

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。

審査の結果、保証会社のご利用が必要となるため、下記に記載のご契約は静銀信用保証株式会社（以下、「保証会社」という）とのご契約になります。

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	
			抵当権設定契約	申込画面
抵当権設定契約	抵当権の設定	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、保証会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、保証会社が物件を担保にし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、保証会社がお客さまに代わり当社に住宅ローン債務を一括で返済します。その後は保証会社から住宅ローン返済を求められることとなりますが、その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になります。	第1条	－
	追加担保等	住宅ローンを完済するまでは、抵当物件である土地上に新たに建物を建築したときや、新たに取得した財産で抵当権に関連する物件は、担保として追加させていただきます。 抵当物件が滅失、毀損、その他の異動が生じ、またはその価格が低落した場合は、直ちにその旨を保証会社への通知する必要がありますので、当社にご連絡ください。この場合、保証会社の指示により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3条	－
	抵当物件の保証及び保全	抵当権設定者には、抵当物件に保証会社の権利を害する抵当権、質権、賃借権等いかなる権利の設定義務の負担がないこと、また公租公課の滞納等が一切ないことを保証していただきます。 あらかじめ保証会社の承諾無く抵当物件を譲渡、賃貸もしくは担保提供などの一切の処分や、現状を変更する等、保証会社に損害を及ぼす恐れのある行為は一切できません。	第4条	－
	抵当物件の競売方法	抵当物件の競売方法については、一切の事項は保証会社の任意となります。	第6条	－
	登記手続・登記費用等の負担	抵当権設定者は、抵当権設定登記を速やかに行い、その登記簿の登記記録にかかる登記所の認証のある全部事項証明書を保証会社に提出します。 債務者は、本契約に基づく抵当権設定登記、および契約書の作成、その他本契約に関する関する一切の費用を負担します。 債務者に対する権利の行使もしくは保全、または担保の取立てもしくは処分に要した費用その他本契約に基づき必要となる一切の費用は債務者および抵当権設定者が連帯して負担します。保証会社が費用を立替えて支払った場合には、損害金を付加して保証会社に支払います。	第2条、第8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。抵当権設定者は、保険契約の継続、更改、変更、目的物件の罹災による保険金の受領、その他の処理については保険会社の指示に従っていただきます。	第9条	－
	担保保存義務	抵当権設定者は、保証会社が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、保証会社から代位によって取得した権利は、住宅ローンを完済するまで保証会社の同意がなければこれを行使できません。	第12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ってください。 解約、借地権の譲渡転貸等借地権の消滅、変更をきたすようなおそれのある行為をせず、また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とともに、建物が滅失した場合にも保証会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、保険金等によって返済してもなお残債務がある場合で、直ちに建物を建築しないときは、借地権の処分について保証会社の指示に従うものとし、保証会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13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。

審査の結果、保証会社のご利用が必要となるため、下記に記載のご契約は静銀信用保証株式会社（以下、「保証会社」という）とのご契約になります。

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	
			抵当権設定契約	申込画面
保証委託	個人情報にかかる同意	当社との住宅ローン契約、保証会社への保証委託等住宅ローンに付随する一切の契約等に関して、保証会社が債務者、連帯保証人、抵当権設定者の個人情報を利用することについて同意していただきます。 なお、本取引の契約にあたり、保証会社が加盟する個人情報情報機関に債務者および連帯保証人の個人情報が登録されます。	個人情報にかかる同意条項	—
	委託の内容・範囲・期間	保証委託とは、住宅ローンの借主が保証会社に保証を依頼することです。お客さまが当社との間の住宅ローン契約にもとづいて負担する借入金元本、利息、損害金その他すべての債務の金額について、住宅ローンの融資実行時から完済までの期間保証することを保証会社に委託します。	保証委託約款第1条	—
	代位弁済	お客さまが住宅ローンの返済をされなかった場合で、当社が保証会社へ保証債務の履行を求めたときは、保証会社がお客さま、連帯保証人、担保提供者になんら通知・催告せずに履行されることがあります。	保証委託約款第3条	—
	求償債務の履行	保証会社がお客さまに代わって当社に弁済すると、保証会社はお客さまに対して金銭の返還を請求する求償権を得ることになり、債務者と連帯保証人は求償債務を負うことになります。お客さまは、保証会社がお客さまに代わって当社に支払った金額の総額と、弁済に伴い発生した費用の総額および遅延損害金を返済する責任を負います。	保証委託約款第4条	—
	求償権の事前行使	破産手続開始の申立があったときや、抵当物件に差押があったときなどは、保証会社が当社への代位弁済をする前であっても、保証会社から住宅ローンの一括返済を求められることがあります。	保証委託約款第6条	—
	求償権の担保	求償債務を担保するため、お客さまと保証会社との間で抵当権設定契約を締結していただきます。	保証委託約款第8条	—
	連帯保証人	連帯保証人は、債務者が保証会社に対して負担する全ての債務について、債務者と連帯して責任を負います。債務者に関する条項は連帯保証人に対しても準用されます。	保証委託約款第10条	—
その他	反社会的勢力でないことの表明・確約	「反社会的勢力ではないことの表明・確約」について、保証会社に対しても、表明および確約をいただける場合のみ住宅ローンをご契約いただけます。	反社会的勢力でないことの表明・確約	—
	上記書類等の内容確認	「抵当権設定契約」および「保証委託」の内容は、契約内容のご入力画面からご確認いただけるほか、別途書面でお渡しいたします。	—	—