商品内容説明書

京銀住宅リフォームローン〈京都信用保証サービス株式会社、三井住友カード株式会社保証〉

(2025年11月25日現在)

ご利用 いただける方	○次の条件をすべて満たされている個人の方 （1）お申込時の年齢が満２０歳以上満６５歳以下で、最終ご返済時の年齢が満７５歳未満の方 （外国人の方は「永住者」または「特別永住者」に限らせていただきます。） ※当行に普通預金口座をお持ちでない場合、京都府・大阪府・滋賀県・兵庫県・奈良県にお住まいの方に限らせていただきます。 ※「がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険」、「３大疾病保障特約付団体信用生命保険」、「ライフサポート団体信用生命保険」にご加入される場合は、お借入時の年齢が満２０歳以上満５０歳以下となります。 （2）安定かつ継続した収入のある方 パート・アルバイトの方など、収入があれば、どなたでもお申込可能 （学生、年金収入のみの方はご利用いただけません） （3）京都信用保証サービス株式会社または三井住友カード株式会社の保証を受けられる方 （4）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	※お借入金はお客さまの普通預金口座にご入金後、施工業者等へのお振込みとなります。 ①住宅のリフォーム資金 増改築、修繕、外壁の塗り替え、門扉工事、造園、車庫、納屋、システムキッチン、セントラルヒーティング、バリアフリー、住宅性能の維持、セキュリティー、エコ設備などの施工・購入費用 ②住宅の解体および解体に付随するご資金 ※上記①、②は、ご本人またはご家族が所有されている住宅が対象となります。 また、ローン申込日の３か月前からご契約日までに自己資金等で納付済みのご資金も対象となります。 なお、事業所部分の増改築等、事業性資金は対象外となります。 ③他金融機関のリフォームローンのお借り換え資金 ※銀行、信用金庫のほか、クレジット会社、信販会社のお借り換え資金も対象となります。
ご融資金額	○１万円以上１，５００万円以内（１万円単位）
ご融資期間	○６か月以上２０年以内（６か月単位）
ご融資利率	○変動金利制と固定金利制のいずれかをお選びいただけます。 ※お借入期間中に変動金利制から固定金利制、固定金利制から変動金利制への変更はできません。 ＜変動金利制をご選択の場合＞ ・新規ご融資利率は、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。 ・基準利率は年２回、４月１日および１０月１日に見直し、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１月の約定返済分）より新利率を適用させていただきます。 ＜固定金利制をご選択の場合＞ ・お借入期間を通して終始固定金利制となります。 ・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化があった場合には、ご融資日までに変更させていただくことがございます。 ○次の「お借入金額の条件」および「エコ金利プラン」「京町家金利プラン」に応じて、店頭表示金利から金利を差し引きします。 ※「エコ金利プラン」と「京町家金利プラン」の併用は不可です。 ※「エコ金利プラン」適用の場合は最大年０．５%、「京町家金利プラン」適用の場合は最大年１．０%、店頭表示金利から差し引きします。 **お借入金額の条件** お借入金額が１００万円以上のお客さまは、店頭表示金利から年０．４%差し引きいたします。 **「エコ金利プラン」の条件　※「京町家金利プラン」との併用は不可です** ご融資資金のお使いみちが次のいずれかの用途を含む場合、店頭表示金利から年０．１%差し引きいたします。 （1）「京都府産木材認証制度（通称：ｳｯﾄﾞﾏｲﾚｰｼﾞ ＣＯ２認証制度）」の認定木材を使用したリフォーム資金 （2）「工事請負契約書」または「見積書」で太陽光発電システムを設置することを確認できるリフォーム資金 （3）「長期優良住宅」に認定された住宅 （4）耐震性に関する基準「耐震等級３（構造躯体の倒壊等防止）」に適合する住宅 （5）京都市が「ＣＡＳＢＥＥ京都 評価ランクＢ＋以上」に認定した住宅 **「京町家金利プラン」の条件　※「エコ金利プラン」との併用は不可です** ご融資資金のお使いみちが「京町家カルテ（※）」、「京町家プロフィール（※）」、「個別指定京町家レポート（※）」のいずれかが交付された「京町家」のリフォーム資金の場合、店頭表示金利から年０．６%差し引きいたします。 ※公益財団法人京都市景観・まちづくりセンターまたは京都市都市計画局が要件に適合する物件にのみ作成・交付する、「京町家」の価値を証明する資料（申請が必要）

<table>
<tr><td>ご返済方法</td><td>
○元利均等返済
・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日、７日、１２日、１７日、２２日、２７日のいずれかをお選びいただきます。
＜変動金利制をご選択の場合＞
次の「５年間ルール」に基づいて、ご返済額の見直しを行います。
＜５年間ルール＞　※１０月１日を５回経過することをもって「5年」とします。
・利率が見直された場合でも、ご返済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。
・利率上昇によりご返済額がしわ寄せされ、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。
＜固定金利制をご選択の場合＞
・お借入期間を通してご返済額の変更はありません。
</td></tr>
<tr><td>団体信用
生命保険</td><td>
○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。
ただし、「がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険」、「３大疾病保障特約付団体信用生命保険」または「ライフサポート団体信用生命保険」にご加入される場合、お借入時の年齢に応じてご融資利率に次の金利が上乗せとなります。
◆がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険
<table>
<tr><th>お借入時の年齢</th><th>上乗せ金利</th></tr>
<tr><td>満２０歳以上満４５歳以下</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>満４６歳以上満５０歳以下</td><td>年０．２％</td></tr>
</table>
◆３大疾病保障特約付団体信用生命保険・ライフサポート団体信用生命保険
<table>
<tr><th rowspan="2">お借入時の年齢</th><th colspan="2">上乗せ金利</th></tr>
<tr><th>３大疾病団信</th><th>ライフサポート団信</th></tr>
<tr><td>満２０歳以上満４０歳未満</td><td>年０．１５％</td><td>年０．２５％</td></tr>
<tr><td>満４０歳以上満５０歳以下</td><td>年０．２０％</td><td>年０．３０％</td></tr>
</table>
※お借入時の年齢が満５１歳以上のお客さまにつきましては、「がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険」、「３大疾病保障特約付団体信用生命保険」および「ライフサポート団体信用生命保険」にご加入いただけません。
</td></tr>
<tr><td>保証・担保</td><td>
○京都信用保証サービス株式会社または三井住友カード株式会社の保証をご利用いただきます。
（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。）
なお、保証料を別途ご負担いただく必要はございません。
○原則、保証人や担保は不要です。
</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>
○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
○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
・ご完済時のお借入れ残高が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、前回条件変更日からの経過年数が６か月未満
○「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、リフォーム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。
</td></tr>
<tr><td>ご用意
いただく書類等</td><td>
○マイナンバーカードまたは運転免許証等
○源泉徴収票等（個人事業主の方は、直近１期分の確定申告書）
○ご資金のお使いみちを証明する書類（見積書、建築請負契約書等）
○外国人の方は、在留資格が記載された住民票の写し
○その他当行がお願いする書類
</td></tr>
<tr><td>当行が契約している
指定紛争解決機関</td><td>
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
</td></tr>
</table>

※ご返済額の試算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審査がございます。審査の結果によりご希望にそえない場合がございますのでご了承ください。