銀行から通知催告等がなくてもこの契約による債務全額について当然に期限の利益を失い、直ちにこの契約による債務全額を返済するものとします。</p> <p>(略)</p> <p>(4) 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り、<u>銀行が督促できないとき</u>。</p> <p>(略)</p>	<p>第 8 条【<u>期限前の全額返済義務</u>】</p> <p>1. 借主に次の各号の事由が一つでも生じた場合には、銀行から通知催告等がなくてもこの契約による債務全額について当然に期限の利益を失い、直ちにこの契約による債務全額を返済するものとします。</p> <p>(略)</p> <p>(4) 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り、<u>銀行が督促できないことが判明したとき</u>。</p> <p>(略)</p>
<p>第 13 条【<u>団体信用生命保険</u>】</p> <p>団体信用生命保険を付保する場合には、借主および保証人は、この契約にもとづく一切の債務につき銀行が<u>所定の方法により借主を被保険者</u>(連帯債務の場合で親子 2 世代住宅ローンは親子双方、夫婦連帯債務住宅ローンは夫婦双方、その他の場合は指定した 1 名)とし、銀行を保険契約者ならびに保険金の受取人とする団体信用生命保険契約を締結することに同意のうえ、次の事項を確約します。</p> <p>(略)</p> <p>2. 保険金額は、借主(被保険者)が銀行に対し</p>	<p>第 13 条【<u>団体信用生命保険</u>】</p> <p>団体信用生命保険を付保する場合には、借主および保証人は、この契約にもとづく一切の債務につき銀行が(削除)借主を被保険者(連帯債務の場合で親子 2 世代住宅ローンは親子双方、夫婦連帯債務住宅ローンは夫婦双方、その他の場合は指定した 1 名)とし、銀行を保険契約者ならびに保険金の受取人とする団体信用生命保険契約を締結することに同意のうえ、次の事項を確約します。</p> <p>(略)</p> <p>2. 保険金額は、借主(被保険者)が銀行に対して</p>

改 定 前	改 定 後
<p>て負担する債務残高（親子2世代住宅ローン の場合は親子2分の1ずつとし、親が満82 才になった場合には子に全額付保するもの とします。）を基準とし、その算定は<u>銀行所 定の計算方法</u>によることに異議を述べない ものとします。</p>	<p>負担する債務残高（親子2世代住宅ローンの場合 は親子2分の1ずつとし、親が満82才にな った場合には子に全額付保するものとしま す。）を基準とし、その算定は<u>銀行が別途計算 の上指定する金額</u>によることに異議を述べな いものとします。</p>
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>
<p>7. <u>この団体信用生命保険契約は、銀行の都合に よりいつ解約されても異議を述べないもの とします。</u></p>	<p>(削除)</p>
<p>第17条【届出事項】</p>	<p>第17条【届出事項】</p>
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>
<p>2. 借主（追加）が前項の届出を怠ったため借主 （追加）から最後の届出のあった氏名、住所 にあてて銀行が通知または送付書類を発送 した場合には、延着し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 とみなします。</p>	<p>2. 借主または保証人が前項の届出を怠ったため借 主または保証人から最後の届出のあった氏名、 住所にあてて銀行が通知または送付書類を発 送した場合には、延着し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 とみなします。</p>
<p><u>(新設)</u></p>	<p>第20条【連帯債務の場合の請求】</p>
	<p><u>銀行が借主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いずれか1 人に対して履行の請求をしたときは、他の借主 に対しても、その履行の請求の効力が生じるも のとする</u>ことに合意します。</p>
<p>第20条【保証】</p>	<p>第21条【保証】</p>
<p>1. 保証人は（追加）借主がこの契約によって負 担するいっさいの債務について、借主と連帯 して保証債務を負い、その履行については、 この契約に従うものとします。</p>	<p>1. 保証人は、<u>借主の委託を受けて</u>、借主がこの契 約によって負担するいっさいの債務について、 借主と連帯して保証債務を負い、その履行につ いては、この契約に従うものとします。</p>
<p>2. 保証人は借主の銀行に対する預金その他の債 権をもって<u>相殺は行わないもの</u>とします。</p>	<p>2. 保証人は借主の銀行に対する預金その他の債権 をもって<u>相殺権を主張して保証債務の履行を 拒絶しないもの</u>とします。</p>
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>
<p>5. 保証人がこの契約による保証債務を履行した 場合、代位によって銀行から取得した<u>権利</u> は、借主と銀行との間に、この契約による残 債務または保証人が保証している他の契約</p>	<p>5. 保証人がこの契約による保証債務を履行した場 合、代位によって銀行から取得した<u>権利として の担保権等（以下「本件担保権」という）</u>は、 借主と銀行との間に、この契約による残債務ま</p>

