



住宅ローン  
ご契約のしおり

 京都中央信用金庫

## はじめに

この度は、当金庫の住宅ローンをご利用いただき、誠に有難うございます。

住宅ローンは金利タイプや返済方法等、様々な種類の商品があり、また契約書等には、普段聞きなれない用語が記載されています。今回ご利用いただく住宅ローンについて、これらの用語のご説明のほか、『安心』して住宅ローンをご利用いただけるように、お客さまのお借入内容ならびにご返済方法等をご説明させていただきます。

つきましては、このしおりは他のご契約書類の控えとともに住宅ローンのご利用期間中もお手元に置いていただき、ご活用願います。

なお、このしおりに関するご質問または住宅ローンについてご不明な点がございましたら、お気軽にお取扱店の窓口までお問い合わせください。



# CONTENT (目次)

## I 住宅ローンのご契約にあたり

- 1. 書類のご確認について P 4
- 2. 個人情報と個人信用情報について P 5
- 3. 出資金について P 7

## II-① お借入内容 (元利均等返済方式)

- 1. ご返済方法について P 8
- 2. 損害金について P 10
- 3. 金利タイプについて P 11

## II-② お借入内容 (元金均等返済方式)

- 1. ご返済方法について P 18
- 2. 損害金について P 20
- 3. 金利タイプについて P 21

## III-① 団体信用生命保険 (住友生命保険をご利用のお客さま)

- 1. 団体信用生命保険について P 26

## III-② 団体信用生命保険

(カーディフ生命・カーディフ損保をご利用のお客さま)

- 1. 団体信用生命保険等について P 28

## III-③ 団体信用生命保険 (富国生命保険をご利用のお客さま)

- 1. 団体信用生命保険等について P 36

## IV 火災保険

### 1. 火災保険について

P 38

## V 担保・保証人・保証会社

### 1. 担保について

P 39

### 2. 物上保証人・連帯保証人について

P 39

### 3. 保証会社について

P 40

## VI 諸費用・手数料

### 1. 住宅ローンにかかわる費用について

P 41

### 2. 手数料について

P 41

### 3. 保証料について

P 44

## VII その他

### 1. お届け事項の変更とお借入要項の変更について

P 45

### 2. 繰上返済について

P 47

### 3. 期限前の全額返済義務について

P 48

### 4. 反社会的勢力の排除条項について

P 49

### 5. 住宅ローン控除について

P 49

## VIII 住宅ローン規定 用語解説集

### 用語目次

P 51

# I 住宅ローンのご契約にあたり

## 1. 書類のご確認について

### (1) 金銭消費貸借契約証書

- 住宅ローンのご利用に関する基本となる契約書で、お借入金額、お借入利率、毎月のご返済方法・最終ご返済日ならびにご返済口座などについて具体的に記載しております。
- この契約の成立日は、ご署名・捺印日ではなく、ローン実行日となります。

### (2) 住宅ローン規定集 ※この規定集には、下記(3)(4)の契約規定も記載しています。

- 金銭消費貸借契約に関する様々な契約ルールやお借入利率、ご返済額の変更ルールを記載しています。ご契約時にお渡しさせていただきますので、大切に保管ください。なお、利率に関する特約条項は、お客さまのお借入条件によって適用される特約条項が異なりますのでご注意ください。

### (3) 抵当権設定契約証書

- 後述((4)の2項目目)の求償権や住宅ローン債権を担保するため、お客さまが新築または購入される土地や建物などを担保物件とする抵当権設定契約が結ばれ、担保物件にはその旨の登記がされます。  
なお、この抵当権設定登記に係る費用については、お客さまのご負担となります。
- 抵当権設定の登記後も担保となった不動産の所有権は変わりませんが、当金庫ならびに保証会社の承諾なしに他人に譲渡したり、建物の取壊しや増改築を行うことはできません。
- また万が一、お客さまにおいてローンのご返済に支障が生じた場合、当金庫または保証会社は所定の手続の後、担保不動産について競売申立をすることができます。
- また抵当権設定登記は、ローンを完済されても自動的に抹消される訳ではありません。ローンが完済となった場合には、抵当権の抹消登記手続きを行っていただく必要があり、この抹消登記に係る費用についても、お客さまのご負担となります。

### (4) 保証委託契約書

- 前述の金銭消費貸借契約により、お客さまが当金庫に対して負担することとなった債務(借入元金、利息など)について、ご返済できなくなった場合、保証会社がお客さまに代わって弁済することなどを約した契約書です。
- この契約に基づき、例えば、ローンのご返済が滞ったとき等に、保証会社がお客さまに代わって、当金庫にローンの一括返済を行うことを「代位弁済」といい、これにより保証会社はお客さまに対して弁済額と利息を請求することができます。この権利を「求償権」といいます。

## 2. 個人情報と個人情報情報について

### (1) 個人情報について

- 当金庫は、あらかじめ同意をいただいたうえで、ご記入いただいた申込書やご提出いただいた資料等の個人情報について、お取引を安全確実にいき、より良い商品・サービスをお勧めして、お客さまの繁栄に奉仕するために利用させていただいています。具体的な利用目的につきましては、「個人情報の取得および利用等に関する同意書」の控えや当金庫ホームページ (<https://www.chushin.co.jp/>) にてご確認いただけます。
- 当金庫は、お客さまの同意や法令の定め等がある場合を除き、お客さまの個人情報を第三者に提供することはありません。
- ローン契約に関連する「火災保険契約」ならびに「団体信用生命保険契約・損害保険契約」に関しては、お客さまの個人情報を次頁の企業に提供します。

#### ○ 火災保険契約にかかる個人情報の提供先

富光商事株式会社 〒600-8108 京都市下京区五条通新町西入ル西鋸屋町 1  
中信五条ビル TEL 075-371-2344

#### ○ 団体信用生命保険契約・損害保険契約にかかる個人情報の提供先

住友生命保険相互会社 団体保険支払室  
〒540-0001 大阪市中央区城見 1-4-70  
住友生命OBPプラザビル 16F TEL 06-6947-3288

又は

カーディフ生命保険株式会社およびカーディフ損害保険株式会社  
〒150-0031 東京都渋谷区桜丘町 20-1  
渋谷インフォスタワー9F  
カーディフ損害保険株式会社  
カスタマーサービスセンター TEL 0120-823-270

又は

富国生命保険相互会社  
〒100-0011 東京都千代田区内幸町 2-2-2  
TEL 03-3508-1101

- また当金庫は、お客さまの個人情報への不正アクセス、個人情報の紛失・漏えいなどの予防ならびに是正について、個人データの安全管理措置を講じています。

## (2) 個人信用情報について

- 消費者信用の円滑化等を図るために、ローンやクレジットカード等に関する個人信用情報は個人信用情報機関に登録され、金融機関はローンの申込みについての判断のための参考資料としてこの個人信用情報を利用しています。お客さまのローンに係る取引情報等も当金庫ならびに保証会社が加盟する個人信用情報機関に登録されます。
- なお、登録される情報、登録期間ならびに登録される個人信用情報機関の連絡先は下記の通りです。

### ① 全国銀行個人信用情報センター

登録情報	登録期間
氏名、生年月日、性別、住所（本人への郵便不着の有無等を含む。）電話番号、勤務先等の本人情報	下記の情報のいずれかが登録されている期間
借入金額、借入日、最終返済日等の本契約の内容およびその返済状況（延滞、代位弁済、強制回収手続、解約、完済等の事実を含む。）	本契約期間中および本契約終了日（完済していない場合は完済日）から5年を超えない期間
金庫が加盟する個人信用情報機関を利用した日および本契約またはその申込みの内容等	当該利用日から1年を超えない期間
官報情報	破産手続開始決定等を受けた日から7年を超えない期間
登録情報に関する苦情を受け、調査中である旨	当該調査中の期間
本人確認資料の紛失・盗難、貸付自粛等の本人申告情報	本人から申告のあった日から5年を超えない期間

### ② (株) 日本信用情報機構

登録情報	登録期間
本人を特定するための情報(氏名、生年月日、住所、電話番号、勤務先、勤務先電話番号、運転免許証等の記号番号等)	契約内容、返済状況又は取引事実に関する情報等が登録されている期間
契約内容に関する情報(契約の種類、契約日、貸付日、契約金額、貸付金額、保証額等)及び返済状況に関する情報(入金日、入金予定日、残高金額、完済日、延滞、延滞解消等)	契約期間中及び契約終了後5年以内
取引事実に関する情報(債権回収、債務整理、保証履行、強制解約、破産申立て、債権譲渡等)	契約継続中及び契約終了後5年以内 (債権譲渡の事実に係る情報、当該事実の発生日から1年以内)
申込みに基づく個人情報(本人を特定する情報、申込日、申込商品種別の情報)	照会日から6か月以内

## 【登録される個人情報機関】

### ① 当金庫が加盟する個人情報機関

全国銀行個人情報センター	03-3214-5020	<a href="https://www.zenginkyo.or.jp/pcic/">https://www.zenginkyo.or.jp/pcic/</a>
(株) 日本信用情報機構	0570-055-955	<a href="https://www.jicc.co.jp/">https://www.jicc.co.jp/</a>

### ② 保証会社が加盟する個人情報機関

(株) シー・アイ・シー	0120-810-414	<a href="https://www.cic.co.jp/">https://www.cic.co.jp/</a>
(株) 日本信用情報機構	0570-055-955	<a href="https://www.jicc.co.jp/">https://www.jicc.co.jp/</a>
全国銀行個人情報センター	03-3214-5020	<a href="https://www.zenginkyo.or.jp/pcic/">https://www.zenginkyo.or.jp/pcic/</a>

※全国保証（株）は、全国銀行個人情報センターに加盟していません。

## 3. 出資金について

- 信用金庫は、地元のお客さまが会員（出資者）となってお互いに地域の繁栄を図る相互扶助を目的とした協同組織の金融機関です。
- 信用金庫でのローンのご利用は、原則会員のみとさせていただいており、お借入れの総額が700万円を超える場合には、お客さまに出資をしていただき会員となつていただく必要があります。また連帯債務においては、それぞれの方が会員となつていただく必要があります。
- なお、当金庫の会員となつていただくためには、下記のいずれかの要件（「会員資格」という）を満たしていただく必要があります。

### 会 員 資 格

- ① 当金庫の営業地区内に住所または居所を有すること。
- ② 当金庫の営業地区内に事業所を有すること。
- ③ 当金庫の営業地区内において勤労に従事すること。  
※ただし、継続して当金庫の営業地区内で勤労していることが必要です。
- ④ 当金庫の営業地区内に事業所を有する者の役員であること。
- ⑤ 当金庫の営業地区内の宅地もしくは住宅の売買契約または工事請負契約を締結し、営業地区内に転居されることが確実であること。

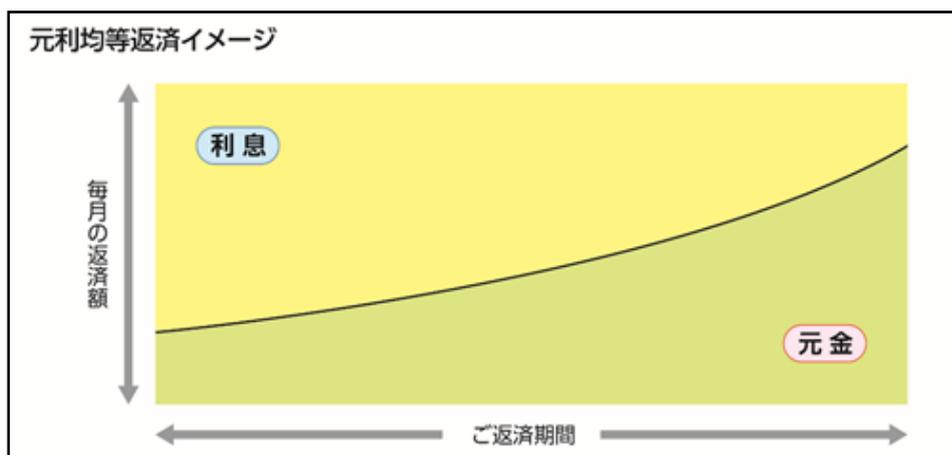
\* 当金庫の営業地区については、「Ⅶ その他 ①お届け事項の変更とお借入要項の変更について」をご参照ください。

## Ⅱ-① お借入内容（元利均等返済方式）

### 1. ご返済方法について（元利均等返済、元利均等ボーナス併用返済）

#### （1）元利均等返済

- 元利均等返済は、お借入利率が変わらない場合には、毎月のご返済額（元金と利息の合計）が一定となる返済方法で、毎月のお利息は後払い方式となっています。
- 金利タイプが変動金利の場合は、6カ月ごとにお借入利率の見直しを行います。お借入利率が変わっても、その都度毎月のご返済額を変更することなく、5年毎に見直しを行います。（詳しくは「③ 金利タイプ」をご参照ください）
- なお、元利均等返済では、お借入当初は、ご返済額に占める利息部分の割合は多くなりますが、ご返済が進むにつれて、利息割合は少なくなってきます。



元利均等返済のご返済額の内訳（借入金 2,000 万円、金利年 3.0%、期間 25 年）

回数	1 回返済額	うち元金	うち利息	お借入残高
1 回目	94,842 円	44,842 円	50,000 円	19,955,158 円
2 回目	94,842 円	44,955 円	49,887 円	19,910,203 円
299 回目	94,842 円	94,370 円	472 円	94,487 円
300 回目	94,723 円	94,487 円	236 円	0 円

② 上表は 25 年間、金利が変わらなると仮定した場合の返済額の内訳です  
1 回目の返済額は利息計算の端数処理が行われるため上表と異なる場合があります

（例）1 回目の利息の計算方法

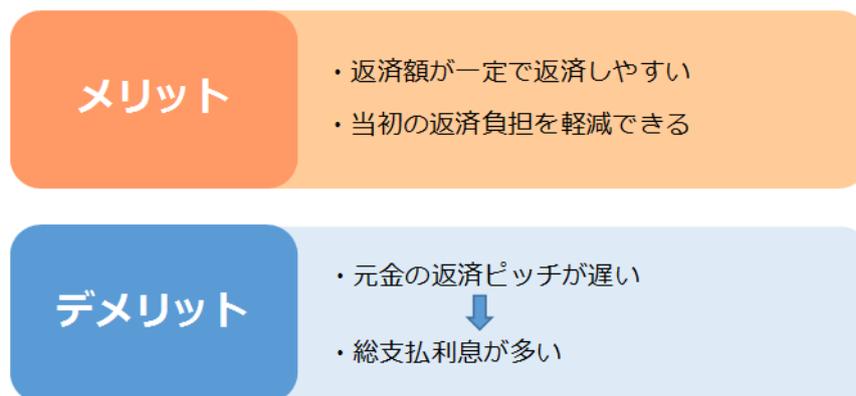
$$\text{利息} = \text{借入残高} \times \text{金利} \times \frac{1}{12} = 20,000,000 \text{ 円} \times \text{年 } 3.0\% \times \frac{1}{12} = \underline{\underline{50,000 \text{ 円}}}$$

$$\text{元金} = \text{毎月返済額} - \text{利息} = 94,842 \text{ 円} - 50,000 \text{ 円} = \underline{\underline{44,842 \text{ 円}}}$$

## (2) 元利均等ボーナス併用返済

- ボーナス併用返済とは、お借入金額を毎月返済部分とボーナス返済部分に分けて、それぞれ別にご返済額を定めるものです。ただし、ボーナス返済部分はお借入金額の50%以内です。
- なお、6カ月ごとボーナス月のご返済額は、毎月のご返済額にボーナスご返済額を合計した金額となります。

## (3) 元利均等返済方式のメリット、デメリット



- 毎月の返済金額が一定となる為、返済負担が比較的安定します。
- お借入当初の返済負担を軽減できます。
- お借入当初は、利息部分の割合が多い為、元金部分の減少ペースが遅くなります。
- 総支払利息が、元金均等返済方式よりも多くなります。

## (4) 住宅ローンのご返済について

- あらかじめ設定した返済日に金銭消費貸借契約証書に記載の普通預金口座（「返済用預金口座」という）から自動引き落としで毎月ご返済いただきます。
- 口座の残高がご返済額に満たない場合には引き落としはできません。
- 初回のご返済日についてはローンお借入月の当月から翌々月の間の、お客さまがお申込時に選択した返済日にお支払いいただきます。
- 初回のご返済時は、ローンお借入れ日から初回ご返済日までのお利息を日割りで計算してお支払いいただきますので、2回目以降の返済額と異なる金額となります。
- 2回目以降のご返済は、毎回のご返済時に元金と1カ月のお利息をあわせてお支払いいただきます。
- 初回および2回目以降の返済額については『京都中信アプリ』でご確認ください。

## 2. 損害金について

- ご返済日に返済用預金口座に必要な残高が不足していた場合には、ご返済日の翌日から実際にご入金があった日までの期間について、ご返済が遅れている元金に年 14%の利率を乗じて算出された金額を損害金としてお支払いいただきます。

