見本

（WEB契約）

投資用マンションローン　契約同意内容

株式会社東京スター銀行　御中

借主は、株式会社東京スター銀行（以下、「銀行」という。）から、本契約と同時に電子的交付を受けたローン規定（以下、「本ローン規定」という。）を承認のうえ、下記借入要項（以下、「本借入要項」という。）のとおり金銭を借り受けるものとします（以下、本契約（後に定義する。）にもとづく借主の銀行に対するいっさいの債務を「本借入債務」といい、本契約にもとづく銀行の借主に対するいっさいの債権を「本貸付債権」という。）。なお、借主による「契約する」の押下により銀行は貸す義務を負うものではなく、銀行から本契約に基づき現実に金銭の交付がなされた時から、本契約の効力が生じるものとします。
ここで、「本契約」とは借主および銀行の間で以下のとおり合意された契約同意内容の金銭消費貸借契約（本ローン規定および本借入要項を含む。）をいい、本契約にもとづく取引を「本取引」といいます。

受付番号	
案件番号	
商品名	
借主氏名	
借主住所	
生年月日	

返済用預金口座

取扱店名	
科目	
口座番号	

【借入要項】

1.借入金額	金○○万円
2.利率（変動金利）	当初年○○% 上記の当初利率は、当初の基準利率年○○%に年○○%（スプレッド）を加えたものであることを確認します。 ただし、本ローン規定第2条（利率の変更）の規定にしたがい変更されます。
3.借入期間	○○年
4.団体信用生命保険	
5.毎回の返済日	毎月　26日
6.借入金の受領方法	借主の返済用預金口座に入金されるものとします。
7.貸出実行日	○○年○○月○○日
8.第1回返済日	○○年○○月26日
9.最終返済日	○○年○○月26日
10.元利金の返済方法	1.利息は各返済日に後払いするものとし、毎回の元利金返済額は均等(元利均等毎月返済)とします。元利金返済額は、銀行所定の計算方法によるものとします。ただし、本ローン規定第3条にしたがい、異なる取扱いがなされる場合があります。 (1)毎回の元利金返済額における元利金の内訳は別途送付する『返済のご案内』をご参照ください。当該書面は次期半年分のご案内になります。 (2)毎回返済の利息は[元金残高（100円未満切捨）×利率÷12]で計算します。（1円未満の端数は切捨） (3)前号にかかわらず、第１回返済日に支払う利息は、貸出実行日から第1回返済日までの期間につき1年を365日とする日割で計算します。また、約定返済以外の返済等により利息の計算期間に1ヵ月未満の端数日数が生じる場合も、その端数日数に対する利息については1年を365日とする日割で計算します。 (4)期限における最終回返済額は、利息計算の端数処理のため、および残元金額を一括返済するため毎回の元利金返済額とは異なる場合があります。 2.元利金の返済は、返済用預金口座記載の返済用預金口座からの自動支払いの方法によります。なお、返済日が銀行休業日の場合には、その翌営業日を返済日とします。
11.遅延損害金	元利金の返済が遅れたときは、遅延している元金に対し年率14%（1年を365日として、日割で計算するものとする。)の遅延損害金を支払います。
12.手数料	本契約の締結にかかる事務手数料は、銀行所定の金額とし、貸出実行日に支払うものとします。
13.繰上返済解約金	借主が本ローン規定第4条の規定にしたがい繰上返済をする場合には、繰上返済日までの経過借入期間に応じて、以下の繰上返済解約金（不課税）を支払います。 一部繰上返済解約金 借入期間5年以内　返済元金の1.00% 借入期間5年超　返済元金の0.50% 全額繰上返済解約金 借入期間5年以内　返済元金の1.00% 借入期間5年超　返済元金の0.50%

契約同意日時	

見本

【ローン規定】

第１条　（元利金返済額等の自動支払）

(1) 銀行は、各返済日に預金規定にかかわらず払戻請求書によらず返済用預金口座から払い戻しのうえ、元利金返済にあてます。ただし、返済用預金口座の残高が元利金返済額に満たない場合には、銀行はその一部の返済にあてる取扱いはせず、返済が遅延することになります。