改 定 前	改 定 後
<p>による残債務がある場合には、銀行の同意がなければ、これを行使しないものとします。もし銀行の請求があれば、<u>その権利または順位を銀行に無償で譲渡するものとします。</u></p>	<p>たは保証人が保証している他の契約による残債務がある場合には、銀行の同意がなければ、これを行使しないものとします。もし銀行の請求があれば、<u>その本件担保権または本件担保権にかかる順位を銀行に無償で譲渡するものとします。</u></p>
<p><u>(追加)</u></p>	<p><u>6. 銀行が保証人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いずれか 1 人に対して履行の請求をしたときは、借主および請求を受けた者以外の他の保証人に対して、その履行の請求の効力が生じるものとします。</u></p>
<p><u>(追加)</u></p>	<p><u>7. 借主は、借主の委託を受けた保証人から銀行に対して請求があったときは、銀行が保証人に対し、民法第 4 5 8 条の 2 に定める情報（主たる債務の元本および主たる債務に関する利息、違約金、損害賠償その他債務に従たるすべてのものについての不履行の有無ならびにこれらの残額およびそのうち弁済期が到来しているものの額）を提供することに同意します。</u></p>
<p><u>第 21 条【銀行取引約定書の適用】</u></p>	<p><u>(削除)</u></p>
<p><u>借主が別に銀行取引約定書を銀行に差し入れてある場合または将来差し入れる場合には、この証書に定めない事項については、その各条項を適用できるものとします。</u></p>	
<p><u>第 22 条【公正証書作成義務】</u></p>	<p><u>第 22 条【公正証書作成義務】</u></p>
<p>借主および保証人は銀行の請求があれば、直ちにこの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きをします。このために要した費用は借主および保証人が負担するものとします。<u>(追加)</u></p>	<p>借主および保証人は銀行の請求があれば、直ちにこの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きをします。このために要した費用は借主および保証人が負担するものとします。<u>保証人となるものが保証債務を履行する意思が示された公正証書を作成する場合は、借主はその作成につき協力するものとし、その作成にかかる費用は借主および保証人が連帯して負担します。</u></p>
<p><u>第 25 条【個人情報情報機関への登録】</u></p>	<p><u>(削除)</u></p>

改 定 前	改 定 後
<p>1. <u>借主はこの契約にもとづく借入金額、借入日、最終回返済日等の借入内容にかかる客観的事実について、借入契約期間中およびこの契約による債務を全額返済した日から5年を超えない期間、銀行が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が自己の取引上の判断のために利用することに同意します。</u></p> <p>2. <u>借主は、次の各号の事実が発生したときは、その事実について、各号に定める期間、前項と同様に登録され、利用されることに同意します。</u></p> <p>(1) <u>この契約による債務の返済を遅延したときおよびその遅延分を返済したときは、遅延した日から5年を超えない期間。</u></p> <p>(2) <u>この契約による債務について保証提携先、保険者など第三者から銀行が支払を受け、または相殺、もしくは担保権実行などの強制回収手続きにより銀行が回収したときは、その事実発生日から5年を超えない期間。</u></p>	
<p>第 <u>26</u> 条【反社会的勢力の排除】</p>	<p>第 <u>25</u> 条【反社会的勢力の排除】</p>
<p>第 <u>27</u> 条【成年後見人等の届出】</p> <p>1. 借主または保証人は家庭裁判所の審判により、補助・保佐・後見が開始された場合には、直ちに成年後見人等の氏名その他必要な事項を書面によって、銀行に届け出るものとします。<u>(追加)</u></p> <p style="text-align: center;">(略)</p>	<p>第 <u>26</u> 条【成年後見人等の届出】</p> <p>1. 借主または保証人は家庭裁判所の審判により、補助・保佐・後見が開始された場合には、直ちに成年後見人等の氏名その他必要な事項を書面によって、銀行に届け出るものとします。<u>また、借主または保証人の補助人・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も、同様に銀行に届け出るものとします。</u></p> <p style="text-align: center;">(略)</p>
<p>第 <u>28</u> 条【管轄裁判所】</p> <p><u>(新設)</u></p>	<p>第 <u>27</u> 条【管轄裁判所】</p> <p>第 <u>28</u> 条【規定の変更】</p> <p>1. <u>銀行は、法令の変更、金融情勢その他の理由により、この規定または借入要項中の定め(利率、</u></p>

改 定 前	改 定 後
	<p><u>返済額、返済日に関する事項は除く）を変更する必要があるときは、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。</u></p> <p>2. <u>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。</u></p>