※損害金は「遅延損害金」、または「延滞利息」ともいいます。

例えば、下記の返済予定月において、

1 回返済額	うち元金	うち利息	お借入残高
94,842 円	44,955 円	49,887 円	19,910,203 円

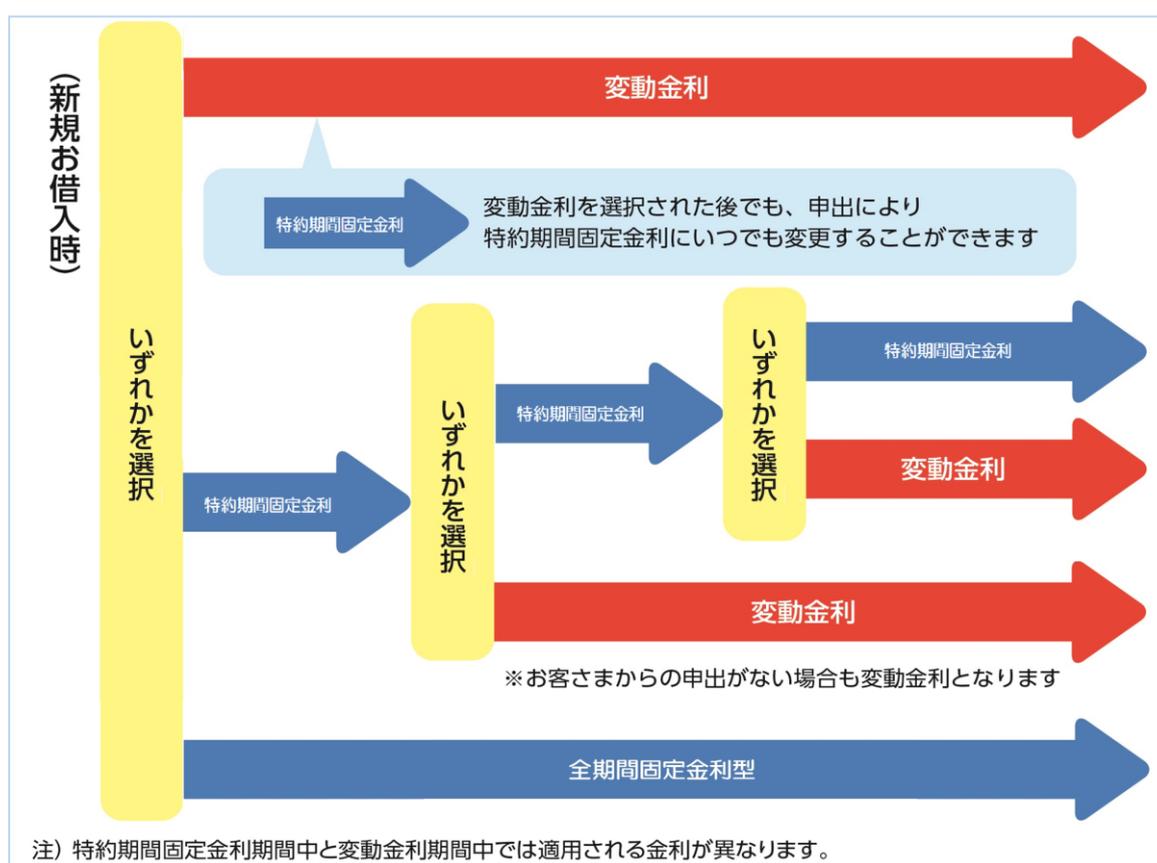
ご返済が 10 日遅れた場合には、損害金が 172 円発生し、毎月のご返済額 94,842 円を合わせた 95,014 円をお支払いいただくこととなります。

### ○ 損害金の計算方法

$$\text{損害金} = \text{ご返済元金} \times \text{年 14\%} \times \frac{\text{日数}}{365\text{日}} = 44,955 \text{ 円} \times \text{年 14\%} \times \frac{10\text{日}}{365\text{日}} = \underline{\underline{172 \text{ 円}}}$$

### 3. 金利タイプについて

- 当金庫の住宅ローンの金利タイプには、「金利選択型」と「全期間固定金利型」の2種類があります。さらに「金利選択型」は、当初のお借入時に「変動金利」又は「特約期間固定金利」のいずれかを選択いただくことができます。
- 変動金利をご選択の場合はお客さまのお申出により、変動金利から特約期間固定金利にいつでも変更することができます。
- 特約期間固定金利をご選択されているお客さまは、特約期間中は変動金利や他の特約期間への変更はできません。
- 全期間固定金利をご選択されているお客さまは他の金利タイプへの変更はできません。



#### (1) 変動金利をご選択の場合

- 変動金利とは、市場金利の動向によって、毎年4月1日および10月1日（休日の場合は翌営業日）を基準日として、6カ月ごとにお借入利率の見直しを行う金利タイプです。
- 変動金利の新規のお借入利率は、毎月1日を基準日としてその日の基準金利をもとに決定され、実際の適用金利は、ローン実行時点の金利が基準となります。（お申込時点の金利ではありません）

- ご返済方法が、元利均等返済や元利均等ボーナス併用返済については、5回目の10月1日を基準日とする利率の変更時にご返済額の見直しを行います。

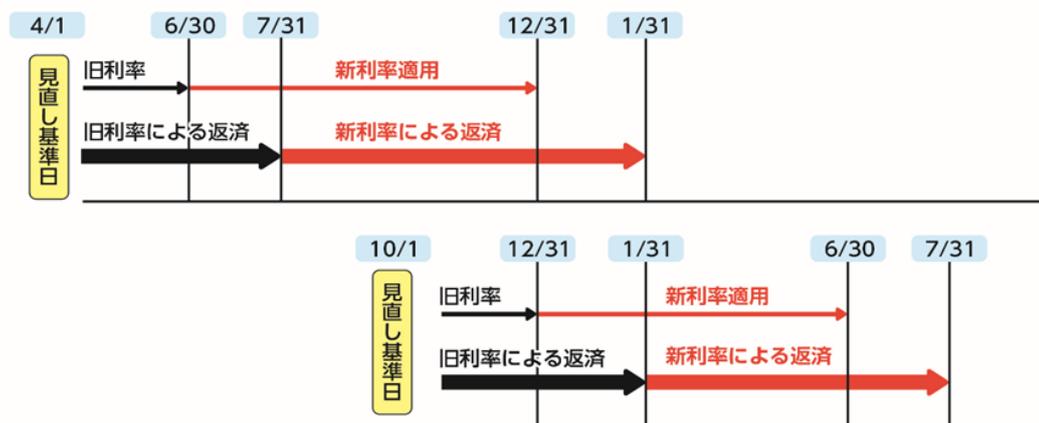
#### ①お借入利率の変更ルール

お借入れ後の利率は、当金庫所定の変動基準金利（中信住宅ローンプライムレート）の変更に伴い、その変更幅と同じだけ引き下げ、または引き上げられます。

## ②お借入利率の変更時期

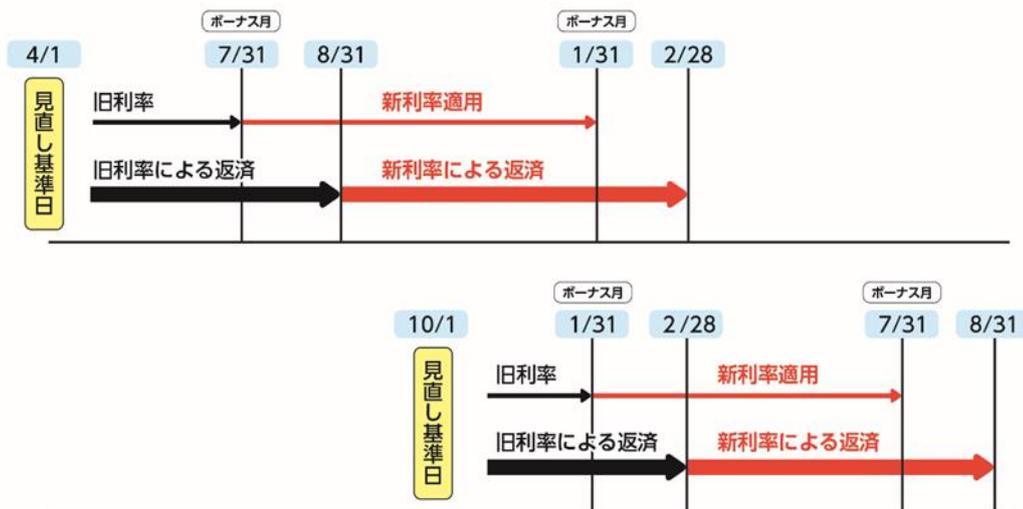
- 4月1日および10月1日を基準日とするお借入利率の見直しに基づく新利率によるご返済開始は、それぞれ7月および翌年1月の約定返済分（ボーナス併用をご利用の方はボーナス返済月の翌月の約定返済分）からとなります。
- お借入利率は、6カ月ごとに見直すことにより変更となりますが、ご返済額は5年間変更せず、ご返済額のうち、元金と利息の内訳のみを変更します。
- お借入利率が変更となった場合は、『京都中信アプリ』にて新利率をご確認ください。

### ①元利均等返済（ボーナス併用なし）の場合（毎月末日返済）の新利率適用時期



4月1日基準の新利率は7月1日より適用となり、7月31日返済分より新利率による返済が始まる。  
10月1日基準の新利率は1月1日より適用となり、1月31日返済分より新利率による返済が始まる。

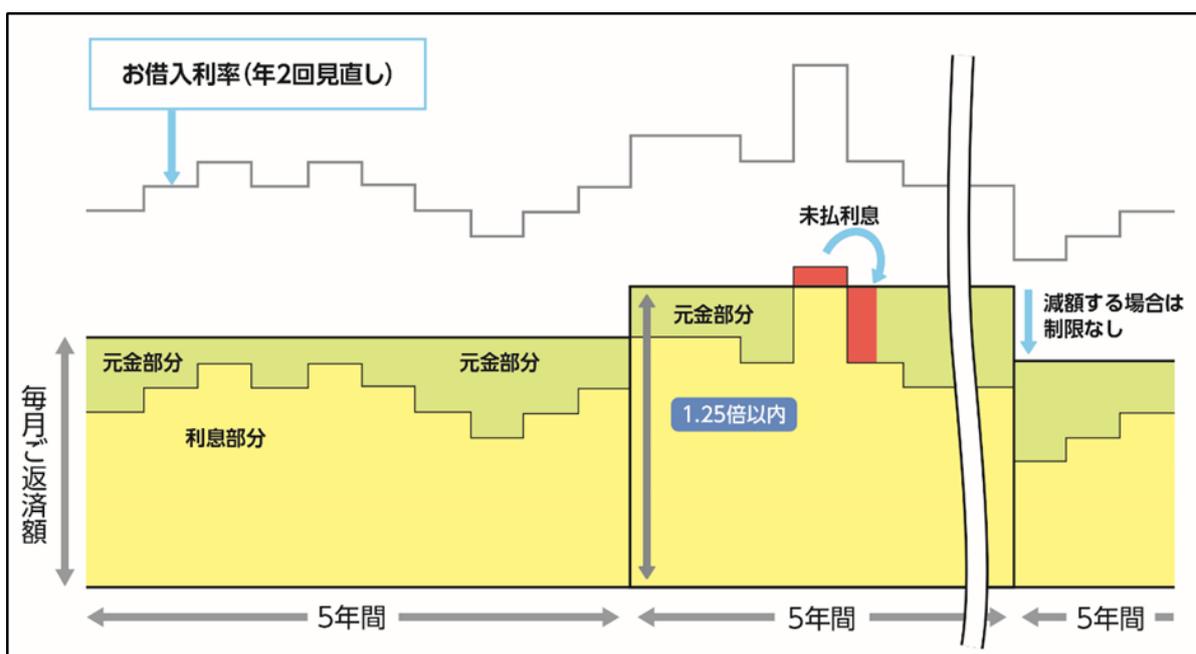
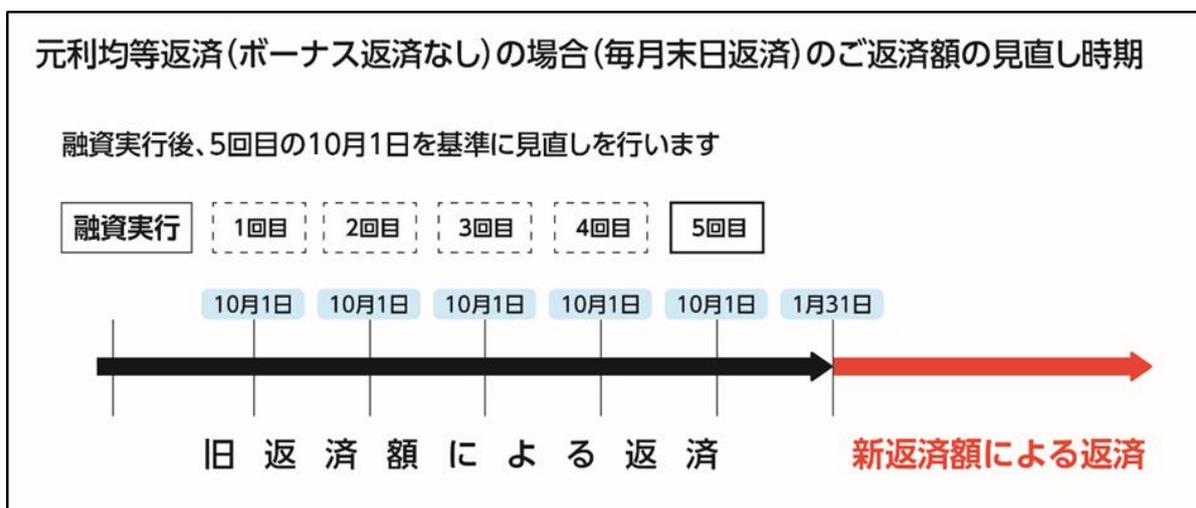
### ②元利均等ボーナス併用返済の場合（毎月末日返済、ボーナス返済7月・1月）の新利率適用時期



4月1日基準の新利率は8月1日より適用となり、8月31日返済分より新利率による返済が始まる。  
10月1日基準の新利率は2月1日より適用となり、2月28日返済分より新利率による返済が始まる。

### ③ご返済額の見直しルール

- 5回目の10月1日を基準日とすると返済額の見直し時には、金利・ローン残高・最終返済日までの残り回数により返済額の見直しをさせていただきます。
- 見直しの結果、1回のご返済額が増額する場合は、新返済額は見直し前の返済額の1.25倍を限度とします。なお、1.25倍を超えて返済額が増加する場合は、超過部分について最終回のご返済に加算（上乘せ）されます。
- 新返済額が減額となる場合には制限がありません。
- 変動金利の適用金利が急激に上がり、毎月の「利息のお支払額」が毎月のご返済額を超えてしまった場合は、その超えた分（「未払利息」という）の支払いは繰り延べられることとなります。
- 条件変更により借入要項の一部を変更した場合は、変更があった日を起点に上記の見直しルールを適用いたします。
- ご返済額が変更となった場合は、『京都中信アプリ』にてご確認ください。



#### ④スプレッド幅（優遇幅）

- 「金銭消費貸借契約証書」に当金庫の変動基準金利ならびに変動基準金利とお客さまのお借入利率との差である「変動スプレッド幅」（優遇幅）が記載されています。変動金利期間中は、当金庫の変動基準金利が変更となってもこの優遇幅が適用されます。
- 金利タイプを特約期間固定金利へ変更された場合の特約期間固定金利の基準金利とお客さまのお借入利率との差である「固定スプレッド幅」（優遇幅）も同契約書に記載されています。

#### （２）特約期間固定金利をご選択の場合

- 特約期間固定金利とは、あらかじめ期間を定め（「特約期間」という）、その期間内はお借入利率が変わらない金利タイプです。
- 特約期間には2年・3年・5年・10年・15年・20年の6種類があり、特約期間が終了したときは、再度特約期間固定金利を選んでいただくことも（「再特約」という）、または変動金利を選んでいただくこともできます。その際、金利・ローン残高・最終ご返済日までの残り回数によりご返済額の見直しをさせていただきます。新返済額は金利上昇水準によっては、大幅に増加する可能性があります。
- 新規のお借入利率については毎月の見直しを行います。
- 適用利率（基準金利）は毎月見直され、原則、お申込み時点の金利が適用されます。（ただし、申込受付月を含めて6カ月後の末日までにローンの実行ができることが条件となります）
- 35年間の固定金利である“ホッとすまいる超固定”をご利用いただくお客さまは、お借入期間中、お借入利率およびご返済額が変わらない固定金利型となります。

#### ①特約期間終了後の金利タイプについて

- 特約期間固定金利では、特約期間が終了した時点で、お客さまは再度、特約期間固定金利または変動金利のいずれかを選択いただくこととなります。
- お選びいただける特約期間固定金利は、お借り入れの残存期間内の特約期間となります。特約期間への切り替えの手続きをされない場合は自動的に変動金利に切り替わります。

