住宅ローン『わが家』

（2024年11月13日現在）

商　品　名	京信　住宅ローン 『わが家』
ご利用いただける方	・当金庫の営業地域内に居住または勤務されている方 ・お借入時の年齢が満18歳以上満65歳未満で、最終ご返済時の年齢が満85歳未満の方（ただし、ご融資実行時の年齢や、ご加入いただく団体信用生命保険によっては年齢に制限があります。） ・安定した収入の見込まれる方 ・当金庫の指定する保証会社（地域信用保証株式会社または全国保証株式会社）の保証を受けられる方 ・当金庫の指定する団体信用生命保険に加入できる方 ・当金庫の定める融資基準を満たしておられる方
お使いみち	・ご本人がお住まいになる住宅（新築・中古）の購入、住宅の新築・増改築資金 ・現在ご利用中の住宅ローンの借換え資金 ※ただし、当金庫でご利用中の住宅ローンの借換え資金は除きます。
ご融資金額	2億円以内
ご融資期間	・新築物件は50年以内 ・中古物件は35年以内
ご融資利率 （通常金利）	＜変動金利を選択された場合＞ ・通常金利は、金融情勢等を勘案して当金庫が独自に決定する「住宅ローン標準金利」を基準として決定します。 ・ご融資の金利は、年2回、4月1日と10月1日現在の「住宅ローン標準金利」を比較して見直しを行います。 新しい金利は、6月または12月の約定返済日の翌日から適用します。 ・融資期間中に、固定金利（3年・5年・10年）のいずれかをお選びいただけます。固定金利を選択された以降の金利は、お選びいただいた特約期間に応じた「固定標準金利」を基準とした金利となります。 ＜固定金利を選択された場合＞ ・通常金利は、金融情勢等を勘案して当金庫が独自に決定する特約期間に応じた「固定標準金利」を基準として決定します。 ・特約期間中（3年・5年・10年）固定金利でご融資いたします。 ・固定金利特約期間中は変動金利への変更はできません。 ・特約期間終了時に、再度「固定金利」か「変動金利」のいずれかをお選びいただけます。 ・「固定金利」を選択する旨のお申出がない場合は「変動金利」となります。 ①再度、固定金利をお選びいただいた場合 特約期間終了時に、お選びいただいた特約期間に応じた「固定標準金利」を基準とした金利となります。 ②変動金利をお選びいただいた場合 特約期間終了時の「住宅ローン標準金利」を基準とした金利となります。以後、金利は、変動金利の所定のルール（上記＜変動金利を選択された場合＞欄を参照ください）で見直します。 ※金利につきましては、窓口までお問い合わせください。

ご返済方法	＜変動金利を選択された場合＞ ・元利均等毎月返済方式(注) ※ご融資金額の50%の範囲内で、年2回半年毎のボーナス併用のご返済方法もご利用いただけます。 ・金利が変動した場合でも、ご融資後5回目の10月1日を経過する12月のご返済日までは、毎回のご返済額は変わりません。 ・5年目毎に返済額を再計算して、新たにご返済額をさだめます。 ただし、金利が上昇してご返済額が増加する場合でも、それまでのご返済額の1．25倍以内で増加するものとします。 ・最終の5年毎の返済額変更後、金利の変更等により返済期限までに返済が完了しない場合には、残債務について返済期限に一括してご返済いただきます。 ただし、3ヵ月前までに書面にてお申出いただけば、返済方法・返済期限を変更することも可能です。 ＜固定金利を選択された場合＞ ・元利均等毎月返済方式（注） ※ご融資金額の50%の範囲内で、年2回半年毎のボーナス併用のご返済方法もご利用いただけます。 ・固定金利特約期間中の毎回のご返済額は一定です。 ・特約期間終了時点で再度固定金利を選択された場合は、その時点のお選びいただいた特約期間に応じた固定標準金利を基準とした金利で新しい毎回の返済額を計算します。 （注）元利均等返済とは、毎月決まった金額（元金＋利息）をお支払いただく方式です。
団体信用生命保険	当金庫の指定する**団体信用生命保険**のいずれかに加入していただきます。 団体信用生命保険の一覧は別表１を参照ください。 ※ご加入者に万一のことがあった場合に、保険金により住宅ローン借入金残額がご返済されます。ただし、保険金が支払われる場合であっても、利息の一部等をご負担いただく場合がございます。 ※くわしくは住宅ローン特設サイト団体信用生命保険詳細ページの各団体信用生命保険保障内容説明および、「重要事項のご説明」「被保険者のしおり」等をご覧ください。
保証人および担保	原則、保証人は必要ありません。当金庫指定の保証会社の保証をご利用いただきます。 また、保証会社が必要と認めた場合は、保証会社に対して連帯保証人をたてていただく場合があります。

