

賃借権質権設定契約証書

契約締結日 平成 年 月 日

東京都文京区後楽一丁目4番10号

独立行政法人住宅金融支援機構 御中

債務者 兼質権設定者 (賃借人)	住所	実印
	氏名	
連帯債務者	住所	実印
	氏名	
質権設定者 (賃借人)	住所	実印
	氏名	
賃貸人 (質権設定承諾者)	住所	実印
	氏名	
	住所	実印
	氏名	

1 質権設定者は、後記規定を承認の上、後記被担保債権要項記載の債務の担保として、後記の土地賃借権に独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）のため質権を設定しました（以下「本件質権」といいます。）。

2 賃貸人は、次の事項を異議なく承諾しました。

(1) 上記1の質権を設定すること。

(2) 上記1の質権の実行により、賃借権が第三者に移転される場合は、その第三者との間で引き続き賃貸借関係を継続すること。

3 質権設定者は、機構から委託を受けた金融機関（以下「受託金融機関」といいます。）がこの契約に基づく質権の登記事務及び管理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受託金融機関を業務受託者として取り扱うことを確認します。

<土地賃借権の表示>

(1) 賃借権の目的たる土地
所在
地番
地目
地積
(2) 登記
平成 年 月 日名古屋法務局 出張所受付第 号賃借権設定登記

<被担保債権要項>

被担保債権	平成 年 月 日債権譲渡（原契約同日金銭消費貸借・ 譲渡人 岡崎信用金庫）にかかる債権
債権額	金 万円
利息	年 % ただし、平成 年 月 日から年 % 平成 年 月 日から年 % (ただし、月割計算。月末満の期間は、年365日日割計算)
損害金	年 14.5% (年365日日割計算)
債務者	

[規 定]

第1条 (質権設定登記義務)

- 1 質権設定者は、本件質権について、機構から質権設定事務について委託を受けた受託金融機関の指示するところに従い、直ちに機構を質権者とする第1順位の質権設定登記手続をとります。
- 2 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。）は、この証書の作成、前項の登記その他この契約に関する一切の費用を負担します。

第2条 (期限前の全額返済義務等)

- 1 債務者は、債務者（債務者又は連帯債務者のいずれか一人）について、金銭消費貸借契約証書（被担保債権要項の被担保債権欄に掲げる原契約に係る金銭消費貸借契約証書をいいます。以下同じ。）に規定する事由のほか、次の各号のいずれかに該当し、金銭消費貸借契約証書における貸主（以下「貸主」といいます。）が債務者に書面により返済請求を発したときは、債務者に請求が到達した日に被担保債権要項記載の債務の全部又は一部につき期限の利益を失い、金銭消費貸借契約証書の借入要項に定める返済方法によらず、直ちにその債務を返済します。
 - (1) 地代の延滞があったとき。
 - (2) 賃借権について差押え又は競売手続の開始があったとき。
 - (3) 賃借権の価額が著しく減価したとき。
 - (4) 賃借権の目的たる土地又は賃借権が法令により取用されたとき又は使用されたとき。
 - (5) (1)から(4)までに掲げるもののほか、質権者（被担保債権要項記載の債権（以下「被担保債権」といいます。）が機構から他に譲渡されたことの債務者に対する通知又は債務者によるその承諾があるまでは機構、債権譲渡の債務者に対する通知又は債務者によるその承諾があった後は機構から被担保債権を譲り受けることにより質権者となった者を指すものとします。）の権利の行使を侵害する行為をしたとき。
- 2 債務者は、前項の規定により期限の利益を失った元金の返済を怠った場合は、貸主に対して支払うべき金額に、返済すべき日の翌日から当該支払うべき金額の支払のあった日までの期間の日数に応じ、年14.5%（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支払います。

第3条 (担保の保全等)

- 1 質権設定者及び貸主は、賃借権が適法に効力を有すること、質権設定者が地代の延滞をしている等賃借権を害する事実が存在しないこと並びに賃借権について譲渡禁止及び質入禁止の特約のないことを確約します。
- 2 質権設定者は、質権者の承諾を得ないで、賃借権を譲渡し、賃借権の上に他の権利を設定し、賃借物を転貸する等賃借権の価額を減少し、又は質権の行使を妨げるおそれのある一切の行為をしません。

- 3 質権設定者及び貸主は、賃借借契約の解約その他賃借権が消滅若しくは変更となる行為又はそのおそれのある行為をしません。
- 4 質権設定者及び貸主は、質権の存続中に、質権設定者が地代を延滞する等賃借借契約を継続し難い事由が発生した場合は、直ちに質権者に通知します。

第4条 (調査及び報告)

質権設定者は、質権者又は質権者の委嘱を受けた者が賃借権又は借地に関し調査をし、又は報告を求めたときは、いつでもその要求に応じます。

第5条 (質権譲渡)

質権者が被担保債権とともに本件質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6条 (準拠法・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 債務者又は質権設定者の常居所が日本以外の場合であっても、この契約の成立及び効力並びに方式については、当該常居所地法の強行規定の適用がないことを確認します。
- 3 この契約に関する訴訟については、質権者の本店又は支店の所在地を管轄する地方裁判所のほか、訴額にかかわらず質権者の本店又は支店の所在地を管轄する簡易裁判所を管轄裁判所とすることに合意しました。