#### ②特約期間終了時のお取扱いについて

- 特約期間終了日の約2カ月前に当金庫より「特約期間が終了する旨」のご案内をさせていただきます。
- 特約期間固定金利および変動金利の基準金利については、当金庫窓口または当金庫ホームページ（<https://www.chushin.co.jp/>）にてご確認ください。なお、基準金利は市場情勢等により変動する場合があります。

- 特約期間固定金利を再特約される場合は、金庫所定のお手続きが必要となりますので、特約期間終了日の 10 日前までにお申し出ください。特にお申出のない場合は変動金利を選択されたものとさせていただきます。
  - ④ 特約期間固定金利を再特約される場合は、併せてご希望される特約期間についてもお申し出ください。
- 特約期間固定金利を再特約される場合は、特約期間ならびに適用金利について契約を結ぶこととなります。この契約に際しては、保証人の方の実印、印鑑証明書が必要となる場合があるほか、再特約の都度、所定の手数料をお支払いいただきます。
- 再特約後のご返済額等については、『京都中信アプリ』にてご確認ください。

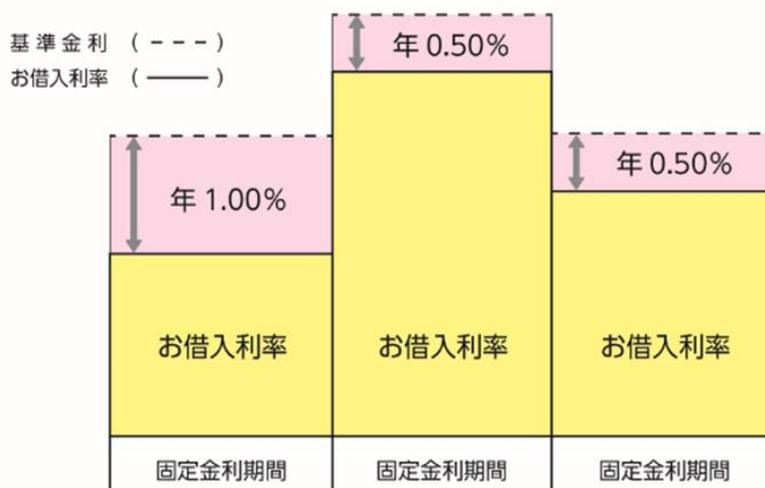
### ③特約期間終了後のスプレッド幅（優遇幅）について

特約期間終了後の当金庫の基準金利と、お客さまのお借入利率の差である「変動スプレッド幅」または「固定スプレッド幅」（優遇幅）を「金銭消費貸借契約証書」に記載しています。金利タイプに応じこの優遇幅が適用されます。

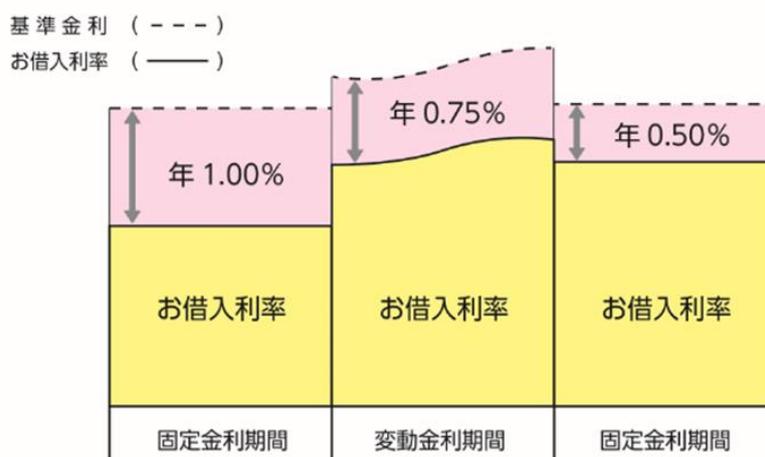
#### 【優遇利幅適用のイメージ】

当初の特約期間固定金利での優遇幅		年1.00%
特約期間終了後	特約期間固定金利を選択された場合の優遇幅	年0.50%
	変動金利を選択された場合の優遇幅	年0.75%

#### ① 固定金利 → 固定金利 → 固定金利



#### ② 固定金利 → 変動金利 → 固定金利

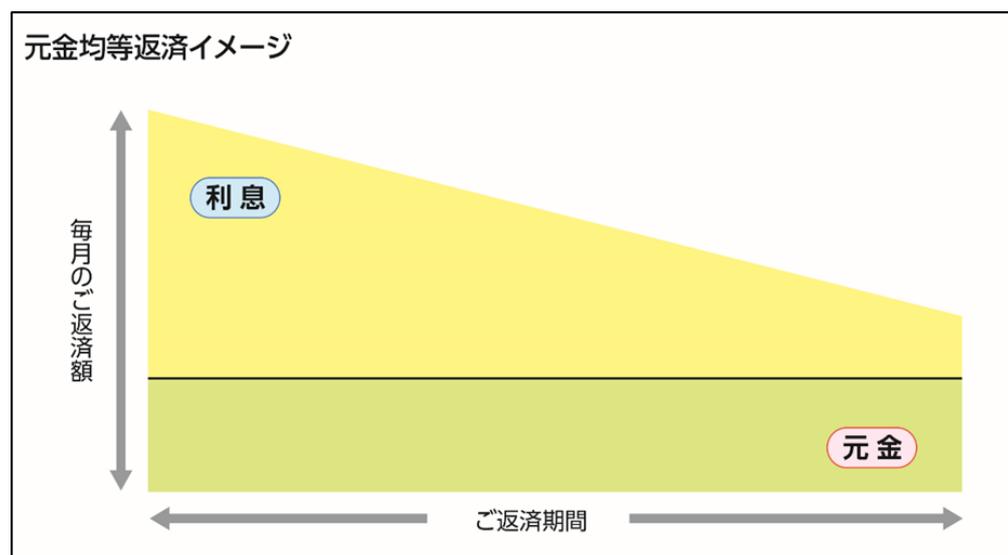


## Ⅱ-② お借入内容（元金均等返済方式）

### 1. ご返済方法について（元金均等返済、元金均等ボーナス併用返済）

#### （1）元金均等返済

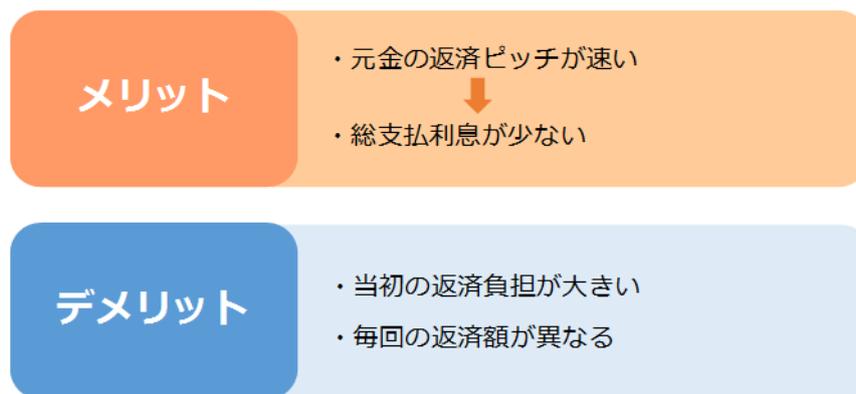
- 元金均等返済は、毎月のご返済元金が一定で、この一定のご返済元金にお利息を上乗せした金額がご返済額となる返済方法で、毎月のお利息は後払い方式と前払い方式があります。
- 元金均等返済では、お借入当初は、毎月のご返済額（元金と利息の合計）は多くなりますが、ご返済が進むにつれて、ご返済額は少なくなってきます。
- 金利タイプが変動金利の場合、返済額の見直しについては、元金部分の変更はありませんが、利息部分は適用金利の変更によって都度見直しが行われます。（増額幅の制限はありません。また、14 ページ記載のご返済額の見直しルールの適用はございません。）



#### （2）元金均等ボーナス併用返済

- ボーナス併用返済とは、お借入金額を毎月返済部分とボーナス返済部分に分けて、それぞれ別にご返済額を定めるものです。ただし、ボーナス返済部分はお借入金額の50%以内です。
- 年2回のボーナス月のご返済は、毎月のご返済額にボーナスご返済額を合計したものです。

### (3) 元金均等返済方式のメリット・デメリット



- 元金部分の返済額が一定で減少ペースが速いため、総支払利息が元利均等返済方式よりも少なくなります。
- お借入れ当初は、利息部分の金額が多くなる為、毎月の返済金額も多くなります。
- 毎回の返済額が異なります。

### (4) 住宅ローンのご返済について

- あらかじめ設定した返済日に金銭消費貸借契約証書に記載の普通預金口座（「返済用預金口座」という）から自動引き落としで毎月ご返済いただきます。
- 口座の残高がご返済額に満たない場合には引き落としはできません。
- 初回のご返済日についてはローンお借入月の当月から翌々月の、お客さまがお申込み時に選択した返済日にお支払いいただきます。
- 毎回の返済額については『京都中信アプリ』にてご確認ください。

## 2. 損害金について

- ご返済日に返済用預金口座に必要な残高が不足していた場合には、ご返済日の翌日から実際にご入金があった日までの期間について、ご返済が遅れている元金に年 14%の利率を乗じて算出された金額を損害金としてお支払いいただきます。

※損害金は「遅延損害金」、または「延滞利息」ともいいます。

例えば、下記の返済予定月において、

ご返済元金	ご返済利息	ご返済額	お借入残高
50,000 円	46,849 円	96,849 円	18,950,000 円

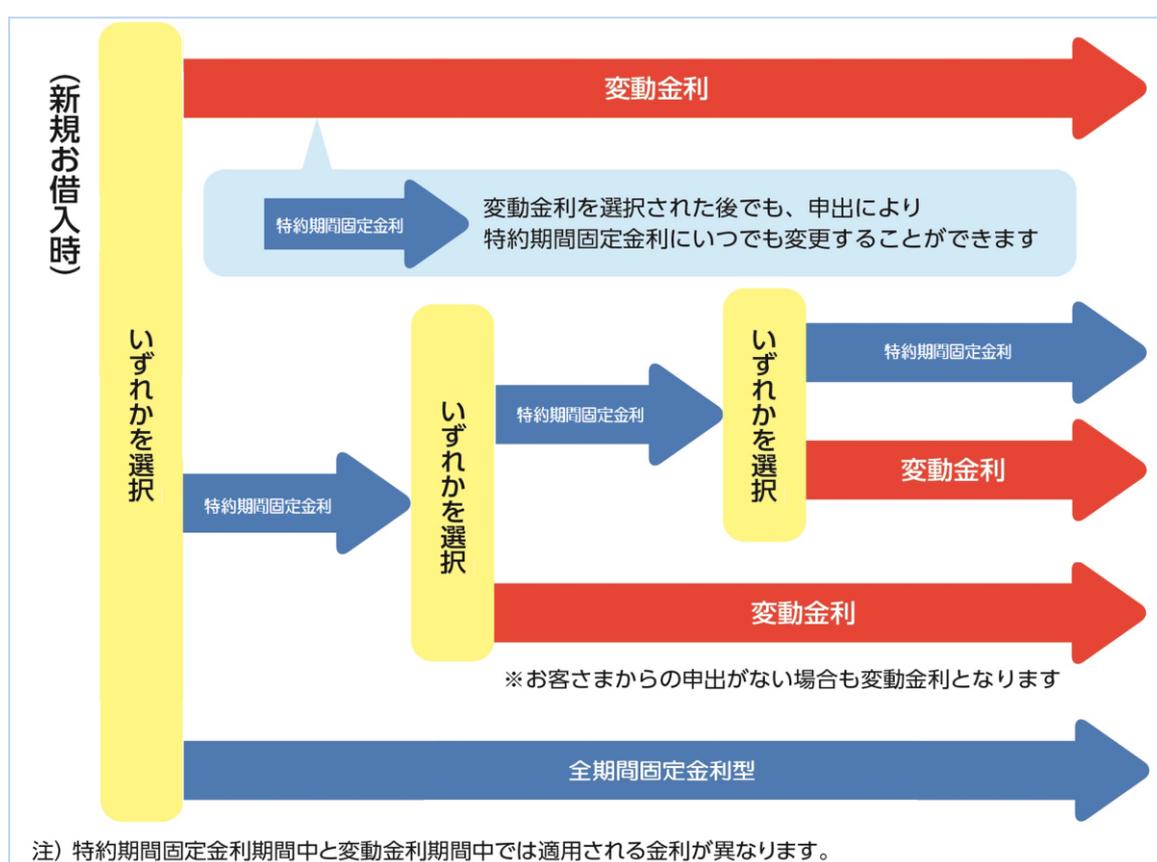
ご返済が 10 日遅れた場合には、損害金が 191 円発生し、当月ご返済額 96,849 円を合わせた 97,040 円をお支払いいただくこととなります。

### ○ 損害金の計算方法

$$\text{損害金} = \text{ご返済元金} \times \text{年 14\%} \times \frac{\text{日数}}{365\text{日}} = 50,000 \text{ 円} \times \text{年 14\%} \times \frac{10\text{日}}{365\text{日}} = \underline{\underline{191 \text{ 円}}}$$

### 3. 金利タイプについて

- 当金庫の住宅ローンの金利タイプには、「金利選択型」と「全期間固定金利型」の2種類があります。さらに「金利選択型」は、当初のお借入時に「変動金利」又は「特約期間固定金利」のいずれかを選択いただくことができます。
- 変動金利をご選択の場合はお客さまのお申出により、変動金利から特約期間固定金利に変更することができます。
- 特約期間固定金利をご選択されているお客さまは、特約期間中は変動金利や他の特約期間への変更はできません。
- 全期間固定金利をご選択されているお客さまは他の金利タイプへの変更はできません。



#### (1) 変動金利をご選択の場合

- 変動金利とは、市場金利の動向によって、毎年4月1日および10月1日（休日の場合は翌営業日）を基準日として、6カ月ごとにお借入利率の見直しを行う金利タイプです。
- 変動金利の新規のお借入利率は、毎月1日を基準日としてその日の基準金利をもとに決定され、実際の適用金利はローン実行時点の金利が基準となります。（お申込み時点の金利ではありません）

## ①お借入利率の変更ルール

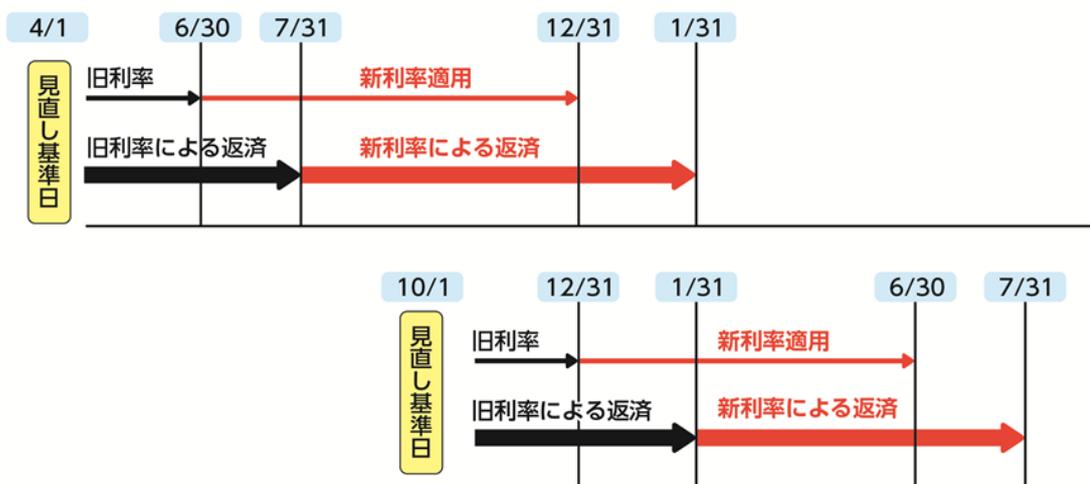
お借入れ後の利率は、当金庫所定の変動基準金利（中信住宅ローンプライムレート）の変更に伴い、その変更幅と同じだけ引き下げ、または引き上げられます。

