

住宅ローン契約内容確認③

(お客さま用)

下記に記載の全ての「確認項目」についてご理解いただきますようお願いいたします。

【注意】本住宅ローン契約内容確認③は、お客さまがご契約内容を十分にご理解いただいたことを確認するためのものです。

ご契約内容につきましては、必ず各確認書類等の詳細な説明をご確認ください。なお、ご質問等はauじぶん銀行（以下「当社」という）住宅ローンセンターにて承ります。

確認書類等	確認項目	主な確認内容	確認書類等の表示・説明箇所	
			不動産抵当権設定契約	申込画面
不動産抵当権設定契約	抵当権設定	ご融資対象の物件（ご融資の対象となる建物の底地となる土地を含みます）に、当社を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定していただきます。抵当権とはお客さまによるご返済が困難になったときに備え、当社が物件を担保にとっておくため設定する権利です。万が一、住宅ローン債務の返済が遅滞した場合には、抵当権を実行して物件を競売し、債務のご返済に充てていただくことがあります。この場合、抵当物件に居住されている債務者、連帯保証人または抵当権設定者らが居住を継続できないことがあります。また、競売によっても債務全額の返済が行えない場合には、別途残債務をお支払いいただくこととなります。	第1条	—
	表明保証・登記等	抵当権設定者には、抵当権の行使を妨げるような権利または事実が存在しないことを保証していただきます。	第2条	—
	抵当物件	債務者または抵当権設定者は、あらかじめ当社の承諾無く抵当物件を譲渡し、その上に他の物権、賃借権等の権利を設定し、現状を変更するなど抵当物件の価値を減少し、または抵当権の行使を妨げるおそれのある行為を行った場合、期限の利益を喪失し、即時に、住宅ローン債務の全額を一括してご返済いただく場合があります。	第3条	—
	増担保	抵当物件である建物を増改築し、または抵当物件である土地上に新たに建物を建築したときは、増担保として当社所定の手続きによりご提供いたします。	第4条	—
	抵当物件の異動通知	抵当物件に変更、損傷、滅失その他の異動が生じ、その価値が減少し、または抵当権に不利益をおよぼすおそれのある事実が生じたときは、直ちに当社にご通知いただきます。また、この場合、増担保もしくは代わり担保を提供するか、または住宅ローン債務の全部もしくは一部のご返済を行っていただく場合があります。	第5条	—
	損害保険	債務者および抵当権設定者は、抵当権が存続する間、火災保険を付保していただく必要があります。なお、保険会社や保険金額を当社が指定することがあるほか、質権や抵当権者特約条項を設定していただくことがあります。	第7条	—
	借地権	抵当権設定者は、抵当建物の敷地についてその借地期間が満了したときは、定期借地権を除き、直ちに借地契約継続の手続きを取ります。 解約、賃料不払、借地権の種類・内容の変更その他借地権の消滅または変更をきたすようなおそれのある行為をせず、そのようなおそれがある場合には、借地権保全に必要な手続きを取ることはもちろん、建物が滅失した場合にも当社の同意がなければ借地権の転貸その他任意の処分をしません。 抵当物件が火災その他により滅失し、建物を建築する場合には、直ちに借地借家法第10条2項所定の掲示をおこなったうえ、速やかに地主の承諾を得て建物を建築してこの抵当権と同一内容・順位の抵当権を設定します。また、直ちに建物の建築をしない場合には、保険金等によって返済してもなお残債務があるときは、借地権の処分について当社の指示に従うものとし、当社はその処分代金をもって債務の返済に充当することができます。	第8条	—

住宅ローン契約内容確認③

(お客さま用)

下記に記載の全ての「確認項目」についてご理解いただきますようお願いいたします。

【注意】本住宅ローン契約内容確認③は、お客さまがご契約内容を十分にご理解いただいたことを確認するためのものです。

ご契約内容につきましては、必ず各確認書類等の詳細な説明をご確認ください。なお、ご質問等はauじぶん銀行（以下「当社」という）住宅ローンセンターにて承ります。

確認書類等	確認項目	主な確認内容	確認書類等の表示・説明箇所	
			不動産抵当権設定契約	申込画面
不動産抵当権設定契約	任意処分	債務者によるご返済が遅延したときは、抵当物件を必ずしも法定の手続きによらず、一般に適当と認められる方法、時期、価格等により任意に処分のうえ、その取得金から諸費用を差引いた残額を、法定の順序にかかわらず、本債務の弁済に充当することができ、なお残債務がある場合には債務者は直ちに弁済するものとします。	第9条	—
	担保保存義務の免除、代位	抵当権設定者は、当社の都合によって、他の担保もしくは保証を変更・解除されても免責を主張できません。また、抵当権設定者が住宅ローン債務の弁済等により、当社から代位によって取得した権利は、債務者と当社との取引継続中または抵当権設定者が債務者との他の取引について保証をしている契約の残債務がある場合には当社の同意がなければこれを行いません。	第11条	—
	費用の負担	抵当権設定者は、本抵当物件に関する設定、解除または変更の登記ならびに本抵当物件の調査または処分その他この契約に関して必要ないっさいの費用を負担し、当社が支払った金額については直ちに支払うものとします。	第10条	—
その他	上記書類等の内容確認	「不動産抵当権設定契約」の内容は、当社ウェブサイトよりいつでもご確認ください。ウェブサイトから当該規約等を印刷し、連帯保証人さまにお渡しください。	—	—
	金利引上げおよび引下げに関する特約	債務者に対し、当社所定の一または複数の金利引上げおよび引下げに関する定めのある場合、標記の利率は、当該定めに従った金利引上げおよび引下げ後の利率とします。この場合において、適用されている金利引下げの終了事由に該当した場合、当該終了事由に該当した金利の引下げのみが終了します。	第1条	—