セゾンの不動産担保ローン(ビジネス)規定

第1条(金銭消費貸借契約の成立)
借主は、表記の「借入要項」(以下「表記借入要項」といいます。)及び以下に定める各条項(以下、表記借入要項及び各条項に定める条件を「諸条件」といいます。)に同意のうえ、貴社(以下その承継人を含め、「債権者」といいます。)に対して金銭の借入れを申し込みます。諸条件に従った金銭消費貸借契約(以下「本契約」といいます。)は、債権者が借主に対して諸条件に従った当該金銭の貸付け(以下「本件貸付」といいます。)を実行した時に成立するものとします。

第2条(本件貸付の実行)
(1) 本件貸付の実行は、表記借入要項の「借入日」の欄に記載の日(以下「貸付実行日」といいます。)に、借主が指定し債権者が承諾した以下各号のいずれかの方法によります。
①借主が指定した借主名義又は借主の指定した第三者名義の金融機関の口座に振込む方法。 ②債権者の営業所又は借主の依頼に基づき債権者の定める場所において、債権者の取引金融機関が自己宛に振出した小切手を借主又は借主の指定した第三者に交付する方法。 ③債権者の営業所又は借主の依頼に基づき債権者の定める場所において、現金を借主又は借主の指定した第三者に交付する方法。
(2) 本件貸付の実行は、貸付実行日に、以下に記載する前提条件が全て満たされていることを債権者が確認すること(又は当該前提条件の一部又は全部を債権者が書面にて免除又は猶予したこと。)を条件に実行されるものとします。
①本契約に基づく債務の履行を担保するため、債権者に差し入れた担保物件(以下「担保物件」といいます。)に担保権設定を行うこと。
② 借主に、第12条の各号に定める、期限の利益が喪失すべき事由が発生していないこと。

第3条(元利金の返済)
(1) 本件貸付に係る元金及び利息(以下「元利金」といいます。)の返済方法は、表記借入要項の「返済方法及び返済を受ける場所」に記載されたとおりとします。なお、元利金の返済額に関する返済予定表については、別途、債権者から借主に通知します。
(2) 返済期日に支払うべき本件貸付の元利金(以下「返済金」といいます。)は、借主が指定した借主名義の金融機関の口座(以下「支払口座」といいます。)から、自動振替の方法で支払うものとします。ただし、返済期日が金融機関休業日に該当する場合は翌営業日とします。

第4条(利息及び遅延損害金の算定方法等)
(1) 借入利率は表記借入要項の「借入利率」の欄にて記載された年率とします。なお、借入利率の内容は下記のとおりです。原則として借入利率は最終返済日までの融資期間中同一とします。ただし、借入利率及び遅延損害金の実質年率は、金融情勢の変化、その他相当の事由がある場合には、債権者の判断により変更できるものとします。
(2) 利息の返済方法は、以下のとおりです。
①「元利均等返済方式」「元金均等返済方式」・・・利息は後払いとし、1回目の利息を支払うべき返済期日においては、貸付実行日(同日を含みます。)から、当該返済期日(同日をみます。)までの日数、又、2回目以降の利息を支払うべき返済期日(最終返済期日を含みます。)においては、前回の利息を支払うべき返済期日(同日を含みません。)から、当該返済期日(同日を含みます。)までの日数について、利息を算定するものとします。
②「元金据置方式」・・・利息一括前払いを選択した場合は、元金据置期間の利息は、貸付実行日に、同日(同日を含みます。)から元金据置期間満了日(同日を含みます。)までの利息を支払うものとします。利息前払いを選択した場合は、元金据置期間の利息は、貸付実行日に、同日(同日を含みます。)から、その直後に到来する返済期日(同日を含みます。)までの利息を、又、当該返済期日以降、元金据置期間満了日の直前の返済期日まで、元金据置期間満了日以前の各返済期日に、同日(同日を含みません。)から直後の返済期日(同日を含みます。)までの利息を支払うものとします。
③「元利据置方式」・・・貸付実行日から元利据置期間満了日までの利息を、元利据置期間満了日に元金と合わせて一括して支払うものとします。
(3) 本件貸付の利率が利息制限法第1条に規定する利率を超える場合は、当該超える部分について借主及び連帯保証人に支払い義務はありません。
(4) 借主が返済金の支払を遅延した場合、又は第12条(期限の利益の喪失)により期限の利益を喪失した場合は、その翌日から完済の日(同日を含む。)まで、未払返済金について、年14.5%の割合による遅延損害金を支払うものとします。なお、この場合、1年365日とする日割計算を行います。
(5) 「元利均等返済方式」「元金均等返済方式」の利息は月割計算とし、毎月返済の利息は、毎月返済部分の元金残高×月利、指定月返済の利息は、指定月部分の元金残高×月利×月数(指定月数間の月数)で計算します。ただし、貸付実行日又は第11条(期限前返済)に定める期限前返済により1ヵ月未満の端数期間が生じた場合は1年365日とする日割計算を行います。「元金据置方式」「元利据置方式」の利息は、1年365日とする日割計算を行います。
(6) 各返済期日に支払うべき利息又は第4項記載の遅延損害金の算定にあたって、1円未満の端数は切り捨てるものとします。