## ②お借入利率の変更時期

4月1日および10月1日を基準日とするお借入利率の見直しに基づく新利率によるご返済開始は、それぞれ同年7月および翌年1月の約定返済分からとなります。

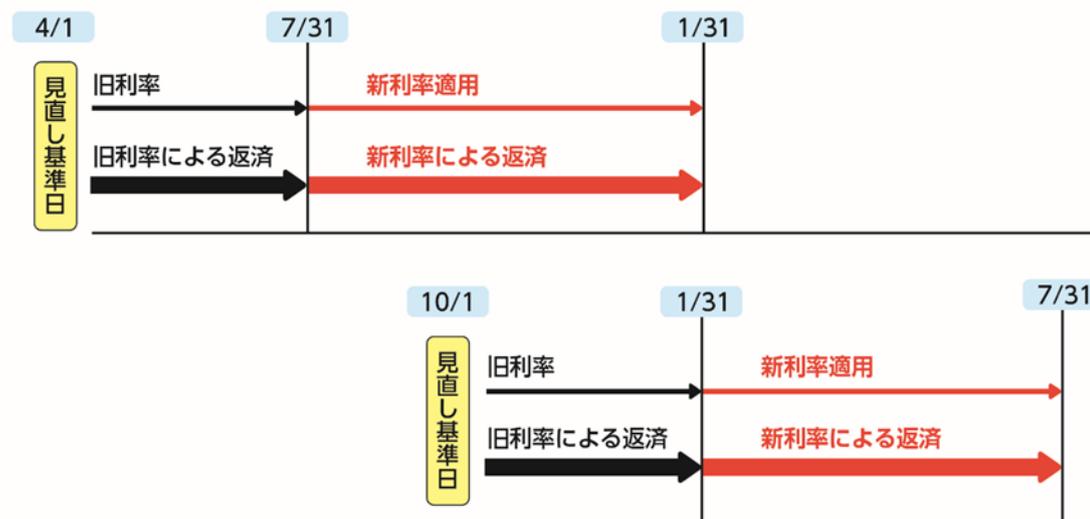
なお、お借入利率が変更となった場合は、『京都中信アプリ』にて新利率をご確認ください。

### ①元金均等返済(利息後払い)の場合(毎月末日返済)の新利率適用時期



4月1日基準の新利率は7月1日より適用となり、7月31日返済分より新利率による返済が始まる。  
10月1日基準の新利率は1月1日より適用となり、1月31日返済分より新利率による返済が始まる。

### ②元金均等返済(利息前払い)の場合(毎月末日返済)の新利率適用時期



4月1日基準の新利率は8月1日より適用となり、7月31日返済分より新利率による返済が始まる。  
10月1日基準の新利率は2月1日より適用となり、1月31日返済分より新利率による返済が始まる。

### ③スプレッド幅（優遇幅）

- 「金銭消費貸借契約証書」に当金庫の変動基準金利ならびに変動基準金利とお客さまのお借入利率との差である「変動スプレッド幅」（優遇幅）が記載されています。変動金利期間中は、当金庫の変動基準金利が変更となってもこの優遇幅が適用されます。
- 金利タイプを特約期間固定金利へ変更された場合の特約期間固定金利の基準金利とお客さまのお借入利率との差である「固定スプレッド幅」（優遇幅）も同契約書に記載されています。

## （２）特約期間固定金利をご選択の場合

- 特約期間固定金利とは、あらかじめ期間を定め（「特約期間」という）、その期間内はお借入利率が変わらない金利タイプです。特約期間には2年・3年・5年・10年・15年・20年の6種類があり、特約期間が終了したときは、再度特約期間固定金利を選んでいただくことも（「再特約」という）、または変動金利を選んでいただくこともできます。
- 新規のお借入利率については毎月の見直しを行います。
- 適用金利（基準金利）は毎月見直され、原則、お申込み時点の金利が適用されます。（ただし、申込受付月を含めて6カ月後の末日までにローンの実行ができることが条件となります。）
- また、35年間の固定金利である“ホッとすまいる超固定”をご利用いただくお客さまは、お借入期間中、お借入利率が変わらない固定金利型となります。

### ①特約期間終了後の金利タイプについて

特約期間固定金利では、特約期間が終了した時点で、お客さまは再度、特約期間固定金利または変動金利のいずれかを選択いただくこととなります。お選びいただける特約期間固定金利は、お借り入れの残存期間内の特約期間となります。特約期間への切り替えの手続きをされない場合は自動的に変動金利に切り替わります。

### ②特約期間終了時のお取扱いについて

- 特約期間終了日の約2カ月前に当金庫より「特約期間が終了する旨」のご案内をさせていただきます。
- 特約期間固定金利および変動金利の基準金利については、当金庫窓口または当金庫ホームページ（<https://www.chushin.co.jp/>）にてご確認ください。なお、基準金利は市場情勢等により変動する場合があります。
- 特約期間固定金利を再特約される場合は、金庫所定のお手続きが必要となりますので、特約期間終了日の10日前までにお申出ください。特にお申出のない場合は変動金利を選択されたものとさせていただきます。

㊦ 特約期間固定金利を再特約される場合は、併せてご希望される特約期間についてもお申出ください。

- 特約期間固定金利を再特約される場合は、特約期間ならびに適用金利について契約を結ぶこととなります。この契約に際しては、保証人の方の実印、印鑑証明書が必要となる場合があるほか、再特約の都度、所定の手数料をお支払いいただきます。
- 再特約後のご返済額等については、『京都中信アプリ』にてご確認ください。

### ③特約期間終了

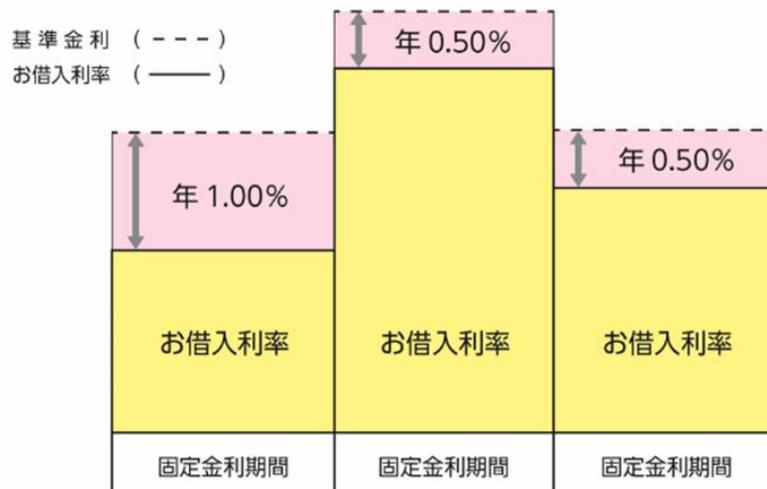
#### 後のスプレッド幅（優遇幅）について

特約期間終了後の当金庫の基準金利と、お客さまのお借入利率の差である「変動スプレッド幅」または「固定スプレッド幅」（優遇幅）を「金銭消費貸借契約証書」に記載しています。金利タイプに応じこの優遇幅が適用されます。

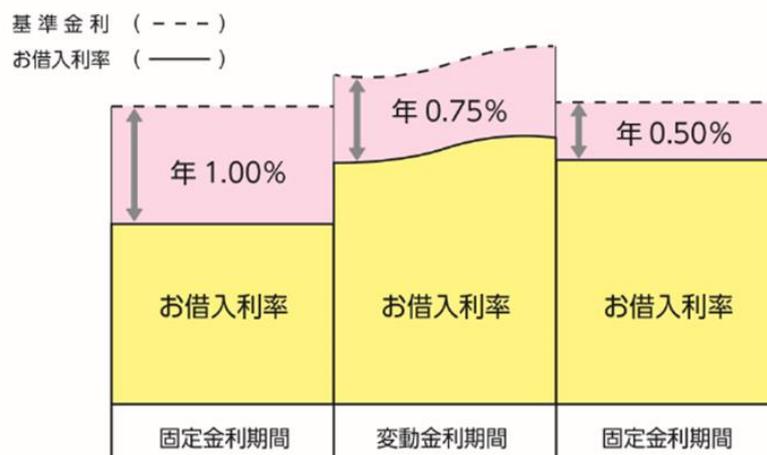
#### 【優遇利幅適用のイメージ】

当初の特約期間固定金利での優遇幅		年1.00%
特約期間終了後	特約期間固定金利を選択された場合の優遇幅	年0.50%
	変動金利を選択された場合の優遇幅	年0.75%

#### ① 固定金利 → 固定金利 → 固定金利



#### ② 固定金利 → 変動金利 → 固定金利



## Ⅲ- ① 団体信用生命保険（住友生命保険をご利用のお客さま）

### 1. 団体信用生命保険について

#### （1）団体信用生命保険について

- 団体信用生命保険とは、お客さまが被保険者となり、当金庫が保険料を支払って保険金の受取人となる保険契約です。この保険により、お客さまがローンのご返済期間中に不慮の事故や病気で死亡または所定の高度障害状態となられた場合には、当金庫がその時点でのローン残高に相当する保険金を受け取り、ローンは完済となります。

#### （2）ご加入について

##### ① ご加入資格

ローンお借入時の年齢が満 18 歳以上 65 歳未満、完済時 80 歳未満の方で保険会社が承諾した方が団体信用生命保険に加入することができます。

##### ② 連帯債務の場合

連帯債務の場合の保険金額は、お借入金額を被保険者（団体信用生命保険加入者）数で按分した金額となります。

夫婦連生保障プラン(上乘せ金利：年 0.25%)をご利用時は、被保険者のどちらか一方に保険金支払事由が発生した場合、ローン残高相当額の保険金が支払われます。

また団体信用生命保険は、完済時 80 歳未満の方を被保険者としておりますので、連帯債務で完済までに 80 歳を超える方がおられる場合、80 歳を超えた方はその時点で被保険者ではなくなります。（※夫婦連生保障プランの場合はお二人共が完済時 80 歳未満での加入になります。）

##### ③ 告知について

団体信用生命保険の申込みに際し、お客さまが過去の傷病歴、現在の健康状態、身体の障がいなどについて所定の「申込書兼告知書」にてご報告（「告知」という）いただく必要があります。また、告知書の有効期間（告知日からローン実行日までの 6 カ月間）を経過した場合には、再度告知していただきます。

#### <ご留意事項>

「申込書兼告知書」をご記入いただくときは、必ず、健康状態などをありのままにお知らせください（告知義務）。告知していただいた内容が事実と相違し、告知義務違反による解除となった場合など保険金が支払われないことがあります。

### (3) 保険金のご請求について

- 万一、お客さまがローンのご返済期間中に不慮の事故や病気で死亡または所定の高度障害状態となられた場合には、直ちに当金庫へご連絡ください。団体信用生命保険は、当金庫が契約者兼受取人となるため、お客さまのお手元には保険証券はございませんので、住宅ローンをご契約の際には、この保険の内容についてご家族の方にもお伝えください。
- お客さまが次のいずれかに該当した場合、保険金はお支払いされませんのでご注意ください。

#### 保険金が支払われない場合

- ① 「申込書兼告知書」で事実を告げなかったか、または事実と異なることを告げ、ご契約が解除されたとき。
- ② 保障開始日から1年以内に自殺されたとき。
- ③ 戦争その他の変乱により死亡または高度障害状態になられたとき。
- ④ 契約者の故意により死亡されたとき。
- ⑤ 契約者またはお客さまの故意により高度障害状態となられたとき。
- ⑥ 夫婦連生保障プランのお客さまのうちいずれかのお客さまの故意により、他のお客さまが死亡または高度障害状態になられたとき。
- ⑦ 保障開始日前の傷害または疾病により高度障害状態になられたとき。
- ⑧ 契約者またはお客さまによる保険契約についての詐欺の行為があったとして、ご契約が無効となったとき。
- ⑨ 契約者またはお客さまに保険金を不法に取得しよう（他人に取得させよう）とする目的があったとして、ご契約が無効となったとき。
- ⑩ 契約者またはお客さまが、保険金を詐取する目的で事故を招致した場合や、暴力団関係者・その他の反社会的勢力に該当すると認められた場合など、重大事由に該当し、この保険契約が解除されたとき。
- ⑪ 定められた加入資格がなく、ご契約が無効となったとき。

※その他詳細につきましては「団体信用生命保険のご説明」をご覧ください。

### (4) その他

- 団体信用生命保険のご契約に際しましては、「団体信用生命保険のご説明」に掲載されている「契約概要」・「注意喚起情報」を必ずご確認ください。
- なお保障内容ならびに告知に関して、ご不明な点がある場合は下記の窓口までご照会ください。

#### ご照会先

住友生命保険相互会社・スミセイフリーダイヤル（団体保険支払室）

☎0120-307545 [受付時間:月曜日～金曜日 午前9時～午後5時(祝日・12月31日～1月3日を除く)]

CG2021-0653

## Ⅲ- ② 団体信用生命保険

### (カーディフ生命・カーディフ損保をご利用のお客さま)

#### 1. 団体信用生命保険等について

##### (1) 団体信用生命保険・就業不能信用費用保険・失業信用費用保険について

- これらの保険は、当金庫を保険契約者、保険金および診断給付金受取人とし、お客さまを被保険者とした保険契約です。お客さまが不慮の事故や病気で死亡または所定の高度障害状態となられた場合・余命6ヶ月以内と判断された場合（リビングニース）のほか、三大疾病（ガン・急性心筋梗塞・脳卒中）・5つの重度慢性疾患（高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性膵炎）・その他の病気やケガ・入院・失業の保障が付帯されています。（※奥さま保障については配偶者が受取人になります。）
- 保障内容により次の6つのプランがあります。ただし、ご加入いただくプランにより、保障内容の一部が異なります。

	上乗せ金利	生命保険部分			損害保険部分					
		死亡・高度障害	ガン	リビングニース特約	入院保障(入院保険金)	急性心筋梗塞・脳卒中	5つの重度慢性疾患	その他の病気やケガ	奥さま保障	失業保障
死亡・高度障害	不要	○	×	○	×	×	×	×	×	×
ライトプラン	不要	○	○	○	○	×	×	×	○	×
充実プラン	年0.15%	○	○	○	○	○	○	×	○	○
全疾病保障プラン	年0.3%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
夫婦連生死亡・高度障害	年0.2%	○	×	○	×	×	×	×	×	×
夫婦連生ガン保障プラン	年0.25%	○	○	○	×	×	×	×	×	×

- ◎ 死亡・高度障害・リビングニース・ガン保障の引受保険会社はカーディフ生命保険株式会社です。
- ◎ 急性心筋梗塞・脳卒中・5つの重度慢性疾患・その他の病気やケガ・入院（入院保険金）・失業・奥さま保障の引受保険会社はカーディフ損害保険株式会社です。

## (2) 保障内容について

### ①死亡・高度障害

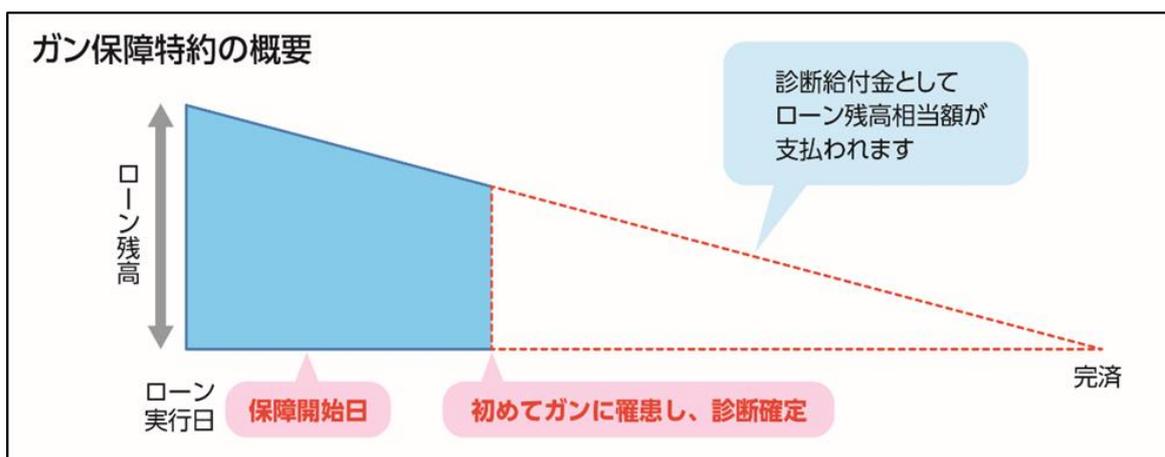
ローン返済期間中に、不慮の事故や病気で死亡または所定の高度障害状態となられた場合、ローン残高相当額の保険金が支払われます。なお、**保障開始日はローン実行日**となります。

### ②リビングニーズの保障

医師の診断書などで保険会社により余命 6 カ月以内と判断された場合に、ローン残高相当額の保険金が支払われます。

### ③ガン保障

保障開始日以降に、生まれて初めてガン（悪性新生物）に罹患し、医師により診断確定された場合、診断確定時点のローン残高相当額が診断給付金として支払われ、ローンの返済に充当されます。なお、**保障開始日はローン実行日から 91 日目**となります。保障開始日前に罹患したガンについては、診断確定が保障開始日以降であっても診断給付金は支払われません。また、「皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚のその他の悪性新生物（皮膚ガン）」および「上皮内新生物（上皮内ガン）」はお支払い対象外となります。なお、上皮内新生物（上皮内ガン）には、大腸の粘膜内ガン、膀胱や尿路、乳管等の非浸潤ガンを含みます。保障対象となるガン（悪性新生物）の定義について、詳しくは「被保険者のしおり」をご覧ください。



