

確定日付

## 保証金等返還請求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 (借地権者)	住所	実印
	氏名	
連帯債務者	住所	実印
	氏名	
質権設定者 (借地権者)	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	

- 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「質権の目的たる債権の表示」記載の保証金等返還請求権（以下「目的債権」といいます。）に対して独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）を質権者とする質権を設定しました（以下「本件質権」といいます。）
- 賃貸人は、前項の質権設定を異議なく承諾するとともに、この証書に確定日付を取得する事務を質権者に委託しました。
- 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に関する事務を行うこと及び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機構の業務受託者として取り扱うことを承諾します。

### <質権の目的たる債権の表示>

質権設定者と賃貸人との間で締結した下記契約の下記条項に基づいて、借地権者が賃貸人交付した下記金額の保証金等（保証金、敷金及び前払い賃料並びにこれらと同様の性質を有するものをいう。以下同じ。）にかかる返還請求権  
（借地権の承継による場合は、当初借地権者と賃貸人との間で締結した下記契約の下記条項に基づいて、当初借地権者が賃貸人交付し、平成 年 月 日付け借地権付建物売買契約書に基づき現在の借地権者に承継された下記金額の保証金等にかかる返還請求権）

(1) 契約の表示：平成 年 月 日付け借地権設定契約  
(2) 保証金等の種類： 保証金 敷金 前払賃料  
(3) 契約条項：保証金について上記契約第 条  
敷金について上記契約第 条  
前払賃料について上記契約第 条  
(4) 金額：保証金 円  
敷金 円  
前払賃料 円  
（前払賃料の月額換算額 円、前払賃料÷契約期間（ か月））  
(5) 借地権の目的たる土地  
所在  
  
地番  
  
地目  
  
地積  
(6) 登記  
平成 年 月 日 名古屋法務局 支局・出張所  
受付 第 号 賃借権又は地上権設定登記  
（ただし、借地権の承継による場合のこの表示は、当初借地権にかかる登記である。）

### <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契約・ 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 (期限前の全額返済義務)

- 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、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。
  - 目的債権について差押若しくは仮差押又は滞納処分があったとき。
  - 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。
- 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2条 (担保の保全等)

- 質権設定者及び貸主は、目的債権について、他に譲渡又は質入れがされていないこと及び無効、取消しその他の瑕疵又は相殺の原因（前記「質権の目的たる債権の表示」（1）記載の契約において、返還にあたり控除又は相殺されることが明示されているものを除く。）がないことを保証します。
- 質権設定者は、質権者の承諾を得ないで、目的債権を譲渡し、目的債権の上に他の権利を設定する等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。
- 目的債権の全部又は一部について弁済期が到来したときは、被担保債権の弁済期到来の有無

にかかわらず、質権者において任意に受領のうえ、質権者が相当と認める順序・方法により被担保債権の弁済に充当できるものとします。

### 第3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、目的債権に関し調査をし、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4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おいては、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5条 (費用負担)

この契約の作成及び確定日付の取得その他この契約に関して要する費用は債務者の負担とします。

### 第6条 (準拠法・合意管轄)

- 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。
- 債務者又は抵当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。
- 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。