

# 東日本銀行 リバースモーゲージローン規定書

(2020 年 4 月 1 日付版)

株式会社かんそうしん（以下「保証会社」といいます。）の保証委託契約に基づき、株式会社東日本銀行（以下「銀行」といいます。）と東日本銀行リバースモーゲージローン当座貸越契約証書（以下「当座貸越契約証書」といいます。）に基づく契約を締結した者（以下「借主」（複数名の場合は連帯債務となります。）といいます。）が、東日本銀行と行う当座貸越取引（以下「この取引」といいます。）は、当座貸越契約証書及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、払戻請求書による払戻し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・手形の振出または手形の引受、公共料金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証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（貸越期限及び取引期間）

1. 貸越期間は、契約日から 1 年後の応当日（以下「貸越期限」といいます。）までとし、貸越期限が到来したときは、借主は、貸越元金を一括返済するものとします。ただし、貸越期限までに銀行から借主に貸越期間を延長しない旨の申し出がない場合には、さらに 1 年間延長され、延長された期間の末日が新たに貸越期限となるものとし、以後も同様としますが、貸越期間の途中で借主が死亡した場合は、第 8 条により返済期限が到来するものとします。
2. 借主が払戻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、前項の貸越期限が到来した場合または債務者が第 9 条の規定により期限の利益を喪失した場合、終了するものとします。
3. 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) 第 3 条により定められた貸越極度額が銀行および保証会社により定められた最低の貸越極度額を下回った場合。
  - (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、銀行が当該推定相続人からの承諾書の提出を得られるまでの期間に限ります。）。
  - (4) 借主が精神上的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 7 条第 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の所定の方法により、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。貸越極度額を見直し後の担保評価額の 50% 以内（100 万円未満は切捨て）に見直します。

3. 銀行および保証会社は、前項のほか、その所定の審査により、貸越極度額を増額または減額することができるものとします。
4. 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. 2項及び3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、借主は、その超過した額（以下「貸越超過金」といいます。）について銀行が定めた期間内に弁済するものとします。

#### 第4条（貸越金利息等）

金融情勢の変化、その他相当の事由がある場合には、利率および損害金の割合を一般に行われる程度のものに変更することができるものとします。

#### 第5条（借入）

借主は、事業性資金・投機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使途を確認する場合があります。

#### 第6条（保証料）

保証料は、利息に含めるものとし、銀行を通じて保証会社に支払うものとします。利息の支払いを遅延した場合には、当該保証料は、銀行が代わって保証会社宛支払うものとします。

#### 第7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、第三者のために権利を設定もしくは譲渡しようとし、または担保物件を賃貸するときは、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。銀行はその変更等がなされても担保価値の減少等債権保全に支障が生ずるおそれがない場合には、これを承諾するものとします。
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この取引による債務の返済に充当できるものとします。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、直ちに銀行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、なお取得金に余剰が生じた場合には、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、輸送途中のやむをえない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8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①現金、または②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. 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9条（全額返済義務）

1. 借主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) 借主が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（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が責任を負わなければならない事由によって所在が不明となったことを銀行が知ったとき。
  - (3) 支払停止、または破産手続開始もしくは民事再生手続開始の申立があったとき。
  - (4) 借主が手形交換所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) 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、保全差押または差押の命令、通知が発送されたとき。
  - (6) 保証会社から保証の中止または解約の申立があったとき。
2. 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、銀行から借主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) 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) 借主が銀行または保証会社との取引規定ならびに保証委託約款の一つにでも違反したとき。
  - (3) 借主が銀行に対する債務の一つでも期限に返済しなかったとき。
  - (4) 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。
  - (5) 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。
  - (6) 借主の振出または引受に係る手形の不渡りがあり、かつ、借主が発生記録における債務者である電子記録債権が支払不能となったとき（不渡りおよび支払不能が6か月以内に生じた場合に限る）。
  - (7) 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。
  - (8) 借主の推定相続人に変更が生じた場合で、借主が銀行の請求する必要な措置を怠ったとき。
  - (9) 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（損害金含む）の返済ができなくなる相当の事由が生じたとき。
  - (10) 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10条（随時返済）

1. 第8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11条（反社会的勢力の排除）

1. 借主は、借主または第19条に定める同意をした推定相続人が、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. 借主は、借主または第19条に定める同意をした推定相続人が、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. 借主または第19条に定める同意をした推定相続人が、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、銀行から借主に対する請求によって、新規の当座貸越は停止され、かつ、借主は銀行に対するいっさい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、この場合において、借主が住所変更の届出を怠る、あるいは借主が銀行からの請求を受領しないなど、借主が責任を負わなければならない事由により請求が延着しまたは到達しなかった場合は、通常到達すべきときに到達したものとみなし、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、借主または第19条に定める同意をした推定相続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、借主がその責任を負います。