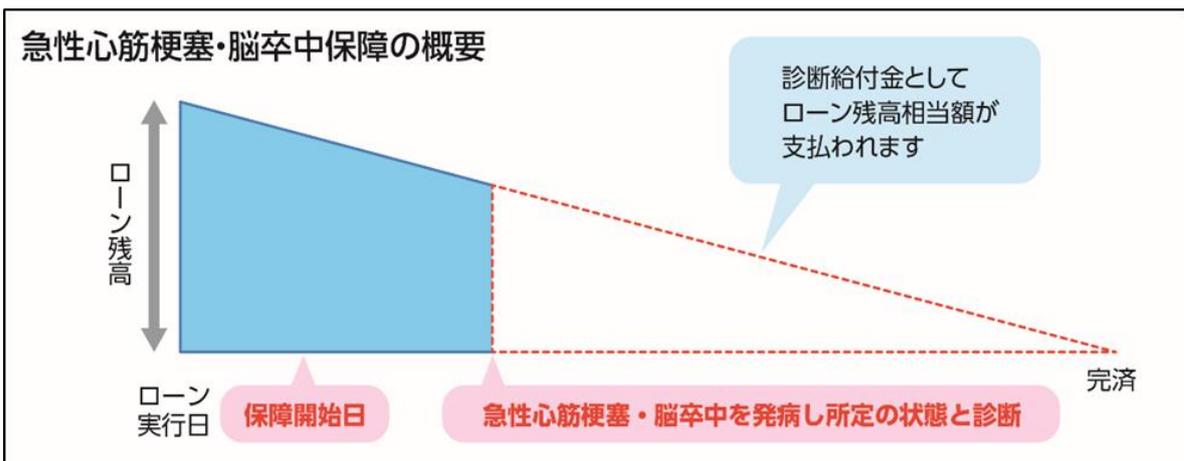
※夫婦連生ガン保障プランをご利用時は、被保険者のどちらか一方に上記①・②または③の支払事由が発生した場合、ローン残高相当額の保険金または診断給付金が支払われます。

#### ④急性心筋梗塞・脳卒中保障

保障開始日以降に、急性心筋梗塞または脳卒中（脳梗塞・脳内出血・くも膜下出血）で**所定の状態**と診断された場合、ローン残高相当額が診断給付金として支払われ、ローンの返済に充当されます。なお、**保障開始日はローン実行日から3カ月を経過した日の翌日**となります。ローン実行日から3カ月間は待機期間となり、この期間中に当該疾病を発病した場合は、お支払いの対象外となります。

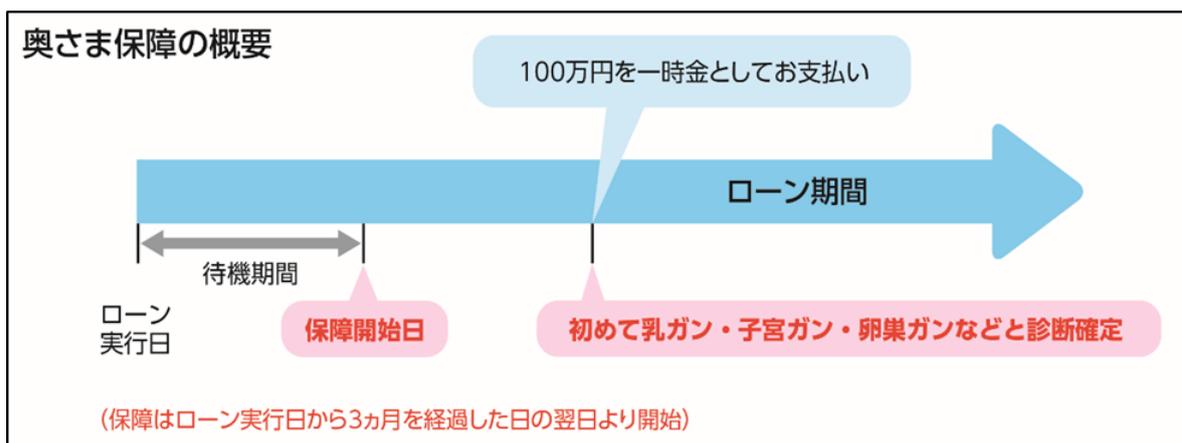
※所定の状態とは

- ・急性心筋梗塞 … 初めて医師の診療を受けた日から、その日を含めて**60日以上、労働制限を必要とする状態（軽い家事等の軽労働や事務等の座業はできるが、それ以上の活動では制限を必要とする状態）が継続した**と医師により診断された場合
- ・脳卒中 … 初めて医師の診療を受けた日から、その日を含めて**60日以上、言語障害、運動失調、麻痺等の他覚的な神経学的後遺症が継続した**と医師により診断された場合



#### ⑤奥さま保障（ガン診断一時金）

配偶者（ローンをお借り入れいただいているご本人と法律上の婚姻関係にある妻）が、保障開始日以降に、生まれて初めて乳ガン・子宮ガン・卵巣ガンなど女性特有のガン（悪性新生物）にかかり、医師により診断確定された場合、ガン診断給付金として100万円が**配偶者に支払われます（お支払いは1回のみ）**。なお、保障開始日はローン実行日から3カ月を経過した日の翌日となります。保障開始日前に罹患した女性特有のガンについては、診断確定が保障開始日以降であっても診断給付金は支払われません。また、「上皮内新生物（上皮内ガン）」は保障の対象外となります。なお、上皮内新生物（上皮内ガン）には、乳管等の非浸潤ガンを含みます。保障対象となる女性特有のガンについて、詳しくは「被保険者のしおり」をご覧ください。



## ⑥入院保障（入院保険金）

保障開始日以降に、病気やケガにより入院した場合、入院保険金として、月々のローン返済相当額が支払われます。ただし、ローンの返済日まで入院が継続することが必要です。なお、**保障開始日はローン実行日から3ヵ月を経過した日の翌日**となります。ローン実行日から3ヵ月間は待機期間となり、この期間中に入院した場合はお支払いの対象外となります。また、入院保険金のお支払いは、1回の入院につき最長3ヵ月分、お借入期間を通算して36ヵ月分を限度とします。

※保険金が支払われた入院が終了した日の翌日から180日以内に、前回と同一の傷害または疾病もしくは、医学上重要な関係にある疾病によりふたたび入院したときは、前回と継続した同一の入院として取り扱われます。

## ⑦5つの重度慢性疾患保障

保障の開始日以降に、5つの重度慢性疾患（高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性膵炎）により就業できない状態となり、その状態が3ヵ月を超えて継続し、ローンの返済日が到来した場合、最長9ヵ月（保障期間を通算して36ヵ月（支払限度期間））を限度として月々のローン返済相当額が支払われます。

また、保障の開始日以降に、5つの重度慢性疾患により就業できない状態となり、その日から12ヵ月を経過した日の翌日午前0時までその状態が継続した場合、その時点でのローン残高相当額が債務繰上返済支援保険金として支払われ、ローンの返済に充当されます。

なお、保障開始日はローン実行日から3ヵ月を経過した日の翌日となります。ローン実行日から3ヵ月間は待機期間となり、この期間中に発生した就業不能状態は保障対象となりません。

※就業できない（就業不能）状態については、「被保険者のしおり」にてご確認ください。

## ⑧その他の病気やケガの保障

保障の開始日以降に、8疾病（ガン・急性心筋梗塞・脳卒中・高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性膵炎）以外の病気やケガにより就業できない状態となり、その状態が3ヵ月を超えて継続し、ローンの返済日が到来した場合、最長9ヵ月（保障期間を通算して36ヵ月(支払限度期間)）を限度として月々のローン返済相当額が支払われます。

また、保障の開始日以降に、8疾病以外の病気やケガにより就業できない状態となり、その日から12ヵ月を経過した日の翌日午前0時までその状態が継続した場合、その時点でのローン残高相当額が債務繰上返済支援保険金として支払われ、ローンの返済に充当されます。

なお、保障開始日はローン実行日から3ヵ月を経過した日の翌日となります。ローン実行日から3ヵ月間は待機期間となり、この期間中に発生した就業不能状態は保障対象となりません。

※就業できない（就業不能）状態については、「被保険者のしおり」にてご確認ください。

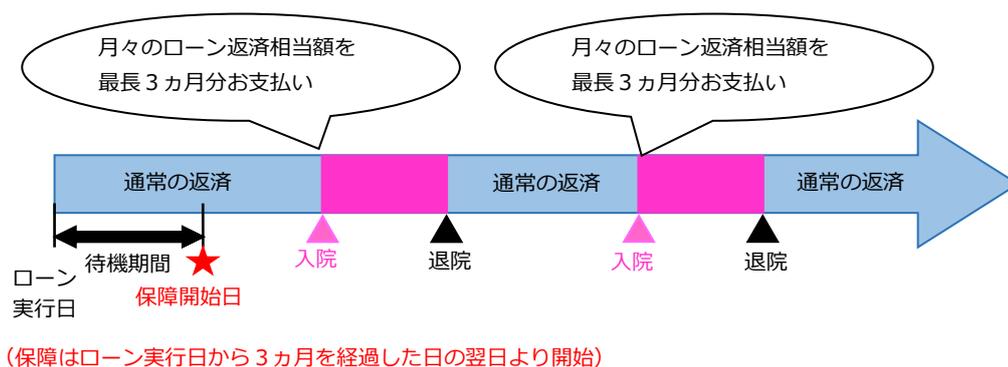
※保険会社が認める病気やケガが対象となります。なお、保障対象外となる病気やケガ（精神疾患など）については「被保険者のしおり」にてご確認ください。

## ⑨失業保障

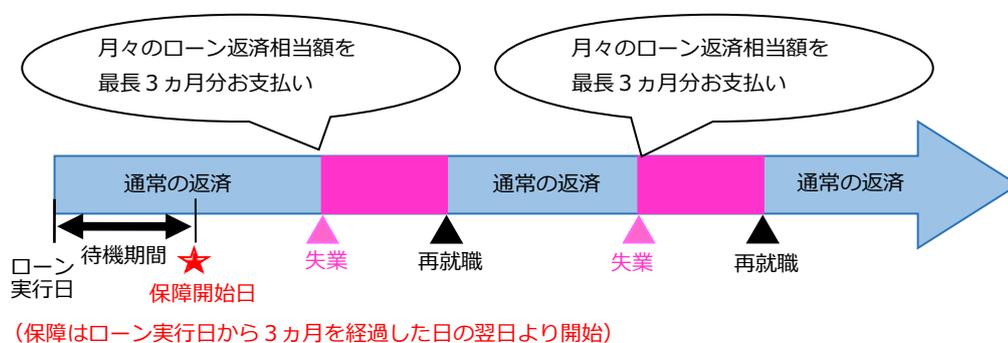
保障開始日以降に、勤務先の倒産・廃業・会社事由による解雇・希望退職の募集・退職勧奨など非自発的失業状態となった場合、失業信用費用保険金として、月々のローン返済相当額が支払われます。ただし、ローンの返済日まで非自発的失業状態が継続することが必要です。この場合、原則、雇用保険書類のご提出が必要となります。なお、**保障開始日はローン実行日から3ヵ月を経過した日の翌日**となります。ローン実行日から3ヵ月間は待機期間となり、この期間中に失業した場合はお支払いの対象外となります。また、失業信用費用保険金のお支払いは、1回の失業につき最長3ヵ月分、お借入期間を通算して36ヵ月分を限度とします。

※非自発的失業状態とは、勤務先の倒産・会社事由による解雇・希望退職の募集・退職勧奨などにより、本人の労働の意思および能力を有する（いつでも就労できる状態）にもかかわらず失職し、再就職できない状態をいいます。また自営業の方については、大口取引先の倒産、災害による自己の事業資産の滅失等の突発的な事象により廃業を余儀なくされた場合等をいいます。

## ⑥入院保障（入院保険金）の概要



## ⑨失業保障（失業信用費用保険金）の概要



### (3) ご加入について

#### ①ご加入資格

ローンお借入時の年齢が満18歳以上51歳未満、完済時80歳未満で保険会社が承諾した方が団体信用生命保険に加入することができます。但し、死亡・高度障害プランの加入年齢は満18歳以上65歳未満、完済時80歳未満になります。

#### ②連帯債務の場合

連帯債務の場合の保険金額は、お借入金額または月々のローン返済相当額を被保険者（団体信用生命保険加入者）数で按分した金額となります。

夫婦連生ガン保障プラン（上乗せ金利：年0.25%）をご利用時は、被保険者のどちらか一方に保険金等支払事由が発生した場合、ローン残高相当額の保険金等が支払われます。尚、夫婦連生死亡・高度障害保障プランは上乗せ金利：年0.20%になります。連生団信に加入いただき、団体信用生命保険からの保険金の支払いによって住宅ローンを完済された場合、相手方の住宅ローンが免除される部分が一部所得とみなされ、

所得税の課税対象となる場合があります。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせください。

### ③告知について

団体信用生命保険の申込に際し、お客さまが過去の傷病歴、現在の健康状態、身体の障害状態、ご職業などについて所定の「申込書兼告知書兼同意書」にてご報告（「告知」という）いただく必要があります。お借入金額によっては保険会社所定の「健康診断書」（告知日から1年以内に受診した「人間ドック検査成績表」「勤務先健康診断結果表」でも可）が必要となります。また、告知書の有効期限（告知日からローン実行日までの12カ月間）を経過した場合には、再度告知していただきます。

#### <ご留意事項>

**「申込書兼告知書兼同意書」をご記入いただくときは、必ず、過去の傷病歴、現在の健康状態、身体の障害状態等について、事実のありのままを、正確にもれなくお知らせください（告知義務）。もし、これらについて、故意または重大な過失によって、事実を告知しなかったり、事実と違うことを告知した場合、告知義務違反として保険契約または特約を解除することがあり、保険金または診断給付金等が支払われないことがあります。**

#### (4) 保険金のご請求について

- 万一、お客さまがご返済期間中に不慮の事故や病気で死亡または所定の高度障害状態となられた場合、余命6ヶ月以内と判断された場合、または三大疾病（ガン・急性心筋梗塞・脳卒中）、5つの重度慢性疾患（高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性膵炎）、その他の病気やケガ、入院、失業、奥さま保障の保障事項に該当された場合はすみやかに当金庫へご連絡ください。団体信用生命保険等は当金庫が契約者兼受取人となるため、お客さまのお手元には保険証券はございません。住宅ローンをご契約の際にはこの保険の内容についてご家族の方にもお伝えください。

- お客さまが次のいずれかに該当した場合、保険金・診断給付金等はお支払いされませんのでご注意ください。詳細は「被保険者のしおり」をご参照ください。

### 保険金・診断給付金等が支払われない主な場合

- ① **告知義務違反**により保険契約が解除されたとき。
- ② **保障開始日前**の傷害や疾病により高度障害状態となられたとき、ガンに罹患されたとき、急性心筋梗塞または脳卒中を発病されていたとき、また、保障開始日前に入院または失業されたとき。  
**保障開始日前**に、5つの重度慢性疾患またはその他の病気やケガによる就業不能状態となったとき。
- ③ 保険契約について**詐欺行為**があったとき。
- ④ お客さまが暴力団関係者、その他の反社会的勢力等に該当すると認められたとき。
- ⑤ **故意または重大な過失**により保険金の支払事由に該当したとき。
- ⑥ **犯罪行為や精神障害**により保険金の支払事由に該当したとき。
- ⑦ 地震、噴火、津波または戦争その他の変乱により保険金の支払事由に該当したとき。
- ⑧ 保障開始日から1年未満で自殺されたとき。
- ⑨ 妊娠・出産により入院されたとき。
- ⑩ お客さまの責めに帰すべき重大な理由による解雇、自己都合退職、定年退職によるとき。

◎選択したプランによって、保険契約および付帯される特約等が異なります。上記項目についても、ご注意ください。

### (5) その他

- 団体信用生命保険等のご契約に際しましては、「被保険者のしおり」を必ず、ご確認願います。
- なお保障内容ならびに告知に関して、ご不明な点がある場合は下記の窓口までご照会ください。

#### ご照会先

◎カーディフ損害保険株式会社・カスタマーサービスセンター

☎0120-823-270 [受付時間:9:00~18:00(祝日、年末年始を除く月曜日~金曜日)]

※カーディフ損害保険株式会社は、保険業法に基づき、カーディフ生命保険株式会社の業務を受託しています。

## Ⅲ- ③ 団体信用生命保険（富国生命保険をご利用のお客さま）

### 1. 団体信用生命保険について

#### （1）リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険について

- 団体信用生命保険とは、お客さまが被保険者となり、当金庫が保険料を支払って保険金の受取人となる保険契約です。この保険により、お客さまがローンのご返済期間中に不慮の事故や病気で死亡、または所定の高度障害状態となられた場合、余命6ヶ月以内と判断される場合には、当金庫がその時点でのローン残高に相当する保険金を受け取り、ローンは完済となります。