(2) 各返済日において支払うべき遅延損害金がある場合には、銀行は、元利金返済額と当該遅延損害金の合計額をもって前項と同様の取扱いができます。

第２条　（利率の変更）

(1) 融資期間中の利率は、各年４月１日および 10 月１日を基準日として、当行所定の短期プライムレートを基準利率とし、基準利率に借入要項２利率欄記載のスプレッドを加算した利率（以下、「適用利率」という。）に変更されるものとします。

(2) 金融情勢の変化その他相当の事由がある場合には、銀行は、基準利率を合理的と判断される他の金利のものに変更することができます。銀行は、変更後速やかに借主に対して書面により変更内容を通知します。

(3) 変更後の適用利率は、４月１日を基準日とするものにあってはその年の６月の返済日の翌日から、10 月１日を基準日とするものにあってはその年の 12 月の返済日の翌日から、それぞれ適用されるものとします。

(4) 利率が変更された場合には、銀行は変更後の利率と元利金返済金額における元利金の内訳を銀行所定の様式にて、速やかに借主に対し通知するものとします。

第３条　（利率変更に伴う返済金額の変更等）

(1) 毎回の元利金返済額（元利均等返済における元利金の合計額を意味する。以下同じ。）は、貸出実行後５回目に到来する 10 月１日を基準日として最初の見直し・改定がなされ、以降５年毎に５年目の 10 月１日を基準日として元利金返済額の見直し・改定がなされるものとします（以下、本条において、見直し・改定後の元利金返済額を「新元利金返済額」という。）。したがって、５年毎に元利金返済額が見直されるまでの間前条にもとづく適用利率の変動があっても、元利金返済額は変更されないものとします。

(2) 前項による新元利金返済額は、前項の基準日における適用利率、残存元金、残存期間等にもとづいて銀行所定の方式により算出されるものとします。ただし、新元利金返済額は従前の元利金返済額の 1.25 倍を限度とします。

(3) 適用利率の変更により毎月の利息が毎月の元利金返済額を超える場合、その超過額（以下、「未払利息」という。）の支払いは翌月以降の元利金返済額からの充当によるものとし、その充当順序は、未払利息、利息、元金の順とします。

(4) ５年毎の元利金返済額改定の際に未払利息が存在する場合は、銀行は、銀行所定の計算方法により新元利金返済額を算出するものとします。

(5) 最終の元利金返済額の見直し以降、適用利率の変更に伴い最終返済日に借入金の元金、利息および未払利息が残存する場合には、最終返済日に一括して支払うものとします。ただし、借主は、最終返済日に一括して支払うことが困難なときは、銀行の同意を得て返済方法、返済期限を変更することができるものとします。この場合、借主は最終返済日の３ヵ月前の返済日までに銀行に書面で申し出るものとします。

第４条　（繰上返済）

(1) 繰上返済の種類は、全額繰上返済（未払利息や遅延損害金を含む債務全額を返済する。）、期間短縮型一部繰上返済（元利金返済額を変更せず、返済期間を短縮する。）および返済額軽減型一部繰上返済（返済期間を変更せず、元利金返済額を変更する。）とします。

(2) 繰上返済をする場合には、借主は銀行所定の繰上返済解約金を支払うものとします。

(3) 一部繰上返済の場合、繰上返済ができる金額は、100 万円以上とします。

(4) 未払利息、遅延損害金または未払費用がある場合には、借主は、繰上返済の前またはこれと同時に全額を支払うものとします。

第５条　（担保）

(1) 担保価値の減少、借主の信用不安等の債権保全を必要とする相当の事由が生じた場合には、銀行からの請求により、借主は、遅滞なく本契約にもとづく債権を保全しうる担保、保証人をたて、またはこれを追加、変更します。

(2) 借主は、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しもしくは譲渡するときは、あらかじめ書面により銀行の承諾を得るものとします。銀行はその変更等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場合には、これを承諾するものとします。

