

J Aバンクローン融資約款 新旧対照表（改正箇所のみ記載）

【改正後】

（2021年4月1日実施：協同住宅ローン(株)用，三菱UFJニコス(株)用）

とします。

第15条（借主による相殺）

- 借主は、以下の場合を除き、ローン契約書および本約款による債務と期限の到来している借主の組合に対する貯金その他の債権とを、ローン契約書および本約款による債務の期限が未到来であっても相殺することができます。
 - 弁済や相殺につき法令上の制約がある場合
 - 借主と組合の間の期限前弁済についての約定に反する場合
- 前項によって相殺する場合には、相殺通知は書面によるものとし、相殺した貯金その他の債権の証書、通帳は直ちに組合に提出します。
- 借主が相殺した場合における債権債務の利息、損害金等の計算については、その期間を相殺通知の到達の日までとし、利率等について借主と組合の間に別に定めがない場合には、組合の定めによるものとします。なお、期限前弁済について繰上返済手数料など別途の定めがあるときは、その定めによるものとします。
- 借主による相殺に関して各種貯金規定等に別途の定めがあるときは、その定めによるものとします。

第16条（債務の返済等に充てる順序）

- 組合が相殺または払戻充当をする場合、借主の組合に対する債務全額を消滅させるに足りないときは、組合は適当と認める順序方法により充当することができるものとし、借主はその充当に対して異議を述べることができないものとします。
- 借主が弁済または相殺する場合、借主は組合に対する債務全部を消滅させるに足りないときは、借主は組合に対する書面による通知をもって充当の順序方法を指定することができるものとします。
- 借主が前項による指定をしなかったときは、組合は適当と認める順序方法により充当ことができ、借主はその充当に対して異議を述べることができないものとします。
- 第2項の指定により組合の債権保全上支障が生じるおそれがあるときは、組合は遅滞なく異議を述べたうえで、担保、保証の有無、軽重、処分難易、弁済期の長短などを考慮して、組合の指定する順序方法により充当することができるものとします。この場合、組合は借主に対して充当結果を通知するものとします。
- 前2項によって組合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期限が到来したのとして、組合はその順序方法を指定することができるものとします。

第17条（担保）

- 担保価値の減少、借主またはその連帯保証人の信用不安などの組合の借主に対する債権保全を必要とする相当の事由が生じたとき客観的に認められる場合において、組合が相当の期間を定めて請求したときは、借主は組合の承認する担保もしくは増担保を差し入れ、または連帯保証人をたてもしくはこれを追加します。
- 借主が組合に対する債務の履行を怠った場合には、組合は、担保について、法定の手続きも含めて一般に適当と認められる方法、時期、価格等により組合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借主の債務の弁済に充当できるものとし、なお残債務がある場合には借主は直ちに弁済します。借主の債務の弁済に充当後、なお取得金に余剰が生じた場合には、組合はこれを権利者に返還するものとします。
- 借主が組合に対する債務の履行を怠った場合には、組合が占有している借主の動産、手形その他の有価証券は、組合において取立または処分することができるものとし、この場合もすべて前項に準じて取り扱うことに同意します。
- 本条の担保には、留置権・先取特権などの法定担保権も含むものとします。

第18条（危険負担、免責条項等）

- 借主が組合に提出した証書等が、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、借主は組合の帳簿、伝票等の記録に基づいて債務を弁済するものとします。なお、組合が請求した場合には、借主は直ちに代わりの証書を差し入れるものとします。この場合に生じた損害については、組合の責めに帰すべき事由による場合を除き、借主が負担します。
- 借主が組合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、組合の責めに帰すべき事由による場合を除き、借主が負担します。

第19条（届出事項）

- 借主および連帯保証人は、その印章、署名、名称、商号、代表者、住所、職業、勤務先、その他組合に届け出た事項に変更があった場合には、直ちに書面により組合に届け出るものとし

（2021/04）

ます。

- 借主および連帯保証人が前項の届出を怠る、あるいは借主**および連帯保証人**が組合からの請求を受領しないなどの借主**および連帯保証人**の責めに帰すべき事由により、組合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には通常到達すべきときに到達したものとします。
- 連帯債務の場合、組合からの借主に対する連絡、諸通知は、借主のいずれか一方に対してなされれば足り、双方に対してする必要はありません。

第20条（報告および調査）

- 借主は、組合による担保の状況、借主および連帯保証人の財産、経営、業況等に関する調査に必要な範囲において、組合から請求があった場合には、書類を提供し、もしくは報告をなし、または便益を提供するものとします。
- 借主は、担保の状況、または借主および連帯保証人の財産、経営、業況等について重大な変化が生じたとき、または生じるおそれがあるときは、組合に対して遅滞なく報告するものとします。
- 借主または連帯保証人（担保提供者を含む。）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、借主または連帯保証人、借主または連帯保証人の補助人、保佐人、後見人は、登記事項証明書を添付してその旨を書面により組合に届け出るものとします。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。届出の前に生じた損害については、組合は責任を負わないものとします。

第21条（費用の負担）

- 次の各号に掲げる費用は、借主または連帯保証人が負担するものとします。なお、組合が次の各号に掲げる費用を立て替えた場合は、借入要項の元利金等の損害金に定めた割合の損害金（年365日の日割計算で算出）を組合に対して支払うものとします。
- ローン契約書の作成および変更に関する費用。
 - 抵当権の設定、抹消または変更の登記に関する費用。
 - 担保物件の調査または取立てもしくは処分に関する費用。
 - 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。
 - その他ローン契約書および本約款による取引に関するいっさいの費用。

