住宅ローンつなぎ融資契約規定

お客さまは、ドコモ SMTB ネット銀行（以下、「当社」といいます。）と、当社との間の住宅ローン取引による融資（以下、「住宅ローン融資」といいます。）実行までのつなぎ資金の融資取引（以下、「つなぎ融資取引」といいます。）を行う場合は、この規定（以下、「本規定」といいます。）における下記条項のほか、別途定める各取引に係る規定（以下、「各取引規定」といいます。）に従うことに同意するものとします。また、お客さまは当社の住宅ローン本融資に申込み、かつ当該本融資に係る当社の承認を取得することがつなぎ融資取引に関する契約（以下、「本契約」といいます。）締結の条件であることについて確認するものとします。

お客さまと当社との間の本契約は、本規定のほか、「金銭消費貸借契約証書」記載の借入要項またはWEBサイト画面に表示される「借入条件」もしくは「契約内容」（以下、総称して「借入要項等」といいます。）をその内容とします。

お客さまは、当社がお客さまに対し借入要項等に定める借入金の受領方法にもとづき同要項等に定める借入金額を交付した場合、当社に対し、本契約に従ってその元本を返済し利息その他の債務を支払うことを約します。当社による借入金額の交付がなされない場合、本契約の効力は生じないものとします。

お客さまは、本契約にもとづき交付を受けた借入金を、住宅ローン融資の実行がされるまでの、お客さま自身または当社所定の親族の居住用住宅の新築・購入に係る着工資金または中間資金、その他当社が特に認める資金に用いるため（以下、「つなぎ融資等目的」といいます。）にのみ利用するものとします。

第 1 条　借入金利

1. 本契約にもとづいてお客さまに適用される金利（以下、「借入金利」といいます。）は、本条 3 項の金利引下げがなければ、当社所定の基準金利によるものとします。
2. 借入金利は、当社が借入金額を交付した日（以下、「ローン実行日」といいます。）現在の基準金利とします。
3. 当社は当社所定の基準により、当社の基準金利に対して金利を引下げて適用することができるものとします。また、本規定の他の条項にかかわらず、当社はいつでもその引下げを中止または変更することができるものとします。
4. 本条 1 項から 3 項にかかわらず、当社は、金融情勢の変化その他相当の事由があると認められる場合には、借入金利を相当の範囲で変更することができるものとします。

第 2 条　遅延損害金

1. お客さまは元利金の返済を遅延した場合には、遅延している元金に対し年 14％（1 年を 365 日とし、日割りで計算する。）の遅延損害金を支払うものとします。
2. 前項にかかわらず、当社は、金融情勢の変化その他相当の事由があると認められる場合には、遅延損害金の割合を相当の範囲で変更することができるものとします。

第 3 条　利息の計算方法

1. 利息は、本契約に定めがある場合を除き、借入要項等に定める返済期日に一括にて支払うものとします。
2. 利息は、原則として 1 年を 365 日として日割りで計算します。
3. 利息は、利息計算期間初日の借入金額×借入金利×当該利息計算期間の日数/365 で計算します。なお、利息計算期間とは、ローン実行日から返済期日までの期間をいいます 。