(3) 本契約による債務の期限の到来または期限の利益の喪失後、その債務の履行がない場合には、担保は、必ずしも法定の手続によらず、一般に妥当と認められる方法、時期、価格等により銀行において取立または処分のうえ、その取得金から諸費用を差し引いた残額を法定の順序にかかわらず、本借入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、借主は直ちに返済します。また、本契約による債務の返済にあてた後、なお取得金に余剰の生じた場合には、銀行はこれを取り立て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) 借主の差し入れた担保について、事変、災害、輸送途中のやむをえない事故等銀行の責めに帰すことができない事情によって損害が生じても、銀行は責任を負わないものとします。

第６条　（期限前の全額返済義務）

(1) 借主について次の各号の事由が一つでも生じた場合には、借主は、銀行から通知催告等がなくても、本借入債務全額について期限の利益を失い、直ちに債務全額を返済します。

① 借主について支払いの停止または破産手続開始、民事再生手続開始もしくは特定調停の申立があったとき。

② 借主が電子交換所または電子債権記録機関の取引停止処分を受けたとき。

③ 借主の預金その他の銀行に対する債権について仮差押、保全差押または差押の命令、通知が発送されたとき。

見本

④　借主が住所変更の届出を怠るなど借主の責めに帰すべき事由によって銀行に借主の所在が不明になったとき。

(2) 次の各場合には、借主は、銀行からの請求によって、本借入債務全額について期限の利益を失い、直ちに債務全額を返済します。

①　借主が本借入債務の一部でも履行を遅滞したとき。
②　借主が銀行取引上の他の債務について期限の利益を失ったとき。
③　借主が本契約の条項に違反したとき。
④　借主が、経済制裁関係法令における制裁対象者に該当したとき。
⑤　借主が、本借入金をマネー・ローンダリング、テロ資金供与および拡散金融、または経済制裁関係法令に抵触し、もしくは抵触するおそれがある取引に利用したとき。
⑥　担保の目的物について差押または競売手続の開始があったとき。
⑦　本借入債務を保証する保証人が存在する場合には、保証人の保証債務が無効、取消し、またはその他の理由の如何にかかわらず、その効力を失ったとき。
⑧　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７条　（差引計算）

(1) 銀行は、本借入債務のうち返済日が到来した債務または前条によって返済すべき債務と、借主の銀行に対する預金等の債権（以下、本条において「預金等債権」という。）とを、その債権の期限の如何にかかわらずいつでも相殺することができます。

(2) 前項の相殺ができる場合には、銀行は、事前の通知および所定の手続を省略し、借主に代わって諸預け金の払戻しを受け、本借入債務の返済に充当することができます。

(3) 前二項によって差引計算する場合には、預金等債権または本借入債務の利息および遅延損害金の計算については、その期間を差引計算実行の日までとし、利率、料率については銀行の定めによるものとし、また外国為替相場については銀行の差引計算実行時の相場が適用されます。

第８条　（借主からの相殺）

(1) 借主は、本借入債務の期限が未到来であっても、本借入債務と期限の到来している借主の銀行に対する預金等の債権とを、相殺することができます。

(2) 本条によって相殺をする場合には、借主は、繰上返済に準じるものとして第 4 条第 3 項規定の繰上返済解約金を銀行に対して支払います（相殺に用いられる預金（自働債権）の預金規定に定められている「保険事故発生時における預金者からの相殺」に関する条項（またはこれに準ずる条項）に基づく相殺の場合を除く）。

第９条　（債務の返済等にあてる順序）

(1) 銀行から相殺をする場合に、本借入債務のほかに銀行取引上の他の債務があるときは、銀行は債権保全上の理由等により、どの債権との相殺にあてるかを指定することができ、借主は、その指定に対して異議を述べません。

(2) 借主から相殺をする場合に、本借入債務のほかに銀行取引上の他の債務があるときは、借主は、どの債務との相殺にあてるかを指定することができます。なお、借主がどの債務との相殺にあてるかを指定しなかったときは、銀行が指定することができ、借主は、その指定に対して異議を述べません。

(3) 借主の銀行に対する債務の一つでも返済の遅延が生じている場合等において、前項の借主の指定により債権保全上支障が生じるおそれがあると銀行が判断したときは、銀行は遅滞なく異議を述べ、担保の状況等を考慮してどの債務との相殺にあてるかを指定することができ、借主は、その指定に対して異議を述べません。