<table>
<tr><td>保証人および担保</td><td>
＜地域信用保証株式会社＞
・融資手数料方式を選択された場合
保証料は当金庫から保証会社に支払います。

・一括前払方式を選択された場合
<table>
<tr><td colspan="4">（ご融資金額100万円あたり）</td></tr>
<tr><td>期間</td><td>保証料</td><td>期間</td><td>保証料</td></tr>
<tr><td>10年</td><td>8,544円～17,152円</td><td>35年</td><td>20,614円～41,071円</td></tr>
<tr><td>15年</td><td>11,982円～23,967円</td><td>40年</td><td>21,659円～43,363円</td></tr>
<tr><td>20年</td><td>14,834円～29,674円</td><td>45年</td><td>22,521円～45,110円</td></tr>
<tr><td>25年</td><td>17,254円～34,351円</td><td>50年</td><td>23,216円～46,433円</td></tr>
<tr><td>30年</td><td>19,137円～38,107円</td><td></td><td></td></tr>
</table>
・分割後払方式を選択された場合
保証料相当分が金利に含まれており、当金庫が保証会社に支払います。
（一括前払方式に比べて、金利が高くなります。）

＜全国保証株式会社＞
・融資手数料方式を選択された場合
保証料は当金庫から保証会社に支払います。

・一括前払方式を選択された場合
同社が所定の計算式により算出する保証料をお支払いいただきます。
詳しくは窓口までお問合せください。

・分割後払方式を選択された場合
保証料相当分が金利に含まれており、当金庫が保証会社に支払います。
（一括前払方式に比べて、金利が高くなります。）

・ご融資の対象となる土地・建物に原則第1順位の抵当権（当金庫）を設定させていただきます。

※独立行政法人住宅金融支援機構等公的金融機関の融資と併せてご利用の場合は、公的金融機関の後順位でもさしつかえありません。
</td></tr>
</table>

手数料（税込）	1．一部繰上返済手数料 無料です。 （注）一部繰上返済は1回10万円からお取扱いたします。 2．繰上完済手数料 お客様のご都合により一括でご返済される場合には、次の手数料が必要です。 変動金利適用期間中、または固定金利特約期間中ともに ご融資後　10年以内　　11,000円 ご融資後　10年超　　無料 3．固定金利特約設定手数料 お借入後、固定金利を選択される都度、手数料11,000円が必要となります。 ※お借入残高が500万円未満または残りの返済期間が5年未満の場合は無料です。 4．条件変更手数料 融資条件を変更される場合、1回につき11,000円が必要となります。 5．融資手数料 当金庫に対する事務手数料…ご融資金額×2．2%（税込） ※融資手数料方式をご選択された場合のみ必要となります。 6．保証会社に対する手数料 ＜地域信用保証株式会社の場合＞ ①事務手数料 1件につき　　55，000円 ②繰上償還事務手数料 ご融資後　10年以内　　11，000円 ご融資後　10年超　　無料 ※保証料一括前払いをご選択された場合のみ、保証会社に対する事務手数料が必要となります。 ※保証料を一括前払していただいている場合は、保証会社に対する繰上償還事務手数料は、保証会社が返戻する未経過保証料から差し引かせていただきます。 ※未経過保証料が11，000円に満たない場合は、その未経過保証料の全額を充当させていただきます。 ＜全国保証株式会社の場合＞ ①事務手数料 1件につき　　55，000円 ※保証料一括前払いをご選択された場合のみ、保証会社に対する事務手数料が必要となります。 ※繰上償還時の手数料はございません。
火災保険	ご融資対象の建物に長期火災保険を付けていただきます。 なお、原則、保険金請求権に対して質権の設定はいたしません。
ご返済試算額	店頭でお申出いただければ、お客様のご返済額を試算いたします。また、当金庫ホームページ内「シミュレーションサービス」でも、ご返済額の試算ができます。