第 4 条　代表預金口座

お客さまは、当社におけるお客さまの代表口座円普通預金（当社所定の支店に係るものに限り、

以下、「代表預金口座」といいます。）を、本契約にもとづく債務を完済するまで解約することはできません。

第 5 条　約定金額の返済

1. お客さまは本契約にもとづき、返済期日に、借入金額および第 3 条に定める利息の計算方法により計算した利息に第 19 条に定める諸費用を加えた金額（以下、「約定金額」といいます。）を当社に返済するものとします。
2. 本契約にもとづく返済期日は、原則として、住宅ローン融資の資金交付日とし、ローン実行日から住宅ローン融資の資金交付日までの期間は 1 年以内とします。ただし、住宅ローン融資を辞退する場合、第 7 条に定める繰上返済をする場合、または住宅ローン融資がお客さまの事情により実行されなかった場合は、当社が指定する返済日とします。
3. お客さまは、当社に対し、本契約に別途定める場合を除き、住宅ローン融資の借入金をもって約定金額を返済するものとします。当社は、住宅ローン融資を実行する場合、同融資の借入金から約定金額を差し引いて同融資を実行します。
4. 住宅ローン融資の借入金が約定金額に満たない場合、お客さまは別途当社が指定する入金期日までに代表預金口座に不足金額相当額を預け入れ、これを返済期日まで維持するものとし、当社は、当社所定の手続のもと、返済期日に不足金額相当額を払戻請求書無しに自動的に引落とし、当社の任意の順序により本契約にもとづく債務の返済の支払いに充当することができるものとします。ただし、代表預金口座の残高が不足金額に満たない場合には、当社はその一部のみ返済に充てる取扱いはせず、その不足金額全額について返済は行われないものとします。また、代表預金口座の残高が、当日に同口座から引落すべき金額の合計額に満たない場合には、当社は、任意の順序により引落すことができるものとします。
5. お客さまは本契約にもとづく借入金額の交付後に住宅ローン融資に係る申込を辞退する場合、もしくは第 7 条に定める繰上返済をする場合は、別途当社が指定した返済期日に約定金額を当社に返済するものとします。 その場合、お客さまは別途当社が指定する入金期日までに代表預金口座に約定金額相当額を預け入れるものとし、当社は、当該返済期日に約定金額を払戻請求書無しに自動的に引落すことにより、返済に充当します。ただし、代表預金口座の残高が約定金額に満たない場合には、当社はその一部のみ返済に充てる取扱いはせず、その全額について返済は行われないものとします。また、代表預金口座の残高が、当日に同口座から引落すべき金額の合計額に満たない場合には、当社は、任意の順序により引落すことができるものとします。
6. 前 2 項の場合において、代表預金口座の残高が不足金額又は約定返済額に満たないために返済が遅延した場合は、当社はお客さまの入金後いつでも代表預金口座から返済に必要な金額を自動的に引落とし、当社の任意の順序により本契約にもとづく債務の返済の支払いに充当することができるものとします。ただし、本契約にもとづく債務のほかに、お客さまが当社に対して返済を遅滞している、代表預金口座から引落とされるべき債務がある場合には、当社は、当社の任意の順序により、代表預金口座の残高を本契約にもとづく債務のほか、他の債務の支払いに充当することができるものとします。

第 6 条　固定金利の適用

1. ローン実行日から返済期日までの全期間において、固定金利を適用します。
2. 前項に定める期間中は、第 1 条 3 項または 4 項の場合を除き、借入金利は変わらないものとします。

第 7 条　繰上返済

1. 本契約において、原則として繰上返済はできないものとします。ただし、当社が承諾する場合においては、お客さまは、当社所定の方法（第 5 条第 5 項で指定する方法を含みますが、これに限りません。）により、当社が指定する繰上返済日に借入金額全額を一括して返済をする

ことができるものとします。

2. 前項にもとづき、お客さまが返済する場合には、お客さまは、第3条に定める利息の計算方法により計算したローン実行日から繰上返済日までの未払経過利息および諸費用もあわせて支払うものとします。
3. お客さまは、借入金額、未払経過利息および諸費用の一部のみを第1項に基づき返済することはできないものとします。
4. お客さまはつなぎ融資取引を複数行っている場合、一部のつなぎ融資取引にもとづく債務のみを繰上返済することはできないものとします。
5. 繰上返済の申込については、当社所定の書類の提出が必要となります。繰上返済の申込みを当社が承諾する場合、当社は、繰上返済日その他の当社所定の事項を定めます。