(4) 本条第 2 項のなお書または第 3 項によって銀行が指定する借主の債務については、その期限が到来した債務とします。

第１０条　（代り証書等の差し入れ）

事変、災害等銀行の責めに帰すことができない事情によって証書その他の書類（電磁的記録によるものを含むものとします。）が紛失、滅失または損傷した場合には、借主は、銀行の請求によって代り証書等（電磁的記録によるものを含むものとします。）を差し入れるものとします。

第１１条　（本人確認方法）

(1) この契約の締結または届出・契約事項の変更、解約等の銀行所定の手続きを行う場合、借主は本人確認のため、銀行の求めに応じ、所定の書面に署名するとともに、銀行所定の借主本人であることを確認できる資料（以下「本人確認資料」といいます。）を提示または提出（以下「提示等」といいます。）するものとします。ただし、借主が銀行に他の取引に関して印鑑を届け出ている場合には、銀行の認める手続きに限り、本人確認資料の提示等に代えて、銀行所定の書面に届出印鑑を押印することにより手続きを行うことができるものとします。

(2) 銀行は、前項の手続の全部または一部につき、電話その他の借主と直接対面しない方法により行うことができるものとし、かかる手続きにおいて、銀行は、銀行所定の事項の入力、聴取等により、相手方が借主本人であることの確認を行うことができるものとします。

(3) 銀行が前二項の本人確認を相当の注意を持って取り扱ったときは、書類の偽造、変造その他の事故があっても、そのために生じた損害については、銀行は責任を負わないものとします。

第１２条　（費用の負担）

次の各号に掲げる費用は、借主が負担します。

①　抵当権の設定、抹消または変更の登記に関する費用。
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　借主に対する権利の行使または保全に関する費用。
④　保証人をたてる場合の民法第 465 条の 6 第 1 項に基づく公正証書の作成費用。

見本

第１３条　（諸費用の支払い方法）
本取引にかかる印紙代、事務手数料、登記費用、民法第 465 条の 6 第 1 項に基づく公正証書の作成費用その他いっさいの費用について、銀行は、預金規定に関わらず、銀行所定の日に払戻請求書によらず返済用預金口座から自動引落し、あるいは借入金から差し引きのうえ支払に充当することができるものとします。

第１４条　（届出事項）
(1) 氏名、住所、印鑑、電話番号その他銀行に届け出た事項に変更があったときまたは借主が死亡したときは、借主または借主の相続人は直ちに銀行所定の方法で届け出るものとします。
(2) 借主または借主の相続人が前項の届出を怠ったため、銀行が借主から最後に届出のあった氏名、住所にあててなされた通知または送付書類が延着しまたは到着しなかった場合には、通常到着すべき時に到着したものとします。

第１５条　（報告および調査）
(1) 借主は、銀行が債権の保全上または第 6 条もしくは第 18 条各項各号に該当するかを調査するため必要と認めて請求をした場合には、担保の状況ならびに借主の信用状態等について、銀行が調査に必要と認める資料を直ちに提供し、報告し、または調査に必要な便益を提供します。
(2) 借主は、担保の状況ならびに借主の信用状態について重大な変化を生じたときまたは生じるおそれのあるときは、銀行に対して報告します。

第１６条　（債権譲渡）
(1) 借主は、銀行が将来本契約による本貸付債権を他の金融機関等に譲渡（信託を含む。）することおよび本貸付債権を再び譲り受けることをあらかじめ承諾します。この場合、借主に対する通知は省略できるものとします。
(2) 前項により本貸付債権が譲渡された場合、銀行は、本貸付債権に関し、譲受人（信託の受託者を含む。）の代理人になることができるものとします。その場合、借主は、銀行に対し、従来どおり本借入要項に定める方法によって毎回の元利金返済額を支払い、銀行はこれを譲受人に交付するものとします。ただし、譲受人との約定によって、銀行が代理人の地位から脱退する場合があります。