#### 第12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. 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 13 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 14 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前項の通知が到達した日の属する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 15 条（債務の返済にあてる順序）

1. 銀行は、第 13 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. 2 項のなお書きまたは 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 17 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証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（届出事項の変更、成年後見人等の届出）

1. 借主は氏名、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. 借主が住所変更の届出を怠る、あるいは銀行からの通知または送付書類等を受領しないなど、借主が責任を負わなければならない事由により、銀行が借主から最後に届出のあった氏名・住所にあてた通知または送付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。
3. 借主について、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、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 19 条（推定相続人の同意）

借主は、全ての推定相続人（新たな推定相続人が発生した際は、当該推定相続人も含む。）に対し、本ローンの返済方法等について説明し、同意を得た旨の書面を作成し、銀行および保証会社に提出するものとします。

#### 第 20 条（規定の変更）

1. この規定の各条項その他の条件は、金融情勢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、銀行ホームページへの掲載による公表その他相当の方法で周知することにより、変更できるものとします。ただし、極度額等、諸条件の変更に關し他の条項において通知・公表等の有無・方法が認められている場合、その条項に従うものとします。
2. 前項の変更は、公表等の際に定める適用開始日から適用されるものとします。
3. 銀行は、第 1 項の変更を行うときは、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。

#### 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、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 22 条（債権譲渡）

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、譲渡した債権に關し、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 23 条（準拠法・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關して訴訟の必要が生じた場合には、借主は、銀行本

店または支店の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を第1審の合意管轄裁判所とすることに同意します。

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、借主は、銀行本店または支店の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を、第1審の合意管轄裁判所とすることに同意します。

#### 第24条（全国銀行個人信用情報センター登録）

1. 借主は、銀行がこの取引の申込に関して、銀行の加盟する全国銀行個人信用情報センターを利用した場合、その利用した日および本申込の内容等が、同センターに1年を超えない期間登録され、同センターの加盟会員によって自己の与信取引上の判断のために利用されることに同意します。
2. 借主は、借入金額、借入日、最終返済日等のこの取引の内容、および返済状況（入金の有無、延滞、代位弁済、強制回収等の事実を含みます。）の履歴について、取引期間中および契約終了日（契約終了日に完済されていない場合は実際の完済日。）から5年を超えない期間、全国銀行協会が運営する全国銀行個人信用センターに登録され、同センターの加盟会員および同センターと提携する個人信用情報機関の加盟会員によって、自己の取引上の判断のため利用されることに同意します。

#### 第25条（個人情報の収集・利用・提供に関する同意）

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26条（費用の負担）

借主に対する権利の行使、保全に要した費用は、借主の負担とします。

#### 第27条（諸費用の指定預金口座からの払い戻し）

1. この取引にかかる印紙代、確定日付料、残高証明書・支払利息証明書発行手数料、その他いっさいの費用について、銀行は、銀行所定の日に普通預金・総合口座通帳、同払戻請求書または小切手によらず指定預金口座から払い戻しのうえ充当することができるものとします。
2. この取引に関して借主が負担するつぎの諸費用についても、銀行は、前項と同様の手続により指定預金口座から払い戻しのうえ、各費用ごとの支払先に振替・振込の方法により支払うことができるものとします。
3. この取引または保証委託契約に基づき、不動産登記申請または不動産登記簿閲覧、同謄本・抄本の交付の申請を行うにあたって、銀行または保証会社所定の司法書士にそれらの申請を委任・依頼する場合の、借主が当該司法書士に対して支払うべき当該申請に要した費用（登録免許税等印紙代、司法書士の報酬その他いっさいの費用を含みます。）。

#### 第28条（解約時債権書類の取扱い）

本件契約にかかる書類について、返却されないことに同意します。

#### 第29条（履行の請求）

借主が連帯債務者である場合には、銀行が借主のいずれか一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、その効力が生じるものとします。

### 第 30 条（連帯債務）

連帯債務の場合は、前記規定のほか、次によるものとします。

1. 借主が複数名で連帯債務の場合、第 8 条における借主の死亡とは、連帯債務者全員の死亡時に適用します。
2. 銀行から借主に対する通知等は、借主のうちの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ものとします。
3. 各借主は、他の借主の銀行に対する預金その他の債権をもって、相殺はしないものとします。
4. 各借主は、他の借主が提供した担保を、銀行がその都合により変更、解除しても免責を主張しないものとします。
5. 借主のいずれか一人が、この債務を履行した場合、代位によって銀行から取得した権利は、他の借主と銀行との取引継続中は、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、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。
6. その他の条項については、連帯債務の場合は各々の債務者に適用されます。