第8条　期限の利益の喪失

1. お客さまが次の各号の一つにでも該当した場合は、当社からの通知、催告等がなくても、本契約による一切の債務につき当然に期限の利益を失い、直ちに債務の全額を返済するものとします。
   (1) 第5条に定める返済および諸費用の支払いを遅延し、当社から書面により督促をしても、当該遅延した元利金および諸費用ならびに遅延している元金に対する遅延損害金全額を返済しなかったとき。
   (2) お客さまが住所変更の届出を怠るなどお客さまの責めに帰すべき事由によってお客さまの所在が当社にとって不明となったとき。
2. お客さまが次の各号の一つにでも該当した場合は、当社の請求によって本契約による一切の債務について期限の利益を失い、直ちに債務を全額返済するものとします。
   (1) お客さまが第8条の2第1項柱書および各号のいずれかに該当し、もしくは第8条の2第2項各号のいずれかに該当する行為をし、または第8条の2第1項の規定にもとづく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、当社がお客さまとの取引を継続することが不適切であると判断したとき。
   (2) 本契約にもとづく債務に限らず、当社に対する債務（いずれの支店との取引に関するものかは問わないものとします。）について期限の利益を喪失したとき。
   (3) お客さまが本契約および各取引規定に違反したとき。
   (4) 支払の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てがあったとき。
   (5) 手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
   (6) お客さまが当社に保有する預金債権その他の債権または当社に預託する資産もしくは債務の担保の目的物、つなぎ融資等目的の対象である建物等について、仮差押、または仮処分、差押の命令の通知が発送されたとき。
   (7) 本契約に関し、当社に差し入れた書面への虚偽の記載、虚偽の申告、虚偽の資料提供があったことが判明したとき。
   (8) 上記の他、当社が、お客さまについて債権保全を必要とする相当の事由が生じるおそれがあると認めたとき。
   (9) 本契約にもとづく借入金額の交付後、お客さまの信用状態に著しい変化が生じたこと、住宅ローン融資の借入れ申込みの内容に重大な変更が生じたこと、その他の事情により、住宅ローン融資の借入れができなかったとき、または同借入れができないことが見込まれるとき。
   (10) ローン実行日から1年を経過しても、つなぎ融資等目的の対象である建物等の新築等が完了しない場合において、お客さまが当社所定の書類を提出しなかったとき。
3. お客さまが住所変更の届出を怠るなどお客さまの責めに帰すべき事由により、前項の請求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期限の利益が失われたものと

します。

4. 当社は、お客さまが本条の規定により期限の利益を失った場合、お客さまが当社に開設している預金口座の入出金を禁止する等取引を制限できるものとします。

第 8 条の 2　反社会的勢力の排除

1. お客さまは、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から 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せず、関係しないことを確約するものとします。
   （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、自社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. お客さまは、自らまたは第三者を利用して次の各号の一つにでも該当する行為を行わないことを確約するものとします。
   （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当社の信用を毀損し、または当社の業務を妨害する行為
   （5）その他前各号に準ずる行為
3. 第 8 条 2 項 1 号の規定の適用により、お客さまに損害が生じた場合にも、お客さまは、当社になんらの請求をすることができません。また、当社に損害が生じたときには、お客さまがその責任を負うものとします。

第 9 条　担保

1. お客さまの信用悪化等の債権保全を必要とする相当の事由がある場合には、当社からの請求により、お客さまは遅滞なく相当な担保を差し入れまたは、連帯保証人をたて、またはこれを追加、変更するものとします。
2. 前項の規定にもとづき不動産に抵当権を設定した場合、お客さまおよび本契約にもとづく債務の担保となる物件に持ち分を有する者（以下、「抵当権設定者」といいます。）は、担保について現状を変更し、または第三者のために権利を設定もしくは譲渡できないものとします。
3. 本条 1 項の規定にもとづき担保を差し入れた場合、本契約にもとづく債務の返済期限の到来または期限の利益喪失後、当該債務の履行がない場合には、当社は、担保を、必ずしも法定の手続きによらず、一般に妥当と認められる方法、時期、価格等により取立または処分のうえ、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、本契約による債務の返済にあてることができるものとし、なお残債務がある場合には、お客さまは直ちに返済するものとします。また本契約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、当社はこれを取立または処分前の当該担保の所有者に返還するものとします。
4. お客さまの差し入れた担保について、事変、災害、輸送途中のやむを得ない事故等当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、当社は責任を追わないものとします。