第5条(融資事務手数料)
借主は、債権者に対し、貸付実行日に本契約に基づく融資事務手数料として、表記借入要項の「融資事務手数料」の欄の記載に従って求めた金額(これにかかる消費税を含む。)を支払うものとします。融資事務手数料は、一旦、本件貸付が実行された後は、元金の全部又は一部が期限前弁済された場合であっても、法令に反しない限り払戻しされないものとします。

第6条(費用の負担)
(1) 本契約の作成、締結、本件貸付の実行及び債務の履行に関連する費用(収入印紙代、融資事務手数料等)並びに第15条(その他承諾事項)第2項に定める債権の保全に関する費用は、すべて借主が負担するものとします。
(2) 第2条第2項①に基づき発生する担保権の設定、変更、解除の登記並びに、担保物件の調査又は処分及び司法書士報酬に関する費用は、借主及び抵当権設定者が連帯して負担するものとします。
(3) 第1項記載の費用のうち、本契約の作成、締結及び本件貸付の実行に係る費用は、借主が貸付実行日に支払うものとします(なお、第2条第2項の条件が充足されず、本件貸付が実行されない場合も、支払うものとします。)。ただし、債権者は、本件貸付実行の際に、貸付金から、融資事務手数料等を控除した上で残額を交付することができるものとします。

第7条(充当順序)
借主は、本契約に基づく債務及び本契約以外の債権者との取引の契約に基づく債務の全額に満たない返済をした場合は、債権者が適当と認める順序及び方法によりいずれの債務に充当されても異議がないものとします。なお、その支払が、期限の到来した債務の全額を超えている場合は、特に通知をせずに債権者が適当と認める順序及び方法によりいずれの期限未到来債務に充当されても異議がないものとします。

第8条(報告義務)
(1) 借主及び連帯保証人は、その財産、債務、経営、業況、勤務先、収入、担保物件の現況等の状況について債権者から請求があったときは、直ちに報告し、又調査に必要な資料を提供します。
(2) 借主及び連帯保証人は、その財産、債務、経営、業況、勤務先、収入、担保物件の現況等について重大な変化が生じたとき、又は生ずるおそれのあるときは、債権者から請求がなくても、その旨を直ちに債権者に報告します。
(3) 本契約に基づく権利の行使に影響がある事態が生じたとき、又は生じるおそれがあるときも前項と同様とします。

第9条(法令遵守)
(1)借主が業として本件貸付を利用する場合、借主及び連帯保証人は、自己の営業を規制する宅建業法その他関連法令(以下「法令等」といいます。)を遵守するものとします。
(2)借主又は連帯保証人が、法令等に抵触することにより免許の取消し、事業の停止その他これらに準じる行政庁による法令等に基づく処分を受けもしくは受けるおそれがあるとき又は第三者から法令等違反に係る告発を受けもしくは受けるおそれがある場合は、直ちに債権者に通知するものとします。

第10条(相殺)
借主が期限の到来、又は第12条等により本契約による債務を返済しなければならない場合、借主及び連帯保証人は、その債務と借主又は連帯保証人の債権者に対する債権を、いつ相殺したとしても、異議を申し立てません。

第11条(期限前返済)
(1) 借主は、期限前返済を希望する場合、期限前返済日の10営業日以上前に債権者所定の様式による期限前返済申込書により債権者に申し出て、債権者の事前の書面による承諾を得たうえで、本件貸付に係る残元金の全部又は一部を、期限前返済申込書記載の期限前返済日に振込む方法により返済することができます。この場合振込手数料は、借主負担とします。
(2) 借主は、本件貸付に係る残元金の一部を期限前返済する場合、当該期限前返済が返済期の遅い元金部分から充当されることを予め承諾するものとします。
(3) 借主は、債権者に対し、表記借入要項の「繰上返済手数料」の記載に従って、残元金全額を返済する場合、中途解約手数料を、又、残元金の一部を期限前返済する場合、繰上返済手数料をそれぞれ支払うものとしますが、当該手数料を含む実質年率は、利息制限法第1条に定める制限利率を超えない限度に限るものとします。

