

西京住宅ローン

B-1-①

(2025年2月1日現在)

商品名	西京住宅ローン「住ま居る」 ・しんきん保証基金保証付（住宅プランA・B・C） ・全国保証保証付
ご利用いただける方	次の条件をすべて満たす方 ・お借入時に満18歳以上満70歳未満（全国保証の保証付の場合は満65歳未満）で、最終返済時に満80歳以下の方（全国保証は満80歳未満）。 ただし、①しんきん保証基金の保証付の住宅ローンを申込みの方で3大疾病保障特約付団体信用生命保険、フルサポート団信、あんしんサポート団信に加入を希望される場合は、満18歳以上満51歳未満で、かつ、満75歳（あんしんサポート団信の場合は満80歳）に達した年の12月31日までに完済となる方とし、②全国保証の保証付の住宅ローンを申込みの方で3大疾病保障特約付団体信用生命保険および就業不能保障保険に加入を希望される場合は、満18歳以上満50歳未満で、かつ、満75歳となる直前の月末までに完済となる方。 ・しんきん保証基金もしくは全国保証の保証を受けられる方。 ・前年度年収100万円以上で、継続した安定収入のある方。 ・しんきん保証基金の保証付の場合は、現勤務先の勤務年数が1年以上、自営業の方で営業年数が3年以上（ただし、会社役員の方は3年以上）の方。 ・全国保証の保証付の場合は、現勤務先の勤務年数が1年以上、法人役員、自営業の方は通年決算2期以上、医師・弁護士・公認会計士及び税理士は営業開始後1年以上の方。 ・団体信用生命保険に加入が認められる方。（全国保証の保証付の場合は告知書を提出し加入否の回答を受けた方は一定の条件を満たす場合に限り保証対象となります。） ・当金庫の会員となれる方。 ①当金庫の営業地区内に住所又は居所を有する方。 ②当金庫の営業地区内の事業所に勤務されている方。 ③当金庫の営業地区内に事業所を有する方。 ④当金庫の営業地区内に事業所を有する法人の役員の方。 上記条件のいずれかに該当される方であれば、当金庫に出資していただき、会員となることが出来ます。なお、会員となっていたただかなくとも、ご融資が可能な場合がございますので、詳しくは当金庫の窓口までお問い合わせください。また、全国保証の保証付の場合は、職業・職種により対象とならないこともございますので、同様に詳しくは当金庫の窓口までお問い合わせください。
資金使途	・ご本人またはその家族が居住される住宅・宅地の購入、新築、増改築資金、住宅ローン借換資金
ご融資金額	保証会社により以下の通りとなります。 ・しんきん保証基金保証付の場合 50万円以上1億円以内かつプラン決定基準額の200%以内（1万円単位） ・全国保証保証付の場合 100万円以上1億円以内（1万円単位）

ご利用期間	<ul style="list-style-type: none"> ・しんきん保証基金保証付の場合 1年以上40年以内 ・全国保証保証付の場合 2年以上35年以内 ※1年以内の据置含みます。		
ご融資利率	変動金利型、固定金利型、固定金利選択型のいずれかを選択出来ます。		
	<ul style="list-style-type: none"> ・固定金利型 	<ul style="list-style-type: none"> ・変動金利型 	<ul style="list-style-type: none"> ・固定金利選択型 (2・3・5・10年間)
	<ul style="list-style-type: none"> ・当金庫所定の利率を適用させていただきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・当初のご融資利率については、当金庫の定める「住宅ローンの基準金利+0.5%」を基準として決定します。 ・ご融資後の利率については、4月1日・10月1日現在の当金庫の定める「住宅ローンの基準金利+0.5%」を基準として、年2回見直しを行います。 ・4月1日基準の融資利率は6月の約定返済日の翌日から、10月1日基準の融資利率は12月の約定返済日の翌日から適用されます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・お借入時より2年間、3年間、5年間および10年間(期間は借入時に選択)は、当金庫所定の利率(固定金利)を適用させていただきます。 ・上記の内選択された期間経過後のご融資利率は変動金利型となりますが、お借入時の特約により再度固定金利を選択することが出来ます。また、変動金利の適用期間中に固定金利へ変更することも出来ます。 ・固定期間経過後のご融資利率は、変動金利は当金庫の定める「住宅ローンの基準金利+0.5%」となり、固定金利を再選択された場合は、再選択時の当金庫所定の利率となります。 ・なお、固定金利の再選択・変動金利から固定金利への変更の際には、当金庫所定の変更手数料をいただきます。 ・変動金利のご融資利率については、4月1日・10月1日現在の当金庫の定める「住宅ローンの基準金利+0.5%」を基準として年2回見直しを行います。 ・4月1日基準の融資利率は6月の約定返済日の翌日から、10月1日基準の融資利率は12月の約定返済日の翌日から適用されます。

ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月元金均等返済もしくは元利均等返済とし、ボーナス月増額返済の併用も出来ます。 ・ボーナス返済部分の元金のご融資金額の 50%までとします。 ・毎月元金均等返済もしくは元利均等返済とし、ボーナス月増額返済の併用も出来ます。 ・ボーナス返済部分の元金のご融資金額の 50%までとします。 ・利率に変動があった場合でも、返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、5 年間は返済額を変更いたしません。返済額の見直しは 5 年毎に行いますが、返済額が増える場合の新返済額は、旧返済額の 1.25 倍を上限とします。 ・当初のご融資期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきますが、期日までにお申し出いただければ、期間の延長も出来ます。 ＊なお、固定金利選択型における固定金利適用期間中（当初 2・3・5・10 年間）のご返済額は一定です。 																																							
保証人・担保	<ul style="list-style-type: none"> ・保証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。ただし、融資対象物件の共有者及び年収合算者の方がいる場合は、連帯保証人(または連帯債務者)になっていただきます。 ・融資対象となる物件については、当金庫に対して担保として提供（第 1 順位の抵当権設定）していただき、敷地が借地または保留地の場合、建物にもご返済期間に応じた長期火災保険に加入していただき、質権を設定させていただきます。 																																							
手数料	<p>①お借入時に、当金庫と保証会社に対して事務手数料及び保証料を次の通りお支払いいただきます。</p> <p>＊事務手数料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・しんきん保証基金保証付の場合 当金庫不動産担保設定手数料：55,000 円（消費税込） ・全国保証保証付の場合 当金庫不動産担保設定手数料：55,000 円（消費税込） 全国保証事務手数料：55,000 円（消費税込） <p>＊保証料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ご融資金額、ご利用期間により各々保証料は異なります。 <p><しんきん保証基金保証料> 保証料例：ご融資金額 100 万円につき住宅プラン A・住宅プラン B・住宅プラン C の元利均等返済の場合は次の通りです。</p> <table border="1" data-bbox="512 1431 1355 1794"> <thead> <tr> <th rowspan="2">期間</th> <th colspan="3">保証料</th> </tr> <tr> <th>プラン A</th> <th>プラン B</th> <th>プラン C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5 年</td> <td>1,900 円</td> <td>3,400 円</td> <td>4,200 円</td> </tr> <tr> <td>10 年</td> <td>3,800 円</td> <td>6,600 円</td> <td>8,100 円</td> </tr> <tr> <td>15 年</td> <td>5,500 円</td> <td>9,600 円</td> <td>11,900 円</td> </tr> <tr> <td>20 年</td> <td>7,100 円</td> <td>12,400 円</td> <td>15,300 円</td> </tr> <tr> <td>25 年</td> <td>8,500 円</td> <td>14,900 円</td> <td>18,300 円</td> </tr> <tr> <td>30 年</td> <td>9,700 円</td> <td>17,000 円</td> <td>20,900 円</td> </tr> <tr> <td>35 年</td> <td>10,800 円</td> <td>18,900 円</td> <td>23,200 円</td> </tr> <tr> <td>40 年</td> <td>11,600 円</td> <td>20,400 円</td> <td>25,100 円</td> </tr> </tbody> </table>	期間	保証料			プラン A	プラン B	プラン C	5 年	1,900 円	3,400 円	4,200 円	10 年	3,800 円	6,600 円	8,100 円	15 年	5,500 円	9,600 円	11,900 円	20 年	7,100 円	12,400 円	15,300 円	25 年	8,500 円	14,900 円	18,300 円	30 年	9,700 円	17,000 円	20,900 円	35 年	10,800 円	18,900 円	23,200 円	40 年	11,600 円	20,400 円	25,100 円
期間	保証料																																							
	プラン A	プラン B	プラン C																																					
5 年	1,900 円	3,400 円	4,200 円																																					
10 年	3,800 円	6,600 円	8,100 円																																					
15 年	5,500 円	9,600 円	11,900 円																																					
20 年	7,100 円	12,400 円	15,300 円																																					
25 年	8,500 円	14,900 円	18,300 円																																					
30 年	9,700 円	17,000 円	20,900 円																																					
35 年	10,800 円	18,900 円	23,200 円																																					
40 年	11,600 円	20,400 円	25,100 円																																					

