

抵 当 権 設 定 契 約 証 書

平成 年 月 日

住 所
抵当権者（甲）

印

住 所
抵当権設定者
兼債務者（乙）

印

第1条（抵当権の設定） 乙は甲との平成 年 月 日付金銭消費貸借契約により甲に対して負担する債務を担保するため、この約定の各条項を承認のうえ、その所有する後記物件の上に抵当権を設定しました。

第2条（金銭消費貸借契約要項） 前条による金銭消費貸借契約の主要内容は下記のとおりです。

記

貸借契約日	主		
貸借金額	主		
利率	日	金	円
損害金		年	%
		年	%

第3条（抵当物件の範囲） この契約による抵当権の効力は、現在および将来の附属建物、改築または増築部分および目的物件が区分所有のものであるときの共有部分ならびに目的物件に附随する昇降機、冷暖房、電灯、瓦斯、水道設備（附帯する電動機器等いっさいを含む）、畳、建具、門、塀、庭木、庭石、井戸、その他の施段等いっさいの附加物および従物に及ぶことを承認し、甲の請求があれば直ちに所要の登記その他の手続をします。

第4条（抵当権の保全）

乙は、抵当物件の担保価値を減少させるような契約その他いっさいの瑕疵が現存しないことを保証し、また、あらかじめ甲の書面による承諾がなければ、抵当物件の現状の変更および担保価値の減少をきたす行為、または譲渡、占有の移転、担保権その他の物件もしくは賃借権の設定をしません。

抵当物件にかんする乙の有する権利については、乙はその権利の保全に必要ないっさいの取組をとります。もし、甲が抵当権および債権の保全に必要と認められるときは、甲はその取組を代理して行なうことができるものとします。

第5条（抵当物件の変動、追加）

抵当物件が原因のいかんにかかわらず変更、破損、滅失もしくはその価値が減少したとき、またはそれらのおそれのあるときは、乙は直ちにその旨を甲に通知します。前項の場合、請求によって乙は直ちに甲の承認する代り担保もしくは増担保を差し入れ、または保証人をたて、もしくはこれを追加します。なお、甲が債権保全上必要と認めて請求される場合には、乙は期限のいかんにかかわらず債務の全部または一部を弁済します。

第6条（補償金等の譲渡） 抵当物件について収用その他の原因により補償金、精算金、損害金などを受取る債権が生じたときは乙はその権利を甲に譲渡する取組をとることとし、甲はこれらの金銭を受領したとき、債務の弁済期限のいかんにかかわらず、適宜弁済に充当できるものとします。

第7条（損害保険）

乙は、この抵当権が存続する間、抵当物件に対して甲の承認した損害保険契約を締結または継続し、その保険契約にもとづく権利の上に甲のため質権設定または譲渡取組をとる、その保険証券を甲に提出します。

乙が前項により締結した保険契約以外に、抵当物件に対し保険契約を締結しようとするときは、甲に対しあらかじめその旨通知しその保険契約にもとづく権利の上についても前項同様の取組をとります。

前2項の保険契約の継続、更改、変更および保険目的物罹災後の保険金等の取組についてはすべて甲の指示に従います。

甲が権利保全のため乙に代って保険料を支払い、保険契約を継続、または必要な保険契約を締結した場合は、乙は、甲の支払った保険料、債権保全火災保険契約後の保険料に相当する額の債権保全費用およびその他の費用に対し、その支払日から年10%の割合の損害金を付けて支払います。この場合の計算方法は年365日の日割計算とします。

前4項により締結または継続された保険契約にもとづく保険金を甲が受領したとき、甲は弁済期のいかんにかかわらず適宜弁済に充当することができます。

第8条（借地権）

乙は抵当物件の敷地につきその借地期間が満了したときは、直ちに借地契約継続の
手続をとり、土地の所有者に変更があったときは直ちに甲に通知し、また借地権の
内容に変更を生ずる場合にはあらかじめ甲に通知します。

解約その他借地権の消滅または変更をきたすようなおそれのある行為をせず、また
このようなおそれのあるときは借地権保全に必要な手続をとることはもちろん、
建物が滅失した場合にも甲の同意がなければ借地権の転貸その他任意の処分をしません。
抵当建物が火災その他により滅失し、保険金等によって弁済をしてもなお残債務が
ある場合において、乙が直ちに建物の建築をしないときは、借地権の処分について
甲の指示に従うものとし、甲はその処分代金をもって債務の弁済に充当することができます。

第9条（抵当権の実行）

乙が、この契約の一つにでも違反した場合には、甲の請求によって、乙は第1条の
債務の全部について期限の利益を失い、直ちにその債務を弁済します。
前項の場合ならびに乙と甲とにおいて締結した金銭消費貸借契約の規定に該当する
とき、甲は抵当権を実行することができます。

第10条（抵当物件の処分）

抵当物件はかならずしも競売手続によらず一般に適当と認められる方法時期、価値
等により甲において任意に処分したうえ、その取得金から諸費用を差引いた残額を
法定の順序によらず、いずれの債務の弁済にでも充当することができます。

なお残債務がある場合には、乙が直ちにその債務を弁済します。

前項の競売または任意処分の場合に、一括して処分するか分割して処分するかは、
甲の任意とします。なお、抵当物件の地目、地積、種類、構造、床面積、数量等が
登記簿面と実地と相違することがあっても、乙は、その処分につきなんら異議を
述べません。

第11条（調査） 抵当物件について甲は随時、調査できるものとし、またそれに 必要な便益を提供します。

第12条（費用の負担） この契約証書の作成およびこの抵当権にかんする登記ならびに 抵当物件の調査または処分に必要な費用、その他この契約により必要とするいっさいの 費用は、乙の負担とし、甲が支払った金額についてはその支払日から年10%の割合の 損害金を付けて支払います。この場合の計算方法は年365日の日割計算とします。

第13条（担保保存義務の免除、代位）

乙は甲の都合によって他の担保もしくは保証を変更、解除しても免責を主張しません。乙が第1条の債務を履行した場合、代位によって甲から取得した権利は乙と甲との取引継続中は甲の同意がなければこれを行使しません。もし、甲の請求があれば甲から取得した権利について無償でその全額もしくは一部、もしくはその順位を譲渡し、またはその権利を放棄します。

乙が第1条の債務についてほかに保証をしている場合および将来この物上保証のほかに保証をする場合には、これらの保証はこの物上保証により減少または変更されないものとしします。

第14条（合意管轄） この契約に関して訴訟の必要を生じた場合には、甲の本店所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とすることに合意します

以 上

物 件 の 表 示