第12条(期限の利益の喪失)
借主及び連帯保証人が次の各号の一つにでも該当した場合は、債権者から通知催告がなくとも債権者に対する一切の債務について期限の利益を失うものとし、未払債務の全額を直ちに支払うものとします。ただし、利息制限法第1条第1項に規定する利率を超えない範囲においてのみ効力を有するものとします。
①返済金の支払を1回でも遅滞したとき ②本契約以外の借主又は連帯保証人と債権者との取引に関する契約に違反し、又は期限の利益を喪失したとき ③ 差押、仮差押、仮処分、強制執行、競売等の申立又は、公租公課の滞納処分を受けたとき ④ 借主及び連帯保証人又は借主及び連帯保証人の経営する会社が支配し、あるいは経営する会社について支払の停止があり、又は破産、民事再生、会社更生、特別清算その他これらに類する手続開始を申し立てられ、もしくはこれらの申し立てをしたとき ⑤ 営業を廃止し又は解散決議を行ったとき ⑥ 自ら振出し、又は引き受けた手形、小切手が1回でも不渡りになったとき ⑦ 申込書上の申込内容その他本契約に関して債権者に提出した情報又は資料、もしくはその他の債権者への申込、申告、届出などに虚偽もしくは不正確な記載等があったこと、又は申込後に債権者に連絡なく内容を変更したことが判明したとき ⑧ 住所変更の届出を怠るなど借主及び連帯保証人の責めに帰すべき事由によって、借主及び連帯保証人の所在が不明になったとき ⑨ 本契約の条項の一つにでも違反したとき ⑩ その他資産、信用状態が悪化した又はそのおそれがあると認められるとき ⑪ 第18条の規定に係らず、債権者が必要と認めた場合に、借主が連帯保証人の変更、追加の請求に応じなかったとき ⑫ 担保物件について、第24条第1項に定める暴力団員等に属する者が賃借権その他の権利を取得したとき ⑬第24条第1項、第2項のいずれかに該当していることが判明したとき又は、第24条第3項に定める調査等に応じなかった場合や虚偽の回答をした場合であって、債権者が本契約の継続を不適切と認めたとき ⑭債権者が、第24条第4項に関する調査のため届出事項の変更の有無、在留資格に関する各種情報やその変更の有無、借入金の使途確認及びそれらを裏付ける資料の提出等を求めたにもかかわらず、合理的な期間内に報告書が提出されないとき ⑮ 担保物件について強制収用がなされ、担保物件に属する建物のその用法に従った使用が不可能となったとき ⑯ 担保物件の損傷(管理の不十分に起因する減耗を含む。)、不動産に関する法制度の変更その他理由の如何を問わず、担保物件の価値が低下するなど、借主又は連帯保証人の財産の状態が悪化し、もしくはそのおそれがあると認められる相当の理由があり、債権者の債権保全のために合理的かつ客観的に必要と認められるとき ⑰ 借主又は連帯保証人が担保物件の所有権を失い、又は、第三者が借主もしくは連帯保証人又はその承継人を相手方として担保物件について差押命令、仮差押命令、仮処分命令を得、もしくは担保物件について抵当権、根抵当権その他の担保権を取得したとき ⑱第16条に定める事由が生じ、債権者が本契約の継続を不適切と判断したとき ⑲前各号のほか、債権保全を必要とする相当の事由が生じたとき

第13条(契約書の返還)
本契約に係る債務の完済後債権者が借主に対して本契約証書を返還したにもかかわらず借主が受領せず、又は届出住所に送付したにもかかわらず到着しなかった場合には、債権者において、完済後3ヵ月以内にこれを処分することを借主及び連帯保証人は承認します。

第14条(届出事項の変更)
(1) 借主及び連帯保証人は、申込書その他の方法により本契約に基づき債権者に届出ている氏名、住所、支払口座、犯罪による収益の移転防止に関する法律に基づき債権者に届け出た事項等に関して本契約成立後変更があった場合、直ちに債権者に対して書面で届出るものとします。
(2) 借主及び連帯保証人が前項の届出を怠ったため、債権者からなされた通知、又は送付された書類が延着し、又は到着しなかったときは、通常到着すべきときに借主又は連帯保証人に到着したものとします。