手数料等	<p><全国保証保証料></p> <p>保証料例：ご融資金額 100 万円につき次の通りです。 ただし、保証会社の評価額の100%までは下記通常保証料、100%を超える部分については超過保証料をお支払いいただきます。</p> <p><Cコース（借換等含まない場合）></p> <table border="1" data-bbox="387 510 1460 741"> <thead> <tr> <th rowspan="2">期間</th> <th colspan="2">保証料</th> <th rowspan="2">期間</th> <th colspan="2">保証料</th> </tr> <tr> <th>通常保証料</th> <th>超過保証料</th> <th>通常保証料</th> <th>超過保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5年</td> <td>4,435円</td> <td>22,177円</td> <td>25年</td> <td>16,909円</td> <td>84,548円</td> </tr> <tr> <td>10年</td> <td>7,941円</td> <td>39,705円</td> <td>30年</td> <td>19,297円</td> <td>96,487円</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>11,213円</td> <td>56,068円</td> <td>35年</td> <td>21,378円</td> <td>106,891円</td> </tr> <tr> <td>20年</td> <td>14,211円</td> <td>71,059円</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>②返済条件を変更する場合や一部繰上返済を行う場合は、所定の事務手数料が必要となります。</p> <p>なお、一部繰上返済および全額返済（繰上完済）された場合、返戻保証料が発生することがございます。その際は、保証会社所定の方法により返戻保証料を計算し、保証会社より返戻させていただきます。なお、振込手数料を差し引かせていただきます。</p> <p>しんきん保証基金保証付の場合、返戻保証料が 1,000 円未満のときは返戻されません。また、全国保証保証付の場合、返戻保証料から振込手数料を差し引いた金額が 1 円以上の場合に返戻されます。</p>	期間	保証料		期間	保証料		通常保証料	超過保証料	通常保証料	超過保証料	5年	4,435円	22,177円	25年	16,909円	84,548円	10年	7,941円	39,705円	30年	19,297円	96,487円	15年	11,213円	56,068円	35年	21,378円	106,891円	20年	14,211円	71,059円			
期間	保証料		期間	保証料																															
	通常保証料	超過保証料		通常保証料	超過保証料																														
5年	4,435円	22,177円	25年	16,909円	84,548円																														
10年	7,941円	39,705円	30年	19,297円	96,487円																														
15年	11,213円	56,068円	35年	21,378円	106,891円																														
20年	14,211円	71,059円																																	
苦情処理措置・紛争解決措置	<ul style="list-style-type: none"> ・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 0120-131-811）にお申出ください。 ・紛争解決措置：東京弁護士会（電話 03-3581-0031）、第一東京弁護士会（電話 03-3595-8588）、第二東京弁護士会（電話 03-3581-2249）の仲裁センター等で紛争の解決を図ることも可能ですので、利用を希望されるお客様は、当金庫営業日に、上記お客様相談室または全国しんきん相談所（9時～17時、電話 03-3517-5825）にお申出ください。また、お客様から、上記東京の弁護士会（東京三弁護士会）に直接お申出いただくことも可能です。なお、東京三弁護士会は、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、①お客様のアクセスに便利な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）、②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。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫お客様相談室もしくは全国しんきん相談所にお問い合わせください。 																																		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・保証会社の保証が得られない場合など、ご希望に添いかねることもございますので、あらかじめご了承ください。 ・現在のご融資利率やご返済額の試算等については、当金庫窓口までお問い合わせください。 																																		