

商品内容説明書

京銀変動・固定金利選択型マンションローン（京都信用保証サービス株式会社保証）

（2020年12月1日現在）

<p>ご利用 いただける方</p>	<p>次の条件をいずれも満たしている個人の方 ①お申込み時の年齢が満20歳以上満75歳以下で、最終ご返済時の年齢が満80歳以下の方 ②不動産（土地）を自己所有（または家族名義）し、担保提供いただける方 ③賃貸住宅の運営により、ご返済に見合う安定継続した賃貸収入のある方 ④団体信用生命保険にご加入いただける方</p>	
<p>ご融資資金の 使途</p>	<p>賃貸用住宅（アパート・マンション）建築・増改築資金（自宅併用または店舗併用の場合も含む。）</p>	
<p>ご融資金額</p>	<p>100万円以上1億円以内（10万円単位） ただし、年間元金返済額が年間見込み賃貸収入額の80%までといたします。（建築資金の借入を当行と他の金融機関で行う場合は、年間元金返済額の合計が年間見込み賃貸収入額の80%までといたします。）</p>	
<p>ご融資期間</p>	<p>2年以上30年以内（1年単位） ただし、他の金融機関より借り換えられる資金の期間は30年以内かつ「35年－築後年数」以内といたします。</p>	
<p>ご融資利率</p>	<p>変動金利 ご選択の場合</p>	<p>○新規ご融資利率は当行の短期プライムレート連動長期貸出最優遇金利をもとに決定する変動金利制住宅ローン利率を基準利率として適用いたします。 ○ご融資利率の見直しは年2回、4月1日および10月1日の基準利率をもとに見直し、それぞれ6月の約定返済日の翌日（＝7月約定返済分）、12月の約定返済日の翌日（＝翌年1月約定返済分）より新利率を適用させていただきます。 ○お申し出により固定金利特約期間を設定できます。新特約固定金利は、変更日における直前の約定返済日の翌日から適用いたします。</p>
	<p>固定金利 ご選択の場合</p>	<p>○固定金利特約期間は2年、3年、5年、10年の中からお選びいただけます。 ○新規ご融資利率は市場の金利動向を勘案し毎月下旬に翌月分のご融資利率を決定し、店頭でお知らせします。ただし、金融情勢などの大幅な変動があった場合には、ご融資日までに変更させていただくことがございます。 ○固定金利特約期間終了後の利率は、自動的に変動金利制住宅ローン利率を基準利率として適用いたしますが、お申し出により再度固定金利特約期間を設定することもできます。（利率はその時点の水準となります。） ○ご融資期間を超える固定金利特約期間は選択できません。 ○固定金利特約期間中は利率の変更および変動金利制への変更はできませんのでご了承ください。 また、固定金利特約期間中にお返済額の見直しは行いません。 ○お借入当初以外にご固定金利をお選びいただく場合は、選択の都度16,500円（消費税込）の手数料をお支払いいただきます。 ※固定金利特約期間が終了する前に、固定金利特約期間の終了と金利選択に関する手続方法等について、郵送によりご連絡いたします。</p>
<p>ご返済方法</p>	<p>「元利均等返済」または「元金均等返済」 ○ご返済日は、毎月2、7、12、17、22、27日のいずれかをお選びいただけます。 ○1年間の元金返済措置も可能です。 ○お借入期間中のご返済方法の変更（「元利均等返済型」から「元金均等返済型」、「元金均等返済型」から「元利均等返済型」）はできません。</p>	
	<p>変動金利 ご選択の場合</p>	<p>「元利均等返済型」 ○利率が見直された場合でもご返済額のなかの元金分と利息分の割合を調整し、5年間にご返済額を変更しません。 ○ご返済額の変更は5年ごとに行いますが、利率が大幅に上昇する場合でも新ご返済額は旧ご返済額の1.25倍を上限とします。 ○利率上昇により返済がしわ寄せされ、最終ご返済期日に未返済残高や未払利息がある場合には、お申し出によりご相談させていただきますが、原則として期日に一括返済していただきます。 「元金均等返済型」 ○利率変更の都度、新利率により利息金額を算定し、ご返済額（元金＋利息）の見直しを行います。 ○利率が大幅に上昇した場合、見直し後のご返済額が旧ご返済額よりも大幅に増加することがあります。 ※利率、返済額の変更にあたりましては、事前に「返済予定表」の郵送によりご連絡いたします。</p>
	<p>固定金利 ご選択の場合</p>	<p>「元利均等返済型」・「元金均等返済型」 ○固定金利特約期間中の毎回ご返済額は一定です。 ○固定金利特約期間が終了した時点で変動金利制住宅ローン利率の方が高い場合、ご返済金額が大幅に増加する可能性があります。</p>
<p>団体信用 生命保険</p>	<p>原則として当行の指定する団体信用生命保険にご加入いただきます。保険料は当行が負担いたします。</p>	

