京都銀行

商品内容説明書

京銀変動・固定金利選択型住宅ローン〈京都信用保証サービス株式会社保証〉

(2025年4月18日現在)

ご利用いただける方	次の条件をいずれも満たしている個人の方 ① 申込時の年齢が満20歳以上満65歳以下で、最終ご返済時の年齢が満80歳未満の方 ②ご返済に見合う安定継続した収入のある方 ③団体信用生命保険にご加入いただける方 ④京都信用保証サービス株式会社の保証を受けられる方 ⑤その他、当行所定の条件を満たされる方	
ご融資資金のお使いみち	①ご本人またはご家族の方がお住まいになる住宅の新築・ご購入、増改築、修繕および近い将来住宅を新築される宅地のご購入資金 （店舗併用住宅の場合は、居住部分の面積が50%以上ある物件といたします。） ②他の金融機関での住宅ローンの借り換え資金 ③現在のご自宅購入時にお借り入れされた住宅ローンと売却代金の差額（現在のご自宅を建て替えされる場合の住宅ローン残高も含みます。） ④上記①に伴う外溝、門塀、解体工事、給排水工事、造成工事費用 ⑤保証会社の保証料、取扱手数料、火災保険料、登記費用、印紙代、仲介手数料等の付帯費用	
ご融資金額	**１００万円以上２億円以内（１０万円単位）** ※1億円を超える場合は、直接各営業店およびローン営業部へお問い合わせください。	
ご融資期間	**２年以上３５年以内（１年単位）**　ただし、ご購入物件の種類によりご融資期間に制限があります。	
ご融資利率	変動金利ご選択の場合	○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選択できます。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。
	固定金利ご選択の場合	○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、金融情勢などに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は、自動的に変動金利制住宅ローン利率となりますが、お申し出により再度固定金利特約期間を選択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は返済額の見直しは行いません。 ○お借入当初以外に固定金利をお選びいただく場合は、選択の都度16,500円（消費税込み）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。
ご返済方法	**「元利均等返済」**または**「元金均等返済」** ○年2回、6か月ごとの増額返済を併用できます。（お借入総額の50%以内） ○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きます。 ○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。	
	変動金利ご選択の場合	**「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年間は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。
	固定金利ご選択の場合	**「元利均等返済型」・「元金均等返済型」** ○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、ご返済額が大幅に増加する可能性があります。
団体信用生命保険	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。	

保証人担保

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株式会社京都フィナンシャル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：1件につき 55,000 円（消費税込み）

保証料：<u>一括前払方式ご選択の場合</u>（ご融資金額 100 万円あたり）

借入期間 / 返済方法	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35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	20,620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	16,373円

<u>分割後払方式ご選択の場合</u>

ご融資利率に保証料相当分の利率が含まれており、当行が保証会社に支払います。

※「一括前払方式」に比べて、ご融資利率が高くなります。

※「一括前払方式」と比べ、保証料（相当額）の支払総額は多くなります。

○ご融資対象物件に上記保証会社を第1順位とする抵当権を設定登記していただきます。

住宅建築資金のみのお借り入れの場合でも土地・建物の両方を担保として提供していただきます。

○火災保険にご加入いただきます。（火災保険料等の実費が必要となります。）

遅延損害金

元利金のご返済が遅延した場合は、遅延している元金に対し、年14%（年365日の日割計算）の損害金をお支払いいただきます。

その他

○条件変更手数料（消費税込み）　…　33,000円

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。

・ダイレクトバンキングによる一部繰上返済

・条件変更後のお借入残高が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

○繰上完済手数料（消費税込み）　…　33,000円

（注）ただし、次のいずれかに該当する場合は、無料とします。

・ダイレクトバンキングによる繰上完済

・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

○固定金利特約選択手数料（消費税込み）　…　16,500円

（注）ただし、次のいずれかに該当する場合は、無料とします。

・お借入当初の固定金利特約選択

・ダイレクトバンキングによる固定金利特約選択

・固定金利特約の選択時のお借入残高が300万円未満

○「ダイレクトバンキングによる個人ローン繰上返済・固定金利予約サービス」のご利用

インターネットで一部繰上返済、繰上完済、固定金利特約の予約が手数料無料でご利用いただけます。

ご利用にあたっては、ダイレクトバンキングにお申し込みいただき、住宅ローンのご返済用預金口座を「ご本人口座」へご登録いただく必要がございます。

○「京銀住宅ローン利用者向けサービス＜ハッピーエブリデー＞」のご利用

新規に京銀住宅ローンをお借り入れいただく方には、京都銀行と提携している株式会社 リロクラブが提供する「Club Off」の各種特典をご利用いただけます。

主なサービス内容	・家事代行、育児、介護等の優待　　・ホテル、リゾート等の宿泊割引・予約 ・グルメ、スポーツクラブ、エステ等の割引
サービスご利用方法	・サービスのご利用に際しては会員登録が必要です。 ローンお借入月の翌月下旬頃、当行お届出のご住所へ会員番号等を記載した「ご案内」を送付いたします。お客様がインターネットまたはモバイルで「Club Off」のホームページにアクセスし、当該会員番号等を入力いただくことで会員登録が可能です。
サービスご利用期間	・ローンお借入月の翌々月1日からローンご完済月の翌月末日まで
その他	・サービス内容は、事前の通知なく変更となる場合があります。 ・「Club Off」特典の提供を停止する場合には、あらかじめ通知いたします。

○「京銀女性専用住宅ローン＜ロング・エスコート＞」のご利用

新規に京銀住宅ローンをお借り入れいただく女性の方（※）には、京銀女性専用住宅ローン＜ロング・エスコート＞に付帯された「Club Off」の各種特典をご利用いただけます。

（特典の内容は＜ハッピーエブリデー＞と同じですが、特典内容等をご案内する専用ホームページが異なります。）

（※）例えば、ご主人さまと奥さまの連帯債務扱いで住宅ローンをご利用の場合を含みます。

当行が契約している指定紛争解決機関

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

※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。