第22条（団体信用生命共済）

- 借主は、借主がローン契約書および本約款に基づいて負担するいっさいの債務につき、組合が所定の方法により借主を被共済者とし組合を共済契約者ならびに共済金の受取人とする団体信用生命共済契約（または団体信用保険契約）を締結する場合は、その締結および下記第2項から第7項が適用されることに同意します。なお、団体信用生命保険契約を締結する場合は、下記第2項から第7項の「共済契約」「共済金額」「共済金」「被共済者」「共済事故」「団体信用生命共済」「保険契約」「保険金額」「保険金」「被保険者」「保険金事故」「団体信用生命保険」とそれぞれ読み替えるものとします。
- 借主は健康に異常なく、この共済契約に基づき提出した団体信用生命共済加入申込書記載事項は事実と相違ありません。
- 共済金額は、借主が組合に対して負担する債務額を基準とし、その算定は組合所定の計算方法によることに同意します。
- 借主が組合に対して負担する債務の存続する間、この共済契約に定める共済事故が発生したときは、遅滞なく組合に通知のうえ、その指示に従うものとします。
- 組合が共済金を受領したときは、受領金相当額の組合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みなして組合において所定の手続に従い取り扱うことに同意します。この場合、共済事故発生日の翌日以降の利息その他の費用等不足する金額については組合からの請求あり次第直ちに支払います。
- 前項の場合、万一借主の告知義務違反により、組合が受領した共済金の返還を請求されたときは、共済金による返済がなかったものとした場合の残債務全額を組合から請求あり次第直ちに返済します。
- 万一借主の告知義務違反により、共済金が支払われないうときは、期限のいかんにかかわらず、本債務全額を組合から請求あり次第直ちに返済します。

第23条（準拠法、合意管轄）

- 借主および連帯保証人（担保提供者を含む。）と組合は、ローン契約書ならびに本約款に基づく諸取引の契約準拠法は日本法とすることに合意します。

- 借主および連帯保証人（担保提供者を含む。）と組合は、ロー

（2020年4月1日実施）

【改正前】

ます。

- 借主および連帯保証人が前項の届出を怠る、あるいは借主**(追加)**が組合からの請求を受領しないなどの借主**(追加)**の責めに帰すべき事由により、組合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には通常到達すべきときに到達したものとします。
- 連帯債務の場合、組合からの借主に対する連絡、諸通知は、借主のいずれか一方に対してなされれば足り、双方に対してする必要はありません。

第20条（報告および調査）

- 借主は、組合による担保の状況、借主および連帯保証人の財産、経営、業況等に関する調査に必要な範囲において、組合から請求があった場合には、書類を提供し、もしくは報告をなし、または便益を提供するものとします。
- 借主は、担保の状況、または借主および連帯保証人の財産、経営、業況等について重大な変化が生じたとき、または生じるおそれがあるときは、組合に対して遅滞なく報告するものとします。
- 借主または連帯保証人（担保提供者を含む。）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、借主または連帯保証人、借主または連帯保証人の補助人、保佐人、後見人は、登記事項証明書を添付してその旨を書面により組合に届け出るものとします。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。届出の前に生じた損害については、組合は責任を負わないものとします。

第21条（費用の負担）

- 次の各号に掲げる費用は、借主または連帯保証人が負担するものとします。なお、組合が次の各号に掲げる費用を立て替えた場合は、借入要項の元利金等の損害金に定めた割合の損害金（年365日の日割計算で算出）を組合に対して支払うものとします。
- ローン契約書の作成および変更に関する費用。
 - 抵当権の設定、抹消または変更の登記に関する費用。
 - 担保物件の調査または取立てもしくは処分に関する費用。
 - 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。
 - その他ローン契約書および本約款による取引に関するいっさいの費用。

第22条（団体信用生命共済）

- 借主は、借主がローン契約書および本約款に基づいて負担するいっさいの債務につき、組合が所定の方法により借主を被共済者とし組合を共済契約者ならびに共済金の受取人とする団体信用生命共済契約（または団体信用保険契約）を締結する場合は、その締結および下記第2項から第7項が適用されることに同意します。なお、団体信用生命保険契約を締結する場合は、下記第2項から第7項の「共済契約」「共済金額」「共済金」「被共済者」「共済事故」「団体信用生命共済」「保険契約」「保険金額」「保険金」「被保険者」「保険金事故」「団体信用生命保険」とそれぞれ読み替えるものとします。
- 借主は健康に異常なく、この共済契約に基づき提出した団体信用生命共済加入申込書記載事項は事実と相違ありません。
- 共済金額は、借主が組合に対して負担する債務額を基準とし、その算定は組合所定の計算方法によることに同意します。
- 借主が組合に対して負担する債務の存続する間、この共済契約に定める共済事故が発生したときは、遅滞なく組合に通知のうえ、その指示に従うものとします。
- 組合が共済金を受領したときは、受領金相当額の組合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みなして組合において所定の手続に従い取り扱うことに同意します。この場合、共済事故発生日の翌日以降の利息その他の費用等不足する金額については組合からの請求あり次第直ちに支払います。
- 前項の場合、万一借主の告知義務違反により、組合が受領した共済金の返還を請求されたときは、共済金による返済がなかったものとした場合の残債務全額を組合から請求あり次第直ちに返済します。
- 万一借主の告知義務違反により、共済金が支払われないうときは、期限のいかんにかかわらず、本債務全額を組合から請求あり次第直ちに返済します。

第23条（準拠法、合意管轄）

- 借主および連帯保証人（担保提供者を含む。）と組合は、ローン契約書ならびに本約款に基づく諸取引の契約準拠法は日本法とすることに合意します。

- 借主および連帯保証人（担保提供者を含む。）と組合は、ロー

（2020/04）