第15条(その他承諾事項)
(1) 借主は、債権者が本契約に基づく借主に対する債権を、必要に応じ取引金融機関又はその関連会社に譲渡又は担保差入れすること、並びに債権者が譲渡した債権を譲受人から再び譲り受けることを予め承諾するものとします。
(2) 借主は、債権者が与信及び与信後の管理並びに債権保全等のため確認が必要と認めた場合には、借主及び連帯保証人の住民票の写し及び戸籍の記載事項証明書、所得証明書等を取得することがあることを予め承諾します。
(3) 債権者が与信及び与信後の管理並びに債権保全等のため確認が必要と認めた場合に、借主又は連帯保証人の自宅、携帯、勤務先及びその他の連絡先にて電話確認を取ることがあることを予め承諾します。
(4) 債権者が、連帯保証人の一人に対して履行の請求をしたときは、借主及び他の連帯保証人に対しても、当該履行の請求の効力が生じるものとします。
(5) 借主、連帯保証人又は抵当権設定者は、自らまたは第三者を利用して、債権者または債権者の委託先の従業員等(派遣社員を含み、以下「従業員等」といいます。)に対し、次の各号に掲げる行為その他従業員等の安全や精神衛生等を害するおそれのある行為を行わないものとします。
①暴力、威嚇、脅迫、強要等 ②暴言、性的な言動、誹謗中傷その他人格を攻撃する言動 ③人種、民族、門地、職業その他の事項に関する差別的言動 ④長時間にわたる拘束、執拗な問い合わせ ⑤金品の要求、特別対応の要求、実現不可能な要求、その他内容もしくは態様が社会通念に照らして著しく不相当と当社が認めた要求等

第16条(保証に関する表明保証)
(1)借主は、債権者に対して、連帯保証人予定者(次条に基づき借主と連帯して、債権者に対する債務を保証する予定の者をいう。以下、同様とする)に保証を委託するにあたり、連帯保証人予定者に対して、以下の事項について情報をすべて提供したこと及び、連帯保証人予定者に提供した当該情報がいずれも真実かつ正確であり、不足がないことを表明し、保証するものとします。また、連帯保証人予定者は、以下の事項の情報すべてにつき、借主から提供を受けていることを表明し、保証するものとします。
① 借主の財産及び収支の状況
② 連帯保証人予定者が次条に基づき保証する債務以外に借主が負担している債務の有無ならびにその額及び履行状況
③ 連帯保証人予定者が次条に基づき保証する債務の担保として借主が他に提供し、また又は提供しようとするものがあるときは、その旨及びその内容
(2)借主または又は連帯保証人予定者は、前項により自らが表明し保証した内容が真実でない場合には、債権者の請求に応じて、直ちに、債権者に生じた損害を賠償するとともに、債権者に対して負担する一切の債務を履行します。
(3)債権者は、以下に定める事項に関する情報を連帯保証人に対して提供することがあり、借主は、予めこれを承諾するものとします。
① 主たる債務の元本及び主たる債務に関する利息、違約金、損害賠償その他その債務に従たる全てのものについての不履行の有無ならびにこれらの残額及びそのうち弁済期が到来しているものの額
② 期限の利益の喪失の事実
③ 前各号に掲げる事項以外の債権者が知っている事項であって、連帯保証人からの請求その他の事由により債権者が連帯保証人への提供を必要と認めるもの

第17条(連帯保証人)
(1) 連帯保証人は、表記の「保証要項」に従って、借主が本契約によって負担する一切の債務について借主と連帯して保証するものとし、民法第452条に定める催告の抗弁権(主債務者に催促を行ってから保証人に催促をすることを求める権利)及び民法第453条に定める検索の抗弁権(主債務者の財産による返済を確認してから保証人に催促をすることを求める権利)はないものとします。
(2) 連帯保証人は、他の保証人がある場合においても、一切分別の利益を有せず、又、債権者がその都合によって、担保もしくは他の保証を変更、解除しても免責を主張しないものとします。
(3) 連帯保証人が保証債務の一部を履行した場合、代位によって取得した権利は、債権者の同意がなければこれを行使しないものとします。
(4) 本契約締結後、連帯保証人は、借主が本契約に係る債務を完済しない限り連帯保証契約を解除することはできないものとします。ただし、借主が当該連帯保証人の変更を求め、当該保証契約を解除することを債権者が承諾したときは、連帯保証人変更後、解除することができるものとします。又、借主に代わり連帯保証人が本契約に係る債務の全部を支払った場合、当然にこの保証契約は終了します。