#### （2）ご加入について

##### ①ご加入資格

ローンお借入時の年齢が満18歳以上65歳未満、完済時80歳未満の方で保険会社が承諾した方が団体信用生命保険に加入することができます。

##### ②連帯債務の場合

連帯債務で申込みの場合は、主たるお客さま1名のみのご加入となります。

##### ③告知について

団体信用生命保険の申込みに際し、お客さまが過去の傷病歴、現在の健康状態、身体の障害などについて所定の「申込書兼告知書」にてご報告（「告知」という）いただく必要があります。また、告知書の有効期間（告知日からローン実行日までの1年）を経過した場合には、再度告知していただきます。

#### <ご留意事項>

「申込書兼告知書」をご記入いただくときは、必ず、健康状態などをありのままにお知らせください（告知義務）。告知していただいた内容が事実と相違し、告知義務違反による解除となった場合など保険金が支払われないことがあります。

#### （3）保険金のご請求について

- 万一、お客さまがローンのご返済期間中に不慮の事故や病気で死亡された場合、所定の高度障害状態となられた場合、または余命6ヶ月以内と判断される場合には、直ちに当金庫へご連絡ください。団体信用生命保険は、当金庫が契約者兼受取人となるため、お客さまのお手元には保険証券はございませんので、住宅ローンをご契約の際には、この保険の内容についてご家族の方にもお伝えください。
- お客さまが次のいずれかに該当した場合、保険金はお支払いされませんのでご注意ください。

## 保険金が支払われない場合

- ① 「申込書兼告知書」で告知日現在および過去の健康状態などについて事実を告げなかったかまたは事実と異なることを告げ、この保険契約の全部またはその被保険者についての部分が解除されたとき。
- ② 保障開始日から1年以内に自殺されたとき。
- ③ 戦争その他の変乱により死亡、高度障害状態またはリビング・ニーズ特約保険金の支払事由に該当されたとき。
- ④ 保険契約者または保険金受取人の故意により死亡、高度障害状態またはリビング・ニーズ特約保険金の支払事由に該当されたとき。
- ⑤ 被保険者の故意により高度障害状態またはリビング・ニーズ特約保険金の支払事由に該当されたとき。
- ⑥ 保障開始日前の傷害または疾病により高度障害状態になられたとき。
- ⑦ 保険契約者または被保険者による詐欺の行為を原因として、この保険契約の全部またはその被保険者についての部分が取り消されたとき。
- ⑧ 保険契約者または被保険者に保険金の不法取得目的があつて、この保険契約の全部またはその被保険者についての部分が無効となったとき。
- ⑨ 保険契約者、被保険者または保険金受取人が、保険金を詐取する目的で事故招致をしたときや、暴力団関係者、その他の反社会的勢力に該当すると認められたときなど、重大事由に該当し、この保険契約の全部またはその被保険者についての部分が解除されたとき。

## (4) その他

- 団体信用生命保険のご契約に際しましては、「重要事項のご説明」に掲載されている「ご契約内容（契約概要）」・「特に重要なお知らせ（注意喚起情報）」を必ずご確認ください。
- なお、保障内容ならびに告知に関して、ご不明な点がある場合は以下の窓口までご照会ください。

## ご照会先

◎ 富国生命保険相互会社・団体信用グループ

☎ 0476-47-5378 平日：9:00～17:00（12/30～1/3を除く）

富国 - 団提 - 2021 - 132 (2022.3.4)

## IV 火災保険

### 1. 火災保険について

---

- 住宅ローンにより取得されるご自宅建物につきまして、ローンのお借入期間中、建物時価相当額の火災保険にご加入していただきます。
- 保険会社の選定ならびに地震保険や家財保険へのご加入はお客さまの任意とさせていただきますが、火災保険にご加入いただいた確認資料（保険証券、火災保険申込書、領収書のいずれかの写し）のご提出をお願いします。ただし、代理店発行の領収書は不可とさせていただきます。
- また、火災保険は当金庫においてもお取扱いをさせていただいておりますので、ご契約をご検討のお客さまは、窓口の担当者にお尋ねください。

# V 担保・保証人・保証会社

## 1. 担保について

- ご融資対象物件の土地や建物に対して、当金庫または保証会社が抵当権者となり第1順位で抵当権を設定します。また、場合によって、お客さまが新たに取得される不動産以外の不動産を担保として抵当権を設定することがあります。
- なお、万が一、ローン返済の遅延など相当の事由があるときは、当金庫または保証会社は所定の手続きの後、担保不動産について競売を申し立てることができます。

## 2. 物上保証人・連帯保証人について

### (1) 物上保証人

- 物上保証人とは、自分が所有している財産を、他人の債務の担保として、提供する人のことです。次に該当する方は、当金庫または保証会社あての物上保証人となっていただく必要があります。
  - ・住宅ローンによって取得する不動産の共有者で、債務者以外の方。
  - ・住宅ローンによって取得する不動産以外の所有不動産をローンの担保として提供する方。
- 金融機関は、借主がローンなどを返済できない場合に、物上保証人が提供した担保物を競売するなどして優先的に弁済を受けることができますが、物上保証人に対して債務の弁済を請求することはできません。

### (2) 連帯保証人

- 住宅ローンのお申し込みの際し、収入合算される場合の収入合算者の方は、当金庫または保証会社あての連帯保証人となっていただく必要があります。また、当金庫または保証会社が必要とする場合にも、連帯保証人が必要となります。
- 保証人は、借主がローンを返済できない場合に、借主に代わって返済する義務を負う人をいいますが、連帯保証人は、さらに借主と連帯して返済義務を負います。
- 連帯債務を負わない保証人は債務者から請求された場合でも、まず借主に請求するように求め、また借主に返済資力のあることを証明すれば支払いを拒絶することができます。
- しかし、連帯保証人の場合は、借主と同等の責任を負担することになりますので、債権者が借主に請求したか否か、借主に返済資力が残っているか否かに関わらず、借主の債務不履行があり債権者から弁済の請求を受けたときは、直ちに代わって返済する義務を負い、場合によっては、借主より先に財産に対する差押えなどの強制執行を受けることがあります。
- なお、連帯保証人が借主に代わって返済したときは、連帯保証人はローンなどの借主に対して返済を請求することができ、また債権者の有する権利を求償権の範囲において取得することができます。

- ご融資後、連帯保証人からの請求があれば、当金庫は主債務の元本、利息、違約金、損害賠償及びその他債務に従たるすべてのものについて、不履行の有無（弁済を怠っているかどうか）、残額、残額のうち弁済期が到来しているものの額等の情報を連帯保証人へ提供します。
- 情報提供の請求手続きならびに回答は、保証人ご本人と当金庫所定の書面でもって行います。ご本人以外の方からの請求や電話等での請求には、お答えできませんので予めご了承ください。

### 3. 保証会社について

---

- 住宅ローンのご利用にあたっては当金庫指定の保証会社（中信ローン保証株式会社または全国保証株式会社）の保証をご利用いただく場合があります。
- お客さまにおいて、ローン返済の遅延など相当の事由があるときは、保証会社はお客さまに代わってローン残高を一括で返済します。これを「代位弁済」といい、この後、保証会社はお客さまに対して代位弁済額や利息・損害金等を請求することができます。

# VI 諸費用・手数料

## 1. 住宅ローンにかかわる費用について

### (1) 諸費用について

- 住宅ローンにかかわる諸費用については次のものがあります。

保証料	保証会社の保証を受けるための費用
事務手数料	当金庫・保証会社の審査等の事務手数料
収入印紙代※	ローンご契約書などの作成に必要です
電子契約サービス手数料※	電子契約サービスをご利用の場合の手数料
各種登記関係費用	抵当権設定登記に係る登録免許税や司法書士報酬など
火災保険等	建物家財に対する火災保険料や地震保険料など

※電子契約をご利用の場合、別途電子契約サービス手数料が必要ですが、対象契約書の収入印紙代は不要となります。

- 保証料、事務手数料、収入印紙代、電子契約サービス手数料、抵当権設定登記時の登記費用に関してはお客様のお借入れ金額により異なりますのでご契約の際にご確認ください。

## 2. 手数料について

- 住宅ローンは、お借り入れいただく際およびご利用いただいている期間中のお取引（特約期間固定金利への変更または再特約、繰上返済、条件変更）について手数料が必要となります。

### (1) 住宅ローン取扱手数料【お借入時】

- 以下の手数料（消費税含む）をローンのお借入時にお支払いいただきます。

- 住宅ローン事務取扱手数料

#### 1. 保証会社利用なし

ご融資金額に応じて事務取扱手数料が異なる「手数料定率型」とご融資金額にかかわらず事務取扱手数料が一定の「手数料定額型」のいずれかをご選択いただけます。

なお、「手数料定額型」をご選択された場合、下記金額をご融資実行時にお支払いいただくほか、ご融資利率を年0.200%上乗せさせていただきます。

手数料定率型（一括前払方式）	ご融資金額 × 2.200%
手数料定額型（定額前払・金利上乗せ方式）	55,000円

2. 全国保証株式会社をご利用いただく場合、当金庫事務手数料をお支払いいただくほか、保証会社事務手数料をお支払いいただきます。

<b>当金庫事務手数料</b>		55,000 円
<b>保証会社事務手数料</b>	保証料一括前払方式	55,000 円
	保証料分割後払方式	不要

3. 中信ローン保証株式会社をご利用いただく場合

<b>保証会社事務手数料</b>	55,000 円
------------------	----------

ただし、取扱商品によっては上記の限りではありません。

## (2) 電子契約サービス手数料【お借入時】

- 電子契約サービスをご利用の場合、ご契約金額に応じた電子契約サービス手数料が必要です。(収入印紙代は不要となります)

ご契約金額	100 万円以下	100 万円超～ 500 万円以下	500 万円超～ 1,000 万円以下	1,000 万円超
1 件につき	無料	1,100 円	5,500 円	11,000 円

## (3) ローン資金保管手数料【お借入時】

- 以下の手数料(消費税含む)は、「ローン資金保管制度※」利用時にお支払いいただきます。
- 1 件につき 16,500 円です。  
※「ローン資金保管制度」とは、「土地の購入代金」と「建物の建築代金」の支払時期が異なる場合や、「建物の建築代金」を複数回に分割して支払する場合に、一旦(住宅)ローンを全額ご融資したうえで、建築会社などから求められる支払スケジュールに応じて代金を支払するために、当金庫にて「建物の建築代金」などを保管・管理する制度です。

## (4) 住宅ローンつなぎ融資手数料【お借入時】

- 以下の手数料(消費税含む)は、住宅ローンのつなぎ融資をご利用時にお支払いいただきます。
- 1 件につき 16,500 円です。

### (5) 住宅ローン手数料【お借入れ以後・当金庫宛】

- 以下の手数料（消費税含む）を、特定期間固定金利への変更または再特約、繰上返済ならびに条件変更の取引の都度、当金庫へお支払いいただきます。

手数料種類	条件等		金額
固定金利選択手数料	1回につき		16,500円
一部繰上返済手数料	1回につき		16,500円
条件変更手数料	1回につき		16,500円
繰上完済手数料	変動金利期間中	お借入れ後 10年以内	16,500円
		お借入れ後 10年超	無料
	固定金利期間中	お借入れの期間にかかわらず一律	16,500円

※「繰上完済手数料」とは、お客さまのご都合により一括でご返済される場合の手数料となります。

※一部繰上返済金額が元金部分について100万円以上の場合、一部繰上返済手数料を無料とさせていただきます。

※固定金利選択手数料、一部繰上返済手数料、条件変更手数料が同時に2つもしくは3つ重なる場合は一律16,500円（税込）の手数料とさせていただきます。

### (6) 住宅ローン手数料【繰上完済時・中信ローン保証株式会社宛】

- 繰上完済時には、以下の手数料（消費税含む）を、2.(5)とは別に中信ローン保証株式会社宛にお支払いいただきます。なお、保証料前払方式の場合、返還される保証料が差し引きされます。

手数料種類	条件等	金額
繰上完済手数料 (お客さまのご都合により一括でご返済される場合)	お借入れ後 10年以内	11,000円
	お借入れ後 10年超	無料

- 全国保証株式会社に対する、繰上完済時の手数料はございません。

- 中信ローン保証株式会社をご利用の場合、返済終了時にお渡ししている「不動産担保抹消関係書類」の再発行時に手数料を一件につき5,500円（税込）お支払いいただきます。ただし、お客さまの紛失や汚損、破損などによる再発行依頼に限ります。

※ 詳細は中信ローン保証(株)『保証料のご案内』を参照ください

- 上記(5)および(6)の手数料は、お申込後もしくは、お借入期間中に手数料の改定があった場合、改定後の手数料をお支払いいただきます。なお、手数料については当該お取引の都度、当金庫ホームページ (<https://www.chushin.co.jp/>) またはお取扱店窓口にてご確認ください。

### 3. 保証料について

#### (1) 保証料のお支払い

- お客さまが保証会社の保証を利用するにあたり、ローンのお借入金額とお借入期間に応じた保証料をお支払いいただきます。

#### (全国保証株式会社の場合)

- 保証料のお支払い方法は、以下の2通りからご選択いただきます。
  - ①保証料一括前払方式  
保証会社所定の保証料率、計算式により算出された金額をご融資実行時に一括してお支払いいただきます。
  - ②保証料分割後払方式  
保証料をご融資利率に含めてお支払いいただきます。ご融資実行時に一括してお支払いいただく必要はありませんが、ご融資利率は保証料一括前払方式に比べて高くなります。

#### (中信ローン保証株式会社の場合)

- 保証料のお支払い方法については、「一括前払方式」と「分割後払方式」とがあります。  
※ 詳細は中信ローン保証(株)『保証料のご案内』を参照ください

#### ①一括前払方式

一括前払方式は、所定の保証料（年0.2%～年0.4%）および保証会社所定の計算式により算出した金額をお借入時に一括してお支払いいただく方法です。

中信ローン保証(株)の保証料簡易計算表（元利均等返済/ご融資金額100万円につき）

期間	金額	期間	金額	期間	金額
15年	11,982円～23,964円	25年	17,254円～34,508円	35年	20,618円～41,236円
20年	14,834円～29,668円	30年	19,137円～38,274円	40年	21,759円～43,518円

#### ②分割後払方式

分割後払方式は、所定の保証料（年0.2%～年0.4%）をお借入利率に含めて、毎月お支払いいただく方法です。

#### (2) 保証料のご返却

- 保証料を一括前払方式にてお支払いいただいているお客さまがローン残高の繰上返済（一部繰上返済または繰上完済）された場合、保証会社所定の計算方法によって計算された保証料が返却されます。

## Ⅶ その他

### 1. お届け事項の変更とお借入要項の変更について

#### (1) お届け事項の変更

- 当金庫からお客さまに大切なご連絡を差し上げることがしばしばあります。特にご連絡先の変更についてお届けいただくことは、住宅ローンのお取引をご継続いただく上で非常に重要です。
- なお、お届けには、住民票や戸籍抄本といったご確認資料が必要となります（当金庫は原本をお預かりし、書類の返却はいたしません）。
- 連帯保証人の方についてもお届け事項に変更が生じた場合は、お取扱店の窓口までご連絡いただきますよう、お願い申し上げます。

#### お届けが必要な事項

- ・ ご住所が変わられた場合
- ・ ご結婚等によりお名前が変わられた場合
- ・ お電話番号を変更された場合
- ・ お勤め先を替わられた場合
- ・ ご実印やご預金の届出印を変更された場合
- ・ 住宅ローンお借入時にご加入いただいた保険の保障対象となる保険事故が発生した場合
- ・ 担保対象物件の変更があった場合 など

○当金庫の営業地区外へ転居された場合

転勤等により当金庫の営業地区外に転居され、会員資格を喪失された場合は、会員から脱退いただく必要がありますので、ローンのご返済とあわせて、お取扱店の窓口にてご相談ください。

当金庫の営業地区

京都府	京都市、宇治市、城陽市、亀岡市、南丹市（但し、美山町を除く）、向日市、長岡京市、八幡市、京田辺市、木津川市、乙訓郡、久世郡、綴喜郡、相楽郡、船井郡京丹波町（但し、旧和知町を除く）
滋賀県	大津市、草津市、守山市、栗東市、湖南市、野洲市
大阪府	三島郡、高槻市、枚方市、茨木市、交野市、摂津市、寝屋川市、吹田市、豊中市、守口市、大東市、箕面市、門真市、四條畷市
奈良県	奈良市、生駒市、大和郡山市、天理市

(2) お借入要項の変更

- お客さまのご返済予定を変更する必要がある場合には、保証会社および当金庫にて審査のうえ、当初ご契約いただいたお借入要項を変更できる場合があります。
- この場合、変更する項目について変更契約を結ぶこととなり、所定の手数料をお支払いいただきます。尚、必要書類等についてはお取扱店の窓口へご確認ください。

お借入要項の変更

- ・ご返済日の変更
- ・ボーナス返済月の変更
- ・毎月ご返済額とボーナスご返済額の内訳変更
- ・ボーナス併用返済をなくし毎月返済のみへの変更
- ・ご返済期間の短縮（毎月ご返済額の増額） 等

