

抵当権設定契約に関するご説明

担保提供者 様

株式会社イオン銀行

抵当権設定契約を締結するにあたり、以下1～6の記載事項をご了解ください。

1. 抵当権の設定について

融資対象となる物件にイオン銀行（以下「銀行」といいます。）を抵当権者とする第一順位の抵当権（フラットミックスローンの場合は、第二順位の抵当）を設定いたします。なお、担保提供者が借主と購入物件（土地・建物）を共有されるまたは所有物件（土地・建物）を共有している場合は、その共有部分に抵当権を設定いたします。

また、借主が担保提供者所有の土地の上に建物を建築される場合は、その担保提供者所有の土地と建物の両方に抵当権を設定いたします。

2. 抵当権を実行した場合について

借主（連帯保証人が存在する場合は、借主および連帯保証人）が債務を返済できなかった場合には、抵当権者（銀行）は抵当権を実行し担保物件を売却した代金で債務を回収します。

銀行が抵当権設定物件を処分した場合には、同物件に借主、担保提供者が居住を継続することができなくなる可能性があります。

3. 任意処分について

銀行は、住宅ローン契約に基づく債務の履行がない場合には、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、価格等により銀行において処分のうえ、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係らず住宅ローン契約による債務の返済にあてることができます。

また、住宅ローン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、銀行はこれを取立または処分前の当該担保の所有者（借主または担保提供者）に返還いたします。

4. 追加担保設定について

建物の増改築および担保設定した土地の上に新たに建物を建築した場合は、銀行の追加担保設定手続きに従い、追加担保を提供していただくことがあります。

5. 担保保存義務の免除・代位について

担保提供者は、担保もしくは保証条件が変更、解除されても免責を主張できません。

また、担保提供者が借主に代わり住宅ローンの債務の弁済（代位弁済等）により銀行から権利を取得した場合であっても、銀行が借主との取引継続中は、銀行の同意なく銀行から取得した権利を行使することはできません。

6. 損害保険（火災保険）について

担保提供者は借主と連帯して、この抵当権が存続する間、損害保険（火災保険）の契約を締結していただきます。なお、必要に応じて銀行が債権保全を図るため、質権を設定することがあります。

以上