

抵当権設定契約証書

(フラットプラスローン)

株式会社カシワバラ・アシスト 御中
東京都港区港南一丁目2番70号
貸金業登録番号 関東財務局長(7)第01433号

契約締結日	令和 年 月 日
-------	----------

氏名は印鑑証明書どおりに自署してください

債 務 者 兼抵当権設定者	住所	実印
	氏名	
連 帯 債 務 者 兼抵当権設定者	住所	実印
	氏名	
抵当権設定者 (担保提供者)	住所	実印
	氏名	
抵当権設定者 (担保提供者)	住所	実印
	氏名	

債務者（連帯債務の場合は、特に断りのない限り債務者全員をいいます。以下同じ。）及び抵当権設定者は、後記規定を承認の上、抵当権設定者は、後記被担保債権要項記載の債務の担保として、後記の物件に株式会社カシワバラ・アシスト（以下「貴社」といいます。）のため第2順位の抵当権（第1順位抵当権は独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）とします。）を設定しました（以下「本件抵当権」といいます。）。



<抵当物件の表示>

〈被担保債権要項〉

被 担 保 債 権	令和 年 月 日 付金銭消費貸借契約
債 権 額	金 万円
最 終 返 済 期 限	令和 年 月 日
返 済 方 法	元利均等返済
利 息	年 %
利 息 計 算 方 法	1年を12か月とする月割計算（ただし、1か月未満の期間は、1年を365日とする日割計算）
利 払 方 法	後払
損 害 金	本債務を履行しなかったときは、支払うべき金額に対し年14.5%の割合（1年を365日とする日割計算）の遅延損害金を支払います。

金融機関使用欄	証書番号	
お客様名	様分	

2025年01月改訂

[規 定]

第 1 条 （抵当権設定登記義務）

- 1 抵当権設定者は、本件抵当権について、第 2 順位の抵当権設定（第 1 順位抵当権は機構とします。）の登記手続を速やかに完了し、その不動産登記事項証明書を抵当権者に提出するものとします。今後、この抵当権について各種の変更などの合意がなされたときも同様とします。
- 2 前項の登記手続に要する費用は債務者の負担とし、解除及び変更の登記並びに本件不動産の調査及び処分に関する費用についても債務者の負担とします。これらについて抵当権者が支払った金員については、直ちに抵当権者に支払うものとします。

第 2 条 （抵当権の及ぶ範囲）

本件抵当権の効力は、現在及び将来の付属建物、改築部分及び増築部分並びに目的物件に付随する昇降機、冷暖房、照明、瓦斯、水道、排水等の一切の設備、畳、建具等の造作、門、塀、立木、敷石その他一切の付加物に及ぶものとします。

第 3 条 （担保の保全等）

- 1 抵当権設定者は、本件抵当権に係る抵当物件（以下「抵当物件」といいます。）について次の(1)又は(2)に該当するときはあらかじめ抵当権者の承諾を得るものとします。
 - (1) 抵当権設定者が抵当物件の原状を変更し、第三者のために権利を設定し、又は譲渡するとき。
 - (2) 抵当権設定者が抵当物件（土地を除きます。）を住宅以外の用途に使用するとき。
- 2 抵当権者は、前項第（1）号のうち原状変更がなされても担保価値の減少等債権保全に支障を生じるおそれがないと認めた場合には、これを承諾するものとします。

第 4 条 （火災保険）

- 1 抵当権設定者は、抵当権者が定めるところにより、抵当物件について抵当権者が定める火災保険契約（火災共済契約を含みます。以下同じ。）を締結し、被担保債権要項記載の債務の全部を返済するまでこれを継続するものとし、抵当権者のためにその保険金請求権（共済金請求権を含みます。以下同じ。）の上に質権を設定する手続きをとります（抵当権者が保険金請求権の上に質権を設定する必要が無いと認める場合は、質権の設定を行いません。）。
- 2 抵当権設定者は、前項の規定により締結した火災保険契約の継続、更改若しくは変更又は火災保険（火災共済を含みます。以下同じ。）の目的物件のり災に関する処理については、すべて抵当権者の指示に従います。
- 3 抵当権設定者は、第 1 項に定める火災保険契約以外に抵当物件について火災保険契約を締結した場合にあっては、直ちに抵当権者に対して通知を行い、抵当権者が定めるところにより抵当権者のためにその保険金請求権の上に質権を設定する手続きをとります。
- 4 火災保険の目的物件がり災したときは、抵当権者は、被担保債権に係る金銭消費貸借契約の借入要項及び同契約に定める規定にかかわらず、その保険金（共済金を含みます。）を受領し、これを被担保債権要項記載の債務の返済に充てることができるものとします。