左記以外にも、お借入要項の変更が可能な場合がございます。あらかじめ、お取扱店の窓口へご相談ください。

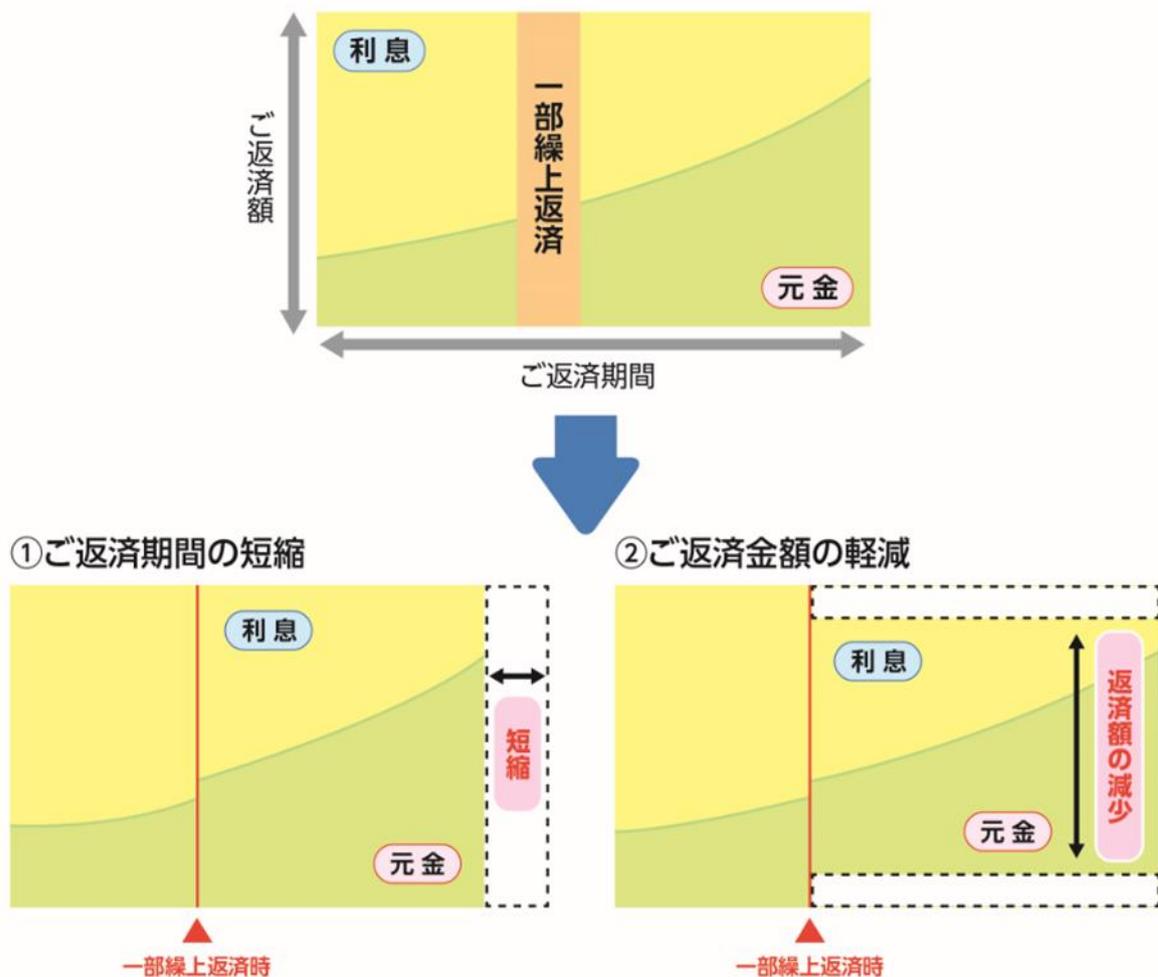
## 2. 繰上返済について

- 毎月のご返済以外に、余裕資金などまとまった資金をローンのご返済にあてることができ、これを繰上返済と呼びます。
- 繰上返済には、ローン残高の一部を返済する「一部繰上返済（内入）」と全額を返済する「繰上完済」の2つがあります。繰上返済を行う場合には、あらかじめ取扱店までご連絡ください。

### (1) 一部繰上返済

- 一部繰上返済を行う場合、繰上返済後のご返済については、原則として「① ご返済期間の短縮」をさせていただきます。但し、お申出により「② ご返済金額の軽減」を行うこともできます。

#### 一部繰上返済後のご返済イメージ



### ①ご返済期間の短縮

一部繰上返済により、繰上返済額に相当する期間だけ、ご返済期間が短縮することとなります。ご返済期間の短縮により、「住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）」が受けられなくなる場合がありますので、必ず、「住宅ローン控除」の適用可否をご確認ください。

### ②ご返済金額の軽減

お客さまからのお申出により、ご返済期間を短縮せずに、毎回のご返済額を減らすこともできます。ご返済金額の軽減額ならびに適用時期については、お取扱店の窓口にてご相談ください。なお変動金利においては、未払利息の発生により、ご返済金額が軽減されない場合もございます。

## (2) 繰上完済

- 繰上完済によりローン契約は終了し、各契約書類は効力を失います。繰上完済では、当金庫のほか保証会社に対しても所定の手数料をお支払いいただく必要があります。
- 一方、保証料を一括前払方式にてお支払いいただいている場合には、お借入からの経過年数に応じ、保証会社所定の手数料を差し引きし、保証料をご返却させていただきます。
- またローン契約が終了したことにより、抵当権の抹消登記手続きを行うための書類をお渡しいたしますが、抹消漏れ、書類の紛失等を防止するため、当金庫指定の司法書士を通じ、直ちに抹消手続を進められることをお勧めします。また、この場合の費用については、お客さまが司法書士にお支払いください。

## 3. 期限前の全額返済義務について

- ローン契約は、分割払いにより最終期限までにご返済いただく契約です。言い換えれば、「お客さまは約定どおりに返済していれば、ローン残高全額を一括返済しなくてもよい」こととなります。しかしながら、毎回のご返済が滞り、当金庫から書面などでご返済の督促を行ってもご返済がなされない場合や、お客さまの住所が変わられた際に当金庫宛てお届けをされず、当金庫でお客さまの所在がわからなくなった場合などには「一括返済しなくてもよい権利」を失い、最終のご返済期限の前であってもお借入残金の全額返済が必要となる場合があります。これを『期限前の全額返済義務』または『期限の利益喪失』といい、ローン規定で、この『期限前の全額返済義務』となる事由を記載しております

## 4. 反社会的勢力の排除条項について

- 暴力団をはじめとした反社会的勢力は、不当な手段で企業等から金銭などを不正に取得し、これを資金源として組織を維持・拡大しています。社会全体から反社会的勢力を駆逐するためには、その資金源を絶つことが重要であり、あらゆる企業が反社会的勢力との取引を含めたすべての関係を遮断することが最も有効な方策といえます。
- これを受け当金庫では、反社会的勢力との関係遮断に取り組んでいます。
- お客さま、または保証人の方が、過去、現在かつ将来にわたって暴力団等の属性に該当しないことや、自らまたは第三者を利用して暴力的または不当な要求行為等を行わないことを、表明・確約していただきます。取引開始後に、同条項に該当することが判明した場合や、表明・確約が虚偽の申告であると判明した場合には、当金庫の判断により取引解消措置をとらせていただくことがあります。

## 5. 住宅ローン控除について

- 住宅ローンを利用して住宅の新築・購入または増改築等をし、一定の要件を満たす場合に、「住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）」の制度により、所得税の税額控除を受けることができます。控除を受けるための要件や控除額などの詳細については、最寄りの税務署にお問い合わせいただくか、国税庁のホームページ (<https://www.nta.go.jp/>) でご確認ください。
- 住宅ローン控除を受けられるお客さまには、令和6年4月以降、当金庫では「調書方式」の利用をご案内させていただいております。「調書方式」をご利用の場合は、当金庫あてに「住宅ローン控除に関する申請書」の届け出が必要です。当金庫より「住宅取得資金に係る借入金等の年末残高調書」を税務署に提出し、お客さまは税務署から「年末残高情報」を取得する取り扱いになります。なお、「証明書方式」をご利用の場合は、当金庫から送付する「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」（以下「残高証明書」という）を提出する必要があります。

### (1) 当金庫からの残高証明書の提示

#### ① 本年分

「調書方式」の場合は12月31日現在の「年末残高調書」を翌年1月末までに税務署に提出します。「証明書方式」の場合は12月31日現在の「残高証明書」を翌年1月中旬に郵送いたします。住宅ローン控除を受ける1年目の年（通常は入居または増改築等をされた年）については、他の必要書類を添付して確定申告を行ってください。

#### ② 翌年分以降

「調書方式」の場合、9月30日時点での12月31日の住宅ローン予定残高による「年末残高調書」を10月末までに税務署に提出します。「証明書方式」の場合、9月30日時点での12月31日の住宅ローン予定残高による「残高証明書」を10月中旬にお客さまに郵送いたします。

## (2) 残高証明に関する留意事項

### ① 繰上返済をされた場合

「証明書方式」の場合、2年目以降の残高証明書は9月30日時点での12月31日の住宅ローン予定残高を記載しておりますので、10月1日から12月31日までの間に繰上返済をされた場合は、当該残高証明書は無効となります。この場合、新たに残高証明書を発行させていただきますので、お取扱店の窓口までお申出ください。

調書方式の場合、繰上返済後の年末残高がわかる資料等により、お客様自身で年末残高を把握していただき、その年末残高による住宅ローン控除の申告が必要となります。なお、必要に応じて新たな残高証明書を発行させていただきますのでお取り扱いの窓口までお申し出ください。

なお、繰上返済によりご返済期間が短縮となり、10年未満となる場合は住宅ローン控除の適用対象外となりますので、内入れにあたってはご注意ください。

### ② 住宅ローンの借換をご利用になられた場合

住宅ローンの借換をご利用いただいたお客さまについても住宅ローン控除の適用期間内であれば、引き続きこの控除の適用を受けることができます。

ただし、今回の借換で諸費用等を上乘せしてお借入していただいている場合、上乘せした諸費用等は住宅ローン控除の対象外となりますので、次の算式で住宅借入金等の年末残高を算出してください。

また住宅ローン控除の適用期間内の借換であっても、借換によりローンのご返済期間が10年未満となる場合は適用対象外となります。

$$\text{新たな借入金の年末残高} \times \frac{\text{借換直前の当初借入金の残高}}{\text{借換による新たな借入金の借入金額}}$$

### ③ 連帯債務にてお借入の場合

連帯債務にてお借入のお客さまについては、一定の要件を満たせば、通常は持分割合に相当する金額について住宅ローン控除が受けられます。

なお当金庫からの残高証明書は、それぞれのお客さまに同一内容のものを提示させていただきます、摘要欄にそれぞれの連帯債務者の方のお名前を記載しております。

### ④ 残高証明書のお届けについて

住宅ローンの取組後、住所地を変更された場合には、速やかにⅦ1.(1)のお手続きをお願いいたします。郵送の場合、残高証明書をお届けできないことがございます。

以上

# Ⅷ 住宅ローン規定 用語解説集

## 用語目次

### ア行

一般に合理的と認められる程度のもの…P 5 5

---

### カ行

期限前の全額返済義務 …P 5 5  
規定等の変更 …P 5 9  
競売手続の開始 …P 5 6  
金融情勢の変化 …P 5 4  
繰上返済 …P 5 6  
権利の行使もしくは保全 …P 5 7  
限度額の定めのある保証 …P 5 8  
公正証書 …P 5 9

---

### サ行

差押 …P 5 5  
債権の期限のいかんにかかわらず …P 5 7  
債権譲渡 …P 5 8  
支払の停止 …P 5 5  
事変 …P 5 7  
自動引落し …P 5 4  
質権 …P 6 1  
情報提供 …P 5 8  
信用金庫の休業日 …P 5 4  
成年後見人等 …P 5 7  
占有 …P 6 0  
相殺 …P 5 7  
損害金 …P 5 4  
損害保険 …P 6 0

---

### タ行

代位 …P 5 9  
通常到達すべきとき …P 5 6  
抵当権 …P 6 0  
抵当権設定者 …P 6 0  
抵当物件の価値の減少 …P 6 0  
手形交換所または  
電子債権記録機関の取引停止処分 …P 5 5

---

### チ行

反社会的勢力の排除 …P 5 9  
保証債務履行 …P 5 8

---

### ツ行

免責 …P 5 9

---

### テ行

利率の変更 …P 5 4  
連帯債務者 …P 5 3  
連帯保証人 …P 5 3

---

以上

## 【お客さまへのお知らせ】

1. 本解説集は、お客さまと京都中央信用金庫との間で契約する、金銭消費貸借契約証書ならびに住宅ローン規定に記載された用語を、わかりやすく解説したものです。ご契約内容をご理解いただくために、本解説集を十分にご利用ください。
2. 各用語の後ろの（ ）内に、住宅ローン規定（共通条項）の該当条項を記載していますので、別途お渡しする住宅ローン規定をご参照ください。
3. 別途「信用金庫取引約定書」をご契約いただいている場合は、信用金庫取引約定書の各条項と住宅ローン規定の内容が異なる条項を除き、信用金庫取引約定書の条項が住宅ローン規定に優先しますのでご注意ください。
4. 当金庫の住宅ローン契約書類には以下のパターンがあり、ア、イがそれぞれ一体となり1つのローン契約書となります。

ア.金銭消費貸借契約証書**金消②**と住宅ローン規定（中信ローン保証用）**ローン規定②**

イ.金銭消費貸借契約証書**金消③-1**と抵当権設定契約証書**設定③**と住宅ローン規定（金融機関抵当権設定用）**ローン規定③**

※各契約書類の左上に、**金消②**、**ローン規定②**または**金消③-1**、**設定③**、**ローン規定③**と表示しています。

### 【ご参考】**ローン規定②**と**ローン規定③**についての相違点

- ローン規定②**と**ローン規定③**は、ローンの担保となる不動産について、当金庫または提携保証先の、いずれに担保として差し入れていただくかによって使い分けています。
- 提携保証先に担保を差し入れされる場合は**ローン規定②**を使用し、当金庫に担保を差し入れされる場合は**ローン規定③**を使用します。
- ローン規定②**を使用する場合には、原則として、別途提携保証先と抵当権設定契約証書をご締結いただきます。
- ローン規定②**と**ローン規定③**とは、上記のように担保の差入先が相違することから、担保に関する規定も異なっています。

ご契約内容についてご不明な点がございましたら、何なりとお取引店の担当窓口までご照会ください。

以上

【金消②・ローン規定②と金消③-1・ローン規定③】で使用している共通の用語】

## ◎ 金銭消費貸借契約証書（借入要項等）

### 1. 連帯債務者

お二人以上の方が一つのローンの債務者となる連帯債務では、各人が独立して全額の借入を負担し、債権者は一人に対してのみ全額返済を請求することもできますし、全員に対して同時に全額返済を請求することもできます。

例えばご夫婦の連帯債務で 2,000 万円のお借入をされた場合、各自に 1,000 万円ずつのご返済義務があるのではなく、お二人が独立して 2,000 万円のご返済義務を負うこととなります。したがって、もしご返済が遅れた場合、債権者は一人の方に対してのみご返済の請求をすることもできますし、お二人同時に請求をすることもできます。（債権者が連帯債務者の一人に対して請求した場合であっても、請求の効果は他の全ての債務者（連帯債務者）に対しても及びます。）

借入内容等を変更する場合にも、連帯債務者全員の署名・捺印がなければ変更することはできません。

### 2. 連帯保証人

保証人には、債務者がローンを返済できない場合に、債務者に代わって返済する義務がありますが、連帯保証人は、さらに債務者と連帯して返済する義務を負います。連帯責任を負わない保証人は、債権者からローンの返済を請求された場合でも、まず債務者に請求するよう求め（催告の抗弁権）、また債務者に返済資力のあることを証明すれば支払いを拒むこと（検索の抗弁権）ができます。

しかし、連帯保証人には催告の抗弁権や検索の抗弁権は認められず、債務者の債務不履行があり債権者から請求を受けたときには、直ちに債務者に代わって返済する義務を負い、その返済ができない場合には、債務者より先に財産に対する差押等（後記 12. 参照）の強制執行を受けることもあります。一般的には、金融機関に対する保証は連帯保証となっています。また、債権者が、連帯保証人に対して請求した場合であっても、請求の効果は債務者（連帯債務者）に対しても及びます。

なお、連帯保証人が債務者に代わってローンの返済をした時は、連帯保証人は債務者に対して求償することができ、この求償のために、債権者の権利に代位（後記 26. 参照）することができます。

\* **求償** … 他人のために財産上の利益を与えた者が、その他人に対して返還を求めることをいいます。

## ◎住宅ローン規定（共通条項）

### 3. 信用金庫の休業日（第1条）

当金庫の休業日は、信用金庫法で「日曜日、その他政令で定める日に限る」とされています。

具体的には、「日曜日」のほか、「祝日」、「国民の休日」、「12月31日から翌年の1月3日までの4日間」および「土曜日」です。

### 4. 損害金（第1条） ※ローン規定③・金消③-1では金消③-1の借入要項に記載しています。

お客さまが、約定返済日までにご返済用預金口座にご入金なされなかった場合、約定返済日の翌日から、実際にご入金があった日までの期間について、返済が遅延している元金に、年14%の割合で算出された金額を、損害金としてお支払いいただくものです。