苦情処理措置・ 紛争解決措置	**苦情処理措置** 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店またはお客様相談室（9時～17時、電話075－211－2111）にお申出ください。 **紛争解決措置** 紛争解決においては、上記お客様相談室、また全国しんきん相談所（9時～17時、電話03－3517－5825）をはじめとする他の機関でも受け付けています。お申出により京都弁護士会紛争解決センター（電話075－231－2378）等で紛争の解決を図ることもできます。また、各弁護士会紛争解決センター等に直接申立ていただくことも可能です。 なお、東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会の各弁護士会は、東京都以外の各地のお客様にもご利用いただけます。その際には、当該地域の弁護士会において、東京の弁護士会とテレビ会議システム等を用いて共同で紛争の解決を図る方法（現地調停）、当該地域の弁護士会に紛争を移管し、解決する方法（移管調停）もあります。 ホームページでも公表しています。詳細については窓口までお問い合わせください。
その他	・本商品は当金庫ホームページから事前審査お申込ができます。 ・金利引下げ条件につきましては、「住宅ローン金利引下げプラン」（別表-9・10-）を参照してください。 ・「ECO優遇サービス」と併せてご利用いただけます。併せてご利用いただいた場合の金利引下げ幅につきましては、「住宅ローン金利引下げプラン」（別表-9・10-）を参照してください。 ・「ECO優遇サービス」の内容につきましては（別表-11-）を参照してください。 ※くわしくは、窓口までお問い合わせください。

別表1

団体信用生命保険一覧

【保証会社：地域信用保証株式会社の場合】

＜クレディ・アグリコル生命保険＞

団信名	最高金額	加入年齢	完済時年齢	金利上乗せ
がん保障特約付急性心筋梗塞・脳卒中保障特約付団信 略称：**三大疾病団信**	2億円以内	満18歳以上 満50歳以下	満80歳未満 ※2	ありません
がん保障特約付団信 略称：**がん団信プラス** **※1**	2億円以内	満18歳以上 満50歳以下	満80歳未満 ※2	ありません
団信（リビングニーズ特約付） 略称：**ワイド団信**	2億円以内	満18歳以上 満50歳以下	満80歳未満	＋0．300％
がん先進医療保障つき全傷病団信 略称：**全傷病団信 α** **※1**	2億円以内	満18歳以上 満50歳以下	満80歳未満 ※2	＋0．100％
連生がん保障特約付き団信 略称：**連生がん団信**	1名につき 2億円以内	満18歳以上 満50歳以下	満80歳未満 ※2	＋0．250％
連生団信（リビングニーズ特約付） 略称：**連生一般団信**	1名につき 2億円以内	満18歳以上 満65歳未満	満80歳未満 ※2	＋0．150％

上記※1は「配偶者がん特約」が付帯できます。
特約内容の詳細につきましては「被保険者のしおり」をご覧ください。
上記※2はご融資実行時年齢が満40歳未満の場合、完済時年齢は満85歳未満となります。

＜富国生命保険＞

団信名	最高金額	加入年齢	完済時年齢	金利上乗せ
3大疾病保障特約団信 略称：**3大疾病付信**	1億円以内	満18歳以上 満50歳以下	満75歳未満	満18歳以上 満45歳未満 ＋0．150％ 満45歳以上 満50歳以下 ＋0．200％

＜大樹生命保険＞

団信名	最高金額	加入年齢	完済時年齢	金利上乗せ
団信 略称：**一般団信**	2億円以内	満18歳以上 満65歳未満	満80歳未満	ありません
がん保障特約付リビングニーズ特約団信 略称：**大樹がん団信**	1億円以内	満18歳以上 満50歳以下	満80歳未満	ありません
引受基準緩和特約付リビングニーズ特約付団信 略称：**大樹ワイド団信**	1億円以内	満18歳以上 満50歳以下	満80歳未満	＋0．300%

一般団信及び大樹がん団信には、金利＋0．100%上乗せで「8大疾病債務返済支援保険」を付帯することができます。

【保証会社：全国保証株式会社の場合】

＜富国生命保険＞

団信名	最高金額	加入年齢	完済時年齢	金利上乗せ
リビング・ニーズ特約付団信 略称：**全国一般団信**	2億円以内	満18歳以上 満65歳未満	満80歳未満 **※3**	ありません

＜明治安田生命保険＞

団信名	最高金額	加入年齢	完済時年齢	金利上乗せ
がん保障特約付リビング・ニーズ特約団信 略称：**全国がん団信**	2億円以内	満18歳以上 満50歳未満	満80歳未満 **※3**	＋0．100%
3大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約団信 略称：**全国3大疾病付団信**	2億円以内	満18歳以上 満50歳未満	満75歳未満	満18歳以上 満45歳未満 ＋0．150% 満45歳以上 満50歳以下 ＋0．200%

上記※3について
一般団信またはがん団信にご加入で、ご融資実行時の年齢が満40歳未満の場合
完済時年齢は満85歳未満となります。

以上