第 5 条 （権利保全行為）

- 1 抵当権者は、権利保全のために必要と認めたときは、抵当権設定者に代わって次の(1)又は(2)に定める行為を行うことができます。
 - (1) 抵当権者が定める火災保険契約の締結、継続、更改又は変更
 - (2) 抵当物件の管理及び保全
- 2 抵当権者が前項の行為により支払った火災保険料（火災共済掛金を含みます。）、抵当物件の管理及び保全に必要な地代その他の費用は、すべて債務者及び抵当権設定者が連帯して負担するものとし、直ちにこれを支払います。

- 3 債務者及び抵当権設定者は、抵当権者が前項の規定により支払いを行った場合には、抵当権者が当該支払いを行った日から債務者又は抵当権設定者が当該支払うべき金額を支払った日までの期間の日数に応じ、当該支払いを行った金額に年 1 4. 5 %（年 365 日の日割計算）の割合を乗じて算出した金額に相当する損害金を連帯して支払います。
- 4 抵当権者が第 1 項(2)の行為を行った場合で、抵当権者に差し入れた抵当物件について騒乱、災害等抵当権者の責めに帰すことのできない事由により損害が生じたときには、抵当権者は責任を負わないものとします。

第 6 条 （調査及び報告）

債務者及び抵当権設定者は、抵当権者又は抵当権者の委嘱を受けた者が抵当物件に関し調査をし、又は報告を求めたときは、いつでもその要求に応じるものとします。

第 7 条 （抵当権譲渡）

抵当権者が被担保債権とともに本件抵当権を他に譲渡した場合には、この契約はその譲受人との間においても効力を有するものとします。

第 8 条 （住宅融資保険）

- 1 債務者及び抵当権設定者は、この契約に基づく抵当権者を保険契約者とし機構を保険者とする住宅融資保険が付保されることを承諾します。
- 2 債務者及び抵当権設定者は、抵当権者が住宅融資保険金を受領した場合、受領した保険金額の範囲内で機構が保険代位することを予め承諾します。
- 3 債務者及び抵当権設定者は、機構が保険代位した場合、抵当権者が機構からの委託により令和 年 月 日付金銭消費貸借契約に基づく債権の管理及び回収の業務を行うこと並びに機構から別段の通知があった場合を除き、抵当権者を業務受託者として取り扱うことを確認します。

第 9 条 （債権の信託）

- 1 債務者及び抵当権設定者は、抵当権者が将来被担保債権を信託銀行等に信託すること及び抵当権者がその後当該信託の全部又は一部を解除し又は信託された債権を買戻しできることをあらかじめ承諾します。なお、この契約において「抵当権者」とあるのは、本項に基づく信託の前においては貴社、信託銀行等への信託の後においては債務者に対する信託譲渡の通知又は債務者によるその承諾があるまでは貴社、債務者に対する信託譲渡の通知又は債務者によるその承諾があった後は当該信託に係る受託者である信託銀行等を指すものとします。
- 2 債務者及び抵当権設定者は、前項により債権が信託された場合には、信託を受託した信託銀行等の委託により、貴社またはその他の者が当該信託銀行等に代わって元利金の回収その他回収に関連する業務を行うものとされ、信託銀行等がこれに基づいて貴社またはその他の者にこれらの業務を再委託することを承諾します。
- 3 債務者及び抵当権設定者は前々項により被担保債権が信託された場合において、本件抵当権の移転登記を、抵当権者又は信託銀行等の費用負担によって行う場合があることに同意し、かかる場合には必要な協力を提供するものとします。

第 1 0 条 （準拠法及び合意管轄）

- 1 この契約は、日本法を準拠法とし、日本法に従って解釈されるものとします。
- 2 この契約に関する訴訟については、訴額にかかわらず東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意しました。

第 1 1 条 （その他）

連帯債務者が、抵当物件の持分を有しない場合には、この契約の署名押印欄中「連帯債務者兼抵当権設定者」とあるのは「連帯債務者」と読み替えるものとします。