第 10 条 当社からの相殺

1. 当社は、本契約による債務のうち返済期日が到来したもの、または第 8 条によって返済しなければならない本契約による債務全額と、お客さまの預金その他債権とを、その債権の期限または通貨にかかわらず、いつでも相殺できるものとします。
2. 前項により相殺する場合、債権債務の利息および遅延損害金等の計算については、その期間を計算実行日の前日までとし、預金の金利については当社の定めによるものとします。また、外国為替相場については当社の計算実行時の相場を適用するものとします。

第 11 条 お客さまからの相殺

1. お客さまは、本契約による債務と期限の到来しているお客さまの当社に対する預金その他債権とを、本契約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。この場合、お客さまの相殺通知は書面によるものとし、相殺の手続きは当社の定めるところによるものとします。
2. 前項により相殺する場合、債権債務の利息、遅延損害金等の計算については、その期間を相殺通知到達日の前日までとし、預金の金利については当社の定めによるものとします。また、外国為替相場については当社の計算実行時の相場を適用するものとします。

第 12 条 充当の指定

1. 当社から相殺をする場合に、本契約による債務の他に当社との取引上の債務があるときは、当社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、お客さまは、その指定に対して異議を述べないものとします。
2. お客さまから返済または相殺をする場合に、本契約による債務の他に当社との取引上の債務があるときは、お客さま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。ただし、お客さま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、当社が適当と認める順序方法により充当することができ、お客さまはその充当または相殺に対して異議を述べないものとします。
3. 前項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、当社は遅滞なく異議を述べられるものとし、この場合、前項にかかわらず、担保、保証の有無、軽重、処分の難易、弁済期の長短などを考慮して、当社の指定する順序方法により充当または相殺することができるものとします。
4. 当社が指定するお客さまの債務については、その期限が到来したものとして、当社は充当または相殺することができるものとします。

第 13 条 債権回収会社への業務委託および譲渡

1. お客さまは、本契約にもとづく債務およびお客さまが当社に対し負担する一切の債務に関して、当社が必要と認めるときは、「債権管理回収業に関する特別措置法」にもとづき法務大臣より営業許可を受けた債権管理回収会社（以下、「債権回収会社」といいます。）に債権の回収を委託し、債権回収会社が当社に代わりお客さまへ請求し、取り立てることに同意するものとします。
2. お客さまは、本契約にもとづく債務およびお客さまが当社に対し負担する一切の債務に関して、当社が必要と認めるときは、債権回収会社に対し譲渡することに承諾するものとします。
3. お客さまは、債権回収会社が本条 1 項および 2 項の行為を行うにあたり、必要な範囲内において、当社が債権回収会社に対しお客さまの個人情報を提供することに同意するものとします。

第 14 条 債権回収会社以外への債権譲渡

1. お客さまは、当社が将来、本契約による債権を他の金融機関等に譲渡（以下、本条においては信託を含みます。）する場合があること、および当社が譲渡した債権を再び譲り受ける場合があることをあらかじめ承諾するものとします。この場合、お客さまに対する通知は省略するこ

とができるものとします。

2. 前項の規定により、当社が債権を他に譲渡した場合、当社は譲渡した債権に関し、譲受人（以下、本条においては信託の受託者を含みます。）の代理人になることができるものとします。この場合、お客さまは当社に対して、従来どおり本規定に定める方法によって約定返済金額を支払い、当社はこれを譲受人に交付するものとします。