保証人・担保	<p>○京都信用保証サービス株式会社の保証をご利用いただきますので原則として保証人は必要ございません。 (京都信用保証サービス株式会社は京銀グループの保証会社です。) お借入時、保証会社に対して手数料・保証料をお支払いいただきます。 手数料：55,000円(消費税込み) 保証料：ご融資金額により異なります。(ご融資金額100万円あたり)</p> <table border="1" data-bbox="325 320 1465 427"> <thead> <tr> <th></th> <th>5年</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>元利均等返済型</td> <td>4,580円</td> <td>8,544円</td> <td>11,982円</td> <td>14,834円</td> <td>17,254円</td> <td>19,137円</td> </tr> <tr> <td>元金均等返済型</td> <td>4,291円</td> <td>7,598円</td> <td>10,207円</td> <td>12,274円</td> <td>13,928円</td> <td>15,276円</td> </tr> </tbody> </table> <p>○原則としてご融資対象物件に上記保証会社を第1順位とする(根)抵当権を設定していただきます。 火災保険にご加入いただきます。(火災保険料の実費が必要となります。)</p>		5年	10年	15年	20年	25年	30年	元利均等返済型	4,580円	8,544円	11,982円	14,834円	17,254円	19,137円	元金均等返済型	4,291円	7,598円	10,207円	12,274円	13,928円	15,276円
	5年	10年	15年	20年	25年	30年																
元利均等返済型	4,580円	8,544円	11,982円	14,834円	17,254円	19,137円																
元金均等返済型	4,291円	7,598円	10,207円	12,274円	13,928円	15,276円																
その他	<p>○条件変更手数料(消費税込み) … 33,000円</p> <p>条件変更：①一部繰上返済、②返済額変更、③返済期間変更、④利率変更、⑤返済口座変更、⑥返済日変更 ※上記①～⑥の条件変更につきましては、同時に複数の条件変更を行われる場合1件分の手数料となります。 (注)ただし、次のいずれかに該当する場合は無料とします。 ・条件変更後のお借入れ残高が300万円未満 ・条件変更日から最終返済日までの残存期間が1年未満</p> <p>○繰上完済手数料(消費税込み) … 33,000円</p> <p>(注)ただし、次のいずれかに該当する場合は、無料とします。 ・ご完済時のお借入残高が300万円未満 ・ご完済日から約定の最終返済日までの残存期間が1年未満 ・お借入日からの経過年数、または、前回条件変更日(固定金利特約の選択を含む)からの経過年数が6か月未満</p> <p>○固定金利特約選択手数料(消費税込み) … 16,500円</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お借入当初の固定金利特約選択についての手数料は不要です。 ・固定金利特約の選択時のお借入残高が300万円未満の場合は、固定金利特約選択手数料を無料とします。 																					
当行が契約している指定紛争解決機関	<p>一般社団法人全国銀行協会 連絡先：全国銀行協会相談室 電話番号：0570-017109 または 03-5252-3772</p>																					

※ご返済額の試算は窓口または当行担当者までお気軽にお申しつけください。また、利率についても窓口へお気軽におたずねください。
※ローンご利用に際しては当行所定の基準があります。審査の結果によりご希望にそえない場合がありますのでご了承ください。