そのため、この損害金のことを「遅延損害金」、または「延滞利息」ともいいます。

### 5. 自動引落し（第2条）

元金返済額等の自動引落しとは、返済日当日に、コンピューター処理により自動的にお客さまご指定の返済用預金口座から引落としされ、ローンの返済金として支払われる方式のことをいいます。

返済日当日に、返済用預金口座に、ローンの元金返済以外に支払呈示された手形・小切手や公共料金、クレジット代金等の引落しがあり預金残高が不足する場合は、どちらを優先させて引落すかは、当金庫の任意としておりますのでご注意ください。

また、お借入時にローンの担保として、不動産等に抵当権（後記34.参照）を設定する費用や、保証提携先等の保証料等の費用および、条件変更にかかる各種費用および印紙代についても、小切手の振出、普通預金通帳および普通預金払戻請求書の提出によらず、返済用預金口座から引落すことができる旨を規定しておりますので、領収書等にて引落金額をご確認ください。

### 6. 利率の変更（第4条）

金融情勢が変化（後記7.参照）した場合には、お客さままたは当金庫のどちらからでも、利率変更についての協議を相手方に求めることができることを定めています。

ただし、お客さままたは、当金庫の申出により当然に利率が変更されるのではなく、一般に合理的と認められる程度のもの（後記8.参照）との条件を定めています。

また、利息等のお支払時期や方法も同様です。

ただし、利率に関する特約条項を適用している場合の、基準金利変動による利率変更はこの限りではありません。

### 7. 金融情勢の変化（第4条）

公定歩合や内外の金融市場における金利水準の変更、外国為替市場、株式市場の大きな変動をいいます。

## 8. 一般に合理的と認められる程度のもの (第4条)

商慣習に照らし、客観的に常識の範囲内と考えられる水準をいいます。

## 9. 期限前の全額返済義務 (第6条)

ローン契約の場合、お客さまには「契約で定められた最終返済期限まで、約定どおりに返済していれば、ローン残高全額の一括返済を求められることはない」という利益（「期限の利益」という）があります。

ただし、ローン規定第6条第1項に掲げられている事項の、いずれかに該当した場合には、当金庫から通知をしなくてもお客さまは「期限の利益」を失い、直ちにこの契約によるローン残高の全額を返済しなければなりません。また、第6条第2項に掲げられた事項のいずれかに該当した場合には、当金庫からの通知によりお客さまは「期限の利益」を失い、直ちにこの契約によるローン残高の全額を返済しなければなりません。

## 10. 支払の停止 (第6条第1項第1号)

支払の停止とは、お客さまの債務の支払が、継続的に困難となった状況を口頭や行動で示すことをいいます。

例えば、お客さまが破産の申立をした場合、店舗を閉鎖して営業を停止した場合、債権者に対して債務整理に入る旨の通知や、店頭掲示等を行った場合、廃業届を提出した場合等が該当します。

## 11. 手形交換所または電子債権記録機関の取引停止処分 (第6条第1項第2号)

手形交換所では、手形・小切手の信用秩序を維持することを目的として、また電子債権記録機関においても電子記録債権の信用秩序を維持することを目的として取引停止処分制度を設けています。

この取引停止処分制度とは、手形交換所または電子債権記録機関で、6ヶ月間に2回の不渡りを出した小切手・約束手形の振出人（為替手形では引受人）または電子記録債権の支払不能となった債務者は、手形交換所に参加している金融機関との当座勘定取引またはでんさいネット取引、および貸出取引が2年間停止されるというものです。

## 12. 差押 (第6条第1項第3号、第6条第2項第2号)

裁判所の命令や税金の滞納処分等により、お客さまの財産（土地家屋、家財道具など）の使用または処分を禁じることを差押といいます。

第6条の差押とは、お客さまに何らかの金銭の支払請求権を有する第三者が、お客さまの契約相手方である当金庫に提供された担保（不動産、有価証券等）や預金債権について、自己の請求権を確実に確保できるように、裁判所の命令等により担保や預金債権の処分等を禁止すること、またはその状態をいいます。

### 13. 競売手続の開始 (第6条第2項第2号)

金銭の支払請求権を有する者(債権者)の申出により、裁判所がお客さまに代わって、お客さまの財産に対して多数の人に買受の申出を行わせて、最高価格の申出人に競売の対象物を売却する担保処分手続を、競売といいます。

競売手続の開始とは、債権者の申出により、裁判所が競売の対象物を差押えることをいいます。

具体的には、競売対象物件が不動産の場合には、裁判所からお客さまに「競売開始決定の通知」(差押の通知)が送付されたとき、または裁判所が不動産の登記簿に「差押の登記」を行ったときです。これらの実行により差押の効力が発生し、競売手続が開始されたこととなります。

### 14. 通常到達すべきとき (第6条第3項、第13条第2項)

本来であれば到達している時のことで、通常は郵便配達員が配達した時点となります。

### 15. 繰上返済 (第7条)

ローンの借入要項に定められた最終返済期日よりも前に、残っているローン残高の一部または全部を繰上げて返済することをいい、一部の繰上返済を「内入返済」ともいいます。一部繰上返済を行う場合には、「繰上返済後も毎回の返済額を変更せず、最終返済期日を繰上げる方法」と、「最終返済期日を変更せずに、所定の毎回返済額の見直し日に毎回の返済額を変更する方法」と「最終返済期日を変更せずに、毎回の返済額を変更する方法」を選択することが可能です。

こうした繰上返済をされる場合は、一定条件に該当する場合を除き、当金庫所定の手数料をお支払いいただきます。

なお、個々のお借入内容により、繰上返済に制約がある場合がありますから、具体的な手続き等については、お取引店の担当窓口までご相談ください。

#### 【繰上返済についてのご注意点】(一般の場合の例)

- ・ご返済が滞っている場合は、延滞を解消してからお手続きください。
- ・半年毎の増額返済併用(ボーナス返済併用)での一部繰上返済の場合は、
  - ①半年間毎の返済元金部分(毎月返済元金×6ヶ月分+ボーナス返済元金1回分)に内入されます。
  - ②半年間毎の返済元金部分に満たない内入金額は、毎月返済元金の整数倍分を毎月返済部分に内入されます。
  - ③①と②を上回る内入金額は、ボーナス返済部分に内入されます。
- ・**未払利息**がある場合は、繰上返済時にご清算いただく必要があります。
  - \***未払利息** … 未払利息とは、発生しているが、実際には支払われていない利息のことです。繰上返済を行う場合、次の未払利息についてはご精算が必要となる場合があります。
    - ①繰上返済による半年毎のボーナス返済部分の未払利息

例えば、元利均等返済、ボーナス返済併用のローンで、ボーナス返済月を2ヶ月経過した時点で一部繰上返済を行う場合、ボーナス返済部分の利息は6ヶ月分を後払いする取扱いとなっているため、繰上返済額のうちボーナス返済部分に相当する金額について、2ヶ月間の利息をご清算いただく必要があります。

#### ②適用利率変更に伴う未払利息

一般的な変動金利の元利均等返済型ローンの場合、借入後一定期間は毎回の返済額が一定に保たれるため、適用利率が急激に上昇し毎回の発生利息がこの返済額を超えることがあります。この場合、返済額を超過した利息額が未払利息となり、後に繰延べられることとなります。繰上返済を行う場合に、この未払利息があるときはご清算をいただく必要があります。

### 16. 相殺 (第8条、第9条)

例えば、お客さまが当金庫に預金をお預けになり、当金庫からお借入されている場合等、両者がお互いに同種の目的を有する債権(金銭債権)を有している場合に、実際に相互に支払う代わりに、相互の債権を対当額だけ消滅させることをいいます。

### 17. 債権の期限のいかにかわらず (第8条第1項)

お客さまの当金庫に対する債権のうち、期限の定めのある債権(定期預金等)で満期が到来していない預金については、「満期日まで預金の払戻請求を受けることはない」という期限の利益が当金庫にあります。

このような期限未到来の預金とローンとを相殺する場合、期限前の解約利率は、当金庫の預金規定に定める利率を適用することになります。

### 18. 事変 (第12条第1項)

例えば、内乱等の騒乱や戦争のような異常な事態をいいます。

### 19. 権利の行使もしくは保全

(**ローン規定②**第12条第3項、**ローン規定③**第12条第4項)

お客さまに対する「権利の行使もしくは保全に要した費用」とは、抵当権(後記34.参照)に関する登記費用、担保物件に関する調査費用および担保処分にかかる費用のほか、債権回収、債権保全等のためにかかった費用等をいいます。

**ローン規定②**の第12条第3項、**ローン規定③**の第12条第4項では、これらにかかった費用については、お客さまが負担することを定めています。

### 20. 成年後見人等 (第14条)

平成12年4月より施行された成年後見制度は、成年者で精神上的障害(認知症、知的障害、精神障害等)により、判断能力(事理を弁識する能力)が低下した人を対象とする成年後見制度で、低下した能力部分を補助支援する者として、家庭裁判所の審判により補助人・保佐人・後見人(総称して「成年後見人等」という)が選任される制度です。

また、成年後見制度では、本人が十分に判断能力を有している間に、将来認知症などにより援助が必要となった場合に備えて、自ら任意後見人を選んで任意後見契約を締結しておくこともできます。この任意後見契約は、本人の判断能力が不十分となった旨の申立（本人や親族等から申立）を受け、家庭裁判所が任意後見監督人を選任したときに効力が生じます。

この成年後見制度による補助・保佐・後見が開始されると、成年後見人等には、特定の法律行為について同意権・取消権・代理権が付与され、これらの行為については本人（被補助人・被保佐人・被後見人）が単独で行うことはできなくなります。また、成年後見人等については、その権限が変更・取消されることもあります。なお、信用金庫取引は一般にこうした制限対象行為に該当するため、お客さまや保証人が被補助人・被保佐人・被後見人となられた場合には、その旨（成年後見人等の氏名や権限など）を当金庫にお届けいただく必要があります。

また、お客さまや保証人の補助人、保佐人、後見人の方が、被補助人・被保佐人・被後見人となられた場合にも、当金庫へのお届けが必要です。

## 2.1. 債権譲渡（**ローン規定②**第15条、**ローン規定③**第21条）

お客さまがローンのご返済ができなくなった場合には、お客さまがローンの保証を委託された保証提携先等が、お客さまに代わってローンの残額を返済します。

これに伴い、ローン債権は当金庫から保証提携先等に譲渡されることとなり、以後お客さまは、この保証提携先等にローンの返済をしていただくこととなります。

## 2.2. 保証債務履行（**ローン規定②**第16条第1項、**ローン規定③**第22条第1項）

保証債務履行とは、保証人が、お客さまに代わって当金庫にローンの返済を行うことをいいます。

## 2.3. 限度額の定めのある保証

（**ローン規定②**第16条第3項、**ローン規定③**第22条第3項）

保証は、特定の債務を対象としてなされるのが原則ですが、信用金庫取引のような継続的な取引関係においては、反復的に生ずる債務を、包括的に保証することを内容とする保証契約があり、そのような保証を根保証といいます。

こうした根保証においては保証金額の上限を定めることがありますが、このときの上限を保証限度額といいます。

## 2.4. 情報提供（**ローン規定②**第16条第4項、**ローン規定③**第22条第4項）

ご融資後、保証人からの請求があれば、当金庫は主債務の残高、返済状況等に関する情報を保証人へ提供することを定めています。

この情報提供は、債権者（当金庫）に課せられた法律上の義務であるため、債務者からの申出があったとしても、当金庫は保証人への情報提供を拒絶することはできません。

## 25. 免責 (ローン規定②第18条第1項、ローン規定③第23条第1項)

免責とは、債務の返済責任を免除されることをいいます。ローン契約書の保証条項では、当金庫が合理的、客観的に判断して担保や保証を変更、解除した場合は、保証人が当金庫に対して、保証債務の返済免除を主張できないと定めています。

## 26. 代位 (ローン規定②第18条第2項、ローン規定③第23条第2項)

保証人が保証債務を履行することによって、当金庫が有する担保権その他の権利を、当金庫に代わって取得することをいいます。

## 27. 公正証書 (ローン規定②第19条、ローン規定③第25条)

公証人が法律行為その他私権に関する事実について作成する証書をいいます。公証人の作成した文書は強度の証拠力を有し、またある種の公正証書は執行力を有します。強制執行の認諾のある公正証書とは、債務不履行の場合には、直ちにお客さまや保証人の一般財産に対して強制執行をしても異議のない旨を、当事者が公正証書上で合意したものをいいます。

なお、公証人は法務大臣が任命する国家公務員で、法務局または地方法務局に属します。

## 28. 反社会的勢力の排除 (ローン規定②第21条第1項、ローン規定③第27条第1項)

お客さままたは保証人が、現在、暴力団員等および第1項各号の反社会的勢力ではないこと、および将来にわたってもそれらには該当しないことを、お客さまに表明・確約していただいています。

## 29. 同第2項について

お客さままたは保証人が、自らまたは第三者を利用して暴力的な要求行為などを行わないことをお客さまに確約していただきます。

## 30. 同第3項について

お客さままたは保証人が、暴力団員等もしくは第1項各号の反社会的勢力に該当し、もしくは暴力的な要求行為などを行い、または第1項の表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、当金庫がお客さまと取引を継続することが不適切である場合には、当金庫からの請求によってお客さまの期限の利益が失われ、約定の返済期限前であっても、ご返済いただくことを定めています。

この場合に、お客さままたは保証人について損害が生じた場合でも、その損害について当金庫になんらの請求をしないことを定めています。また、当金庫に損害が生じた場合には、その損害はお客さままたは保証人にご負担いただくことを定めています。

## 31. 規定等の変更 (ローン規定②第23条、ローン規定③第29条)

ローン規定（利率に関する特約条項を含む）または借入要項の定め（利率等に関する事項を除く）の各条項について、お客さまとの個別の合意をすることなく当金庫が変更することができる旨やお客さまへの公表方法等を定めています。

ただし、変更ができる場合は、契約の目的に反せず、変更の必要性やその他相当の事由が認められる場合に限りです。

## 【ローン規定③】のみで使用している用語

### 3 2. 抵当権設定者（第 15 条～第 20 条）

ローンの担保として、債権者に対し不動産を担保に差し入れる者をいいます。抵当権設定者は、金融機関では一般に連帯保証人（前記 2. 参照）あるいは物上保証人となります。

### 3 3. 損害保険（第 11 条）

住宅ローン等で不動産を担保に差し入れていただいた場合、家屋については、契約額が時価相当額となる火災保険をご契約いただき、その火災保険に当金庫を権利者とする質権（後記 37. 参照）を設定させていただく場合があります。その際は、火災により当金庫が保険金を受領したときは、原則、ローンの返済に充当させていただきますが、家屋の一部火災による保険金については、お客さまと当金庫の話し合いにより保険金の受領を決めることもあります。なお、保証提携先に担保を差入れて**金消②**・**ローン規定②**を使用した場合も、同様に火災保険のご契約をいただき、保証提携先を権利者とする質権を設定させていただく場合があります。

### 3 4. 抵当権（第 15 条）

抵当権とは、お客さままたは第三者が所有する不動産等を、その占有（後記 35. 参照）を移さずに、ローンの担保として債権者に差し入れる旨の契約によって成立する担保権をいいます。お客さまがローンを返済しなかった（またはできなかった）場合には、抵当権者（この担保権を有する債権者）は、担保を処分して得られた処分代金から、残っているローンの残額、利息および損害金と、処分にかかった費用を他の債権者に優先して回収できます。

なお、抵当権は債権者に対して「物の引渡し」を必要としないため、当事者以外にはその実態がつかめません。そのため、抵当権に関わる権利の設定、消滅等の事実関係を当事者以外の第三者に示すため、抵当権者（債権者）と抵当権設定者（担保提供者）は、共同で法務局等に登記・登録を行うことになっています。

### 3 5. 占有（第 16 条第 2 項）

占有とは、自己のためにする意思をもって物を所持する状態をいいます。なお、所持とは自己の支配下に置くことをいいます。

### 3 6. 抵当物件の価値の減少（第 16 条第 2 項）

担保物件の価値の減少のことをいいます。

不動産や株式等の担保物は、地価や相場の変動等により価格が大きく変動することがあります。その結果、担保物の価格がローンの残額を担保するに不足するほど下落し、価格の回復が相当期間見込めないような状態となることがあります。このように担保価値が減少した場合は、当金庫は状況によって他の担保・保証の追加あるいは担保の変更をお願いすることがあります。

### **37. 質権**（第17条）

質権とは、ローンが完済されるまで目的物を留置し、返済がないときはその目的物によって優先弁済を受けることができる担保権のことをいいます。

以 上