第 15 条 代り証書等の差し入れ

契約書等を作成している場合に、契約書等が事変・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当社の帳簿、伝票等の記録にもとづいて債務を返済していただくものとします。ただし、契約書等が事変・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もしくは契約書等を作成していない場合において、当社から請求があれば直ちに代り証書を差し入れていただくものとします。

第 16 条 報告および調査

1. お客さまは、当社が債権保全上必要と認めて請求した場合には、お客さま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. 工事の遅延等やむを得ないと認められる事情により、ローン実行日から1年を経過しても、つなぎ融資等目的の対象である建物等の新築等が完了しない場合、お客さまは当社所定の書類を提出するものとします。
3. お客さまは、第 9 条にもとづき差し入れた担保の状況またはお客さまの信用状態について重大な変化が生じたとき、または生じるおそれのあるときは、当社に遅滞なく報告するものとします。

第 17 条 提出書類および届出事項の変更

1. つなぎ融資等目的の対象である建物等の新築等に関し、当社に提出済の書類および当初予定されていた建築計画から変更が生じた場合、お客さまは当社所定の書類を提出するものとします。
2. 氏名、住所、電話番号、勤務先等その他当社に届け出た事項を変更する場合またはこれに変更があったときは、お客さまは直ちに当社に当社所定の方法で届け出るものとします。
3. 当社所定の書面により届け出られた署名について、当社は、口座開設時等に記載された署名との筆跡確認義務は負わないものとし、これにより生じた損害については、責任を負いません。
4. 届出の変更手続以前に生じた損害および不備や届出を遅滞しまたは怠ったことにより生じた損害について当社は責任を負わないものとします。
5. 届出のあった住所に宛てて当社が通知を発信した場合には、届出事項の不備・未変更、その他当社の責めによらない事由により延着しまたは到達しなかった場合でも、通常到達すべきときに到達したものとみなします。
6. (1) お客さまについて、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は、直ちに成年後見人等の氏名その他の必要な事項を当社に書面で届け出るものとします。お客さまの成年後見人等について、家庭裁判所の審判により、補助・保佐・後見が開始された場合も同様に当社に届け出るものとします。
   (2) お客さまについて、家庭裁判所の審判により、任意後見監督人の選任がされたときは、直ちに任意後見監督人の氏名その他の必要な事項を書面によって当社に届け出るものとします。
   (3) お客さまについて、すでに補助・保佐・後見開始の審判を受けているとき、または、任意後見監督人の選任がされているときにも前記各号と同様に当社に届け出るものとします。
   (4) 本項 1 号から 3 号までの届出事項に取消または変更が生じたときも同様に当社に届け出るものとします。

(5) 本項 1 号から 4 号までの届出不備や届出を遅滞しまたは怠ったことにより生じた損害については、当社は責任を負わないものとします。

第 18 条 住民票等の取得同意

債権保全等の理由で当社が必要と認めた場合、お客さまは当社がお客さまの住民票の写し等を取得することに同意します。

第 19 条 諸費用の負担および支払方法

お客さまは本契約にかかわる次の各号に規定する費用を負担するものとします。

(1) 事務取扱手数料など当社所定の各種手数料
ただし、これらの費用は、利息との合計で、利息制限法の範囲内とします。

(2) 担保物件の調査または取立もしくは処分に関する費用

(3) お客さまに対する督促、権利の行使または保全に関する費用

第 20 条 合意管轄

お客さまは、本契約に関して訴訟の必要が生じたときは、訴額に応じて、東京簡易裁判所または東京地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とすることに合意します。

第 21 条 規定の変更

当社は、次の各号に該当する場合には、あらかじめ、効力発生日を定め、本規定を変更する旨、変更後の内容および効力発生日を、当社WEBサイトにおいて公表するほか、必要があるときにはその他相当な方法で周知した上で、本規定を変更することができます。

