

抵当権設定連帯保証委託契約書

(つなぎ住宅ローン用)

甲 債権者 セキスイハイム山陽株式会社
乙兼丙 債務者
兼担保提供者
丙 担保提供者

上記当事者は、株式会社山陰合同銀行（以下銀行といいます）と甲との提携にかかわる、つなぎ住宅ローン制度に基づく銀行と乙との「金銭消費貸借契約」により、乙が銀行に対して負担する債務について、次の通り契約を締結します。

(連帯保証委託)

第1条 乙が銀行と平成 年 月 日付 にて締結の「金銭消費貸借契約」（以下借入契約といいます）に基づき、乙が銀行に対して負担する下記表示の債務につき、同日、甲は乙の委託に依り、連帯保証いたしました。

記

(1) 金額 金 円也

(2) 返済期限 平成 年 月 日

(3) 返済方法 返済期限一括返済

(4) 利率 年利 %

(5) 利息支払い方法 借入日より返済期限までの分を借入日に一括前払

(6) 遅延損害金 年14.5%（年365日の日割計算）

(求償権の範囲)

第2条 借入契約に基づき乙が銀行に対して負担する債務につき、乙の委託を受けて甲が連帯保証したことにより、甲が将来取得し行使する求償権の範囲は次の通りとします。

- 前条に定める乙の債務金額。但し、乙が借入契約に従い履行した部分を除く。
- 第7条に定める損害金。
- 銀行に対して甲の連帯保証債務を履行するために要した費用。
- 求償権の取得、行使又は保全のために要した費用。
- その他甲が乙の連帯保証人として銀行に対して支払った一切の金額及び甲が乙の連帯保証人たるが故に費した一切の費用。

(保証債務の履行)

第3条 甲が方が一甲の負担において保証債務の履行を必要とする場合は、乙に対する通知催告なしに、また、借入契約に定める債務履行期日の前後を問わず履行することができ、この場合、履行の方法、金額についても甲の任意によることができるものとします。

(求償権の取得)

第4条 甲が前条に基づき保証債務を履行したときは、甲は当然に乙に対する求償権を取得し、借入契約に定める債務履行期日の前後を問わず、甲は、即時、求償権を行使することができます。

(求償権の事前行使)

第5条 乙が次の各号の一にでも該当した場合には、甲は銀行に対する保証債務履行前とはいえども、また、乙に対し何ら通告催告をなすことなく、即時、求償権を行使することができます。

- 第三者より仮差押、仮処分、強制執行、競売、和議等の申立を受け、又は自らこれを申立てたとき。
- 公租公課を滞納したとき。
- 手形の不渡処分、支払停止、支払不能、その他信用失墜行為があるとき。
- 借入契約における期限の利益喪失条項の一にでも違反したとき。
- 契約の各条項の一にでも違反したとき。
- その他甲が銀行により保証債務の履行を請求されたとき。

2 前項に基づく甲の求償権行使に際し、乙は甲に対して担保の提供を求め、又は借入契約に基づく債務の免責を請求いたしません。

(償還)

第6条 甲が前2条に基づき求償権を行使した場合は、乙は甲に対し直ちに償還しなければなりません。

(遅延損害金)

第7条 乙は甲が第4条に基づき求償権を取得した場合、その翌日より乙が前条に基

づき全額償還するまで、年14.5%（年365日の日割計算）の割合による遅延損害金を甲に支払わなければなりません。

(乙の通知義務)

第8条 次の各号の一にでも該当する事項が生じた場合は、乙は直ちにその旨を甲に通知いたします。

- 乙もしくは丙が第5条第1項の各号の一にでも該当したとき。
- 乙が借入契約に基づく債務の全部又は一部をその履行期日前に履行したとき。
- 更改、免除、混同、時効完成等により、乙が借入契約に基づく債務の全部又は一部を免れたとき。
- その他甲の銀行に対する保証債務に影響を及ぼす事由が発生したとき。

(抵当権の設定)

第9条 丙は本契約に定める甲の乙に対する求償権を担保するため、末尾記載の物件（以下目的物件といいます）に対し、下記の要領にて、土地については順位第...番、建物については順位第...番の抵当権を設定します。

記

(1) 債権額 金 円也

(2) 損害金 年14.5%（年365日の日割計算）

(仮登記担保権の設定)

第10条 丙は本契約に定める甲の乙に対する求償権を担保するため、目的物件に対し、前条の抵当権と併用して仮登記担保権（代物弁済予約による所有権移轉請求権仮登記）を設定します。

(目的物件の変更等)

第11条 乙又は丙は目的物件が変更、滅失、毀損し、又はその価値が減少したときは、直ちにその旨を甲に通知するものとします。

2 丙が目的物件を他に譲渡、貸与し、又はこれに権利を設定する場合あるいはこれの現状を変更する等、直接又は間接に甲に損害を与える恐れのある行為をなそうとする場合は、乙丙は連署ある書面に依り、予め甲の同意を得ることを要します。

3 前2項の場合、乙は甲の請求に基づき、増担保もしくは代り担保を提供するか、又は銀行に対し借入金残額及び利息の全部もしくは一部を即時弁済しなければなりません。

(担保権の実行)

第12条 乙が甲の求償権行使に対し、第6条に定める償還をなし得ないときは、甲は乙丙に対し通知催告をなすことなく、第9条に定める抵当権又は第10条に定める仮登記担保権のいずれかを任意に実行する事ができるものとします。

2 乙が本契約の定める債務を履行しないときは、甲は前項の定めにかかわらず、抵当権又は仮登記担保権実行の前後であると同時であるとを問わず、目的物件以外の、乙の財産をもっても弁済を受ける事ができるものとします。

(火災保険)

第13条 丙は目的物件の内、火災保険を付し得るものについては火災保険契約を締結し、借入契約に基づく乙の債務をすべて履行するまでこれを継続し、かつ、その保険金請求権を甲に譲渡するか、又は保険金請求権の上に質権設定の手続きをするものとします。保険事故が発生した場合、甲の銀行に対する保証債務の履行の有無にかかわらず、甲の乙に対する求償権が発生し、甲は保険会社より保険金を受領の上、当該保険金をもって求償権による償還に充当することができます。

(登記)

第14条 丙は目的物件につき、抵当権設定登記及び代物弁済予約による所有権移轉請求権仮登記を遅滞なく完了するか、又は登記申請に必要な書類を甲に提供しなければなりません。

(契約書作成等の費用)

第15条 本契約書の作成及び登記その他本契約に関する一切の費用は乙において負担します。

(管轄裁判所)

第16条 本契約により生じる権利義務に関し争いが生じたときは、甲の本店所在地を管轄する裁判所をその管轄裁判所とすることを当事者合意します。

(定めなき事項)

第17条 本契約に定めなき事項又は疑義ある事項が生じた場合は、その都度当事者協議の上、これを決定します。

上記契約の締結を証するため、本書2通を作成し、各当事者捺印の上、甲乙各1通宛保有します。

平成 年 月 日

甲 債権者 姫路市岡田723番地1
セキスイハイム山陽株式会社
代表取締役 田中正宏

乙兼丙 債務者 (住所)

兼担保提供者 (氏名)

丙 担保提供者 (住所)

(氏名)

丙 担保提供者 (住所)

(氏名)

丙 担保提供者 (住所)

(氏名)

目的物件の表示

(氏名)

捺 印