第18条(連帯保証人の変更等)
連帯保証人が、第12条③ないし⑩の一つ以上に該当した場合、債権者の請求により、借主は連帯保証人の変更、追加をするものとします。

第19条(貸付の契約に係る勧誘)
借主及び連帯保証人は、債権者が借主及び連帯保証人に対して貸付の契約に係る勧誘を行うことに同意します。

第20条(特約条項)
別紙に特約条項を定めたときは、その条項は、本契約と一体とし、これを補完するものとします。なお、本契約の規定と特約条項の各規定との間に不一致又は抵触がある場合は、特約条項が優先的に適用されるものとします。この場合であっても、本契約の残余の規定は完全な効力を維持するものとします。

第21条(個人信用情報機関への登録)
借主の本契約に関する客観的な取引事実に基づく個人情報は、当社の加盟する個人信用情報機関(㈱シー・アイ・シー、㈱日本信用情報機構)に、a.各取引に係る申し込みをした事実は当社が当該個人信用情報機関を照会した日から6ヵ月間、b.契約内容に関する情報は契約継続中及び契約終了後5年以内、c.返済状況に関する情報は契約継続中及び契約終了後5年以内、d.取引事実に関する情報は契約継続中及び契約終了後5年以内(ただし、債権譲渡の事実に係る情報については当該事実の発生日から1年以内)の間登録されます。詳しい内容は、別紙「個人情報の取扱い(収集・保有・利用)に関する同意条項」及び債権者ホームページ(https://www.saisoncard.co.jp/)に記載のとおりとします。

第22条(債権者が契約する貸金業務にかかる指定紛争解決機関)
名称 日本貸金業協会 貸金業相談・紛争解決センター　　所在地 〒108-0074　東京都港区高輪3-19-15　TEL　0570-051-051

第23条(裁判管轄)
借主と債権者との間、又は債権者と連帯保証人との間、もしくは借主と債権者と連帯保証人の間で本契約について万一紛争が生じた場合は、訴額の多少にかかわらず、借主の住所地及び債権者の所在地を管轄する簡易裁判所及び地方裁判所を管轄裁判所とします。

第24条(反社会的勢力に関する表明・保証等)
(1) 借主、連帯保証人又は抵当権設定者は、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又は特殊知能暴力集団等又はテロリスト等、日本政府、外国政府、国際機関等が経済制裁の対象として指定する者、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。)に該当しないこと及び次の①から⑥まで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します。
① 暴力団員等に属する者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 暴力団員等に属する者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又は第三者に損害を加える目的をもってすること等、不当に暴力団員等に属する者を利用していると認められる関係を有すること。 ④ 暴力団員等に属する者に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていると認められる関係を有すること。 ⑤ 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等に属する者と社会的に非難されるべき関係を有すること。 ⑥暴力団員等を従事者とする関係を有すること。
(2) 借主、連帯保証人又は抵当権設定者は、自ら又は第三者を利用して次の各号に一つでも該当する行為を行わないことを確約します。
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、又は暴力を用いる行為 ④ 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて債権者の信用を毀損し、又は債権者の業務を妨害する行為 ⑤ その他前各号に準ずる行為
(3) 借主、連帯保証人又は抵当権設定者が前二項に定める事項に反すると具体的に疑われる場合には、債権者は、借主、連帯保証人又は抵当権設定者に対し、当該事項に関する調査を行い、又、必要に応じて資料の提出を求めることができ、借主、連帯保証人又は抵当権設定者はこれに応じるものとします。
(4) 借主は、マネー・ローンダリング、テロ資金供与及び拡散金融(以下、これらを総称して「マネー・ローンダリング等」という)の目的で、借入金を利用していないことを表明・保証します。なお、債権者は、マネー・ローンダリング等防止の目的で、債権者への届出事項の変更の有無、在留資格に関する各種情報やその変更の有無、借入金の使途確認及びそれらを裏付ける資料の提出等を求めることができ、債権者がそれらを求めた場合、借主は、合理的な期間内に対応するものとします。

第25条(規定の改定)
債権者は、次の各号に該当する場合には、本契約の変更の効力発生日を定め、本契約を変更する旨、変更後の内容及び効力発生時期を、借主、連帯保証人又は抵当権設定者に通知し、又は債権者のホームページ(https://www.saisoncard.co.jp/)において公表する方法その他の相当な方法で借主に周知した上で、本契約を変更することができるものとします。なお、第2号に該当する場合には、債権者は、定めた効力発生時期が到来するまでに、あらかじめ借主、連帯保証人又は抵当権設定者に対する通知、又は債権者のホームページへの掲載等を行うものとします。
①変更の内容が借主、連帯保証人又は抵当権設定者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。

以上