(1) 変更の内容がお客さまの一般の利益に適合するとき。

(2) 変更の内容が、本契約の目的に反せず、変更の必要性、変更後の内容の相当性その他の変更に係る事情に照らし、合理的なものであるとき。

第 22 条 公正証書の作成等

お客さまは、当社の請求があるときには、直ちに本契約による債務について、強制執行の認諾のある公正証書を作成するため必要な手続きをとります。なお、このために要した費用はお客さまが負担するものとします。

第 24 条 規定の準用

本規定に定めのない事項については、銀行取引規定のほか、当社の他の規定、規則などすべて当社の定めるところによるものとします。当社の他の規定、規則などは当社WEBサイトへの掲示により告知します。

以上

個人信用情報機関への登録等

1. お客さまは、下記の個人情報（その履歴を含みます。）が当社が加盟する個人信用情報機関に登録され、同機関および同機関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与信取引上の判断（返済能力または転居先の調査をいいます。ただし、銀行法施行規則等により、返済能力に関する情報については返済能力の調査の目的に限ります。）のために利用されることに同意します。

全国銀行個人信用情報センター

登録情報	登録期間
氏名、生年月日、性別、住所（本人への郵便不着の有無等を含む。）、電話番号、勤務先等の本人情報	下記の情報のいずれかが登録されている期間
借入金額、借入日、返済期日等のこの申込による契約の内容およびその返済状況（延滞、代位弁済、強制回収手続、解約、完済等の事実を含む。）	この申込による契約の契約期間中および契約終了日（完済していない場合は完済日）から 5 年を超えない期間
銀行もしくは保証会社が加盟する個人信用情報機関を利用した日およびこの申込による契約またはその申込の内容等	当該利用日から 1 年を超えない期間
官報情報	破産手続開始決定等を受けた日から 7 年を超えない期間
登録情報に関する苦情を受け、調査中である旨	当該調査中の期間
本人確認資料の紛失・盗難、貸付自粛等の本人申告情報	本人から申告のあった日から 5 年を超えない期間

株式会社日本信用情報機構

登録情報	登録期間
本人を特定するための情報（氏名、生年月日、性別、住所、電話番号、勤務先、勤務先電話番号、運転免許証等の記号番号等）	契約内容に関する情報等が登録されている期間
契約内容に関する情報（契約の種類、契約日、貸付日、契約金額、貸付金額、保証額等）および返済状況に関する情報（入金日、入金予定日、残高金額、完済日、延滞、延滞解消等）	契約継続中および契約終了後 5 年以内

取引事実に関する情報（債権回収、債務整理、保証履行、強制解約、破産申立、債権譲渡等）	契約継続中および契約終了後5年以内
債権譲渡の事実に係る情報	当該事実の発生日から1年以内
申込の事実に係る情報（氏名、生年月日、電話番号、運転免許証等の記号番号、ならびに申込日および申込商品種別等）	照会日から6ヵ月以内

2. お客さまは、前項の個人情報が、その正確性・最新性維持、苦情処理、個人信用情報機関による加盟会員に対する規則遵守状況のモニタリング等の個人情報の保護と適正な利用の確保のために必要な範囲内において、個人信用情報機関およびその加盟会員によって相互に提供または利用されることに同意します。
3. 本条2項に規定する個人信用情報機関は次のとおりです。各機関の会員資格、会員名等は各機関のホームページに掲載されております。なお、個人信用情報機関に登録されている情報の開示は、各機関で行います。（当社ではできません。）
   (1) 銀行が加盟する個人信用情報機関
      ① 全国銀行個人信用情報センター
         https://www.zenginkyo.or.jp/pcic/
         Tel ：03-3214-5020
      ②（株）日本信用情報機構
         https://www.jicc.co.jp/
         Tel ：0570-055-955
   (2) 銀行が加盟する個人信用情報機関と提携する個人信用情報機関
      （株）シー・アイ・シー
      https://www.cic.co.jp/
      Tel ：0570-666-414

以上