第１７条　（第三者弁済）
借主は、本借入債務について第三者による弁済申出があった場合には、銀行がこれを借主の意思に反しない弁済として取り扱うことに同意します。

第１８条　（反社会的勢力の排除）
(1) 借主は、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」という。）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しないことを確約いたします。
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) 借主は、自らまたは第三者を利用して次の各号の一にでも該当する行為を行わないことを確約いたします。
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銀行の信用を毀損し、または銀行の業務を妨害する行為。
⑤ マネー・ローンダリング、テロ資金供与および拡散金融に該当する行為、または経済制裁関連法令等に抵触し、もしくは抵触するおそれがある行為。
⑥ その他前各号に準ずる行為。
(3) 借主が、暴力団員等もしくは第 1 項各号のいずれかに該当し、もしくは前項各号のいずれかに該当する行為をし、または第 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、借主との取引を継続することが不適切である場合には、借主は銀行から請求があり次第、銀行に対するいっさいの債務の期限の利益を失い、直ちに債務を弁済します。
(4) 前項の規定の適用により、借主に損害が生じた場合にも、銀行になんらの請求をしません。また、銀行に損害が生じたときは、借主がその責任を負います。

第１９条　（成年後見人等の届出）
(1) 借主は、家庭裁判所の審判により、補助、保佐または後見が開始された場合には、直ちに成年後見人等の氏名その他必要な事項を、それを証する書面を添えて書面によって届出します。
(2) 借主は、任意後見契約にもとづき任意後見人を選任したとき、または家庭裁判所の審判により任意後見監督人の選任がなされた場合には、直ちに任意後見人等の氏名その他必要な事項を、それを証する書面を添えて書面によって届出します。
(3) すでに補助、保佐、後見開始の審判を受けている場合または任意後見人および任意後見監督人の選任がなされている場合にも、借主は、同様に届出します。
(4) 前三項の届出事項に取消または変更等が生じた場合にも、借主は、同様に届出します。

見本

(5) 前各項の届出の前に生じた損害については、銀行は責任を負わないものとします。

第２０条 （団体信用生命保険）

(1) 借主が本取引に関して団体信用生命保険の付保を希望する場合は、銀行が指定する生命保険会社との間に締結された団体信用生命保険に加入するものとします。この場合、銀行を保険契約者、借主を被保険者とし、保険金受取人は銀行とします。また、生命保険契約は本借入債務相当額とし、保険料は銀行の負担とします。

(2) 生命保険に関する細目は、銀行と生命保険会社との間の生命保険契約の定めるところにしたがい、借主は、保険事故発生の場合はすみやかに所定の手続きをとります。

(3) 銀行は、保険事故の発生により保険金を受領したときは、本借入債務の期限のいかんにかかわらずその返済に充当するものとします。

(4) 保険契約に加入する際の告知義務違反、保険契約の免責条項に該当する場合などで保険金が支払われない場合には、前項の限りではありません。

第２１条 （個人信用情報機関への登録等）

(1) 借主は下記の個人情報（その履歴を含む。）が銀行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う。ただし、銀行法施行規則第 13 条の 6 の 6 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る。）のために利用されることに同意します。

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、最終返済日等の本契約の内容およびその返済状況（延滞、代位弁済、破産申立、強制回収手続、債権譲渡、解約、完済等の事実を含む。）	本契約期間中および本契約終了日（契約終了日に完済していない場合は完済日）から 5 年を超えない期間
銀行が加盟する個人信用情報機関を利用した日及び本契約またはその申込みの内容等	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

(2) 借主は、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) 前二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（銀行ではできません。）。

① 銀行が加盟する個人信用情報機関
全国銀行個人信用情報センター https://www.zenginkyo.or.jp/pcic/
TEL 03-3214-5020
（株）日本信用情報機構 https://www.jicc.co.jp/
TEL 0570-055-955

② 同機関と提携する個人信用情報機関
全国銀行個人信用情報センター、（株）日本信用情報機構および（株）シー・アイ・シーは、相互に提携しております。
（株）シー・アイ・シー https://www.cic.co.jp/
TEL 0570-666-414

第２２条 （管理回収の委託）

銀行は、借主に対して有する債権の管理・回収業務を「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専門会社に対して委託することができるものとします。

第２３条 （合意管轄）

本契約に関して訴訟の必要を生じた場合には、銀行の本店所在地を管轄する裁判所を第一審の合意管轄裁判所とします。

以上
(2026.06)