

ろうきん有担保ローン(住宅ローン等)を
ご契約される皆様へ

お客様ご説明資料

重要な事項のご説明

ご契約される皆様へ

中央労働金庫では、住宅ローン等の有担保ローンのご契約前に「お客様ご確認シート」により重要な事項についてご説明しています。

この冊子は、「お客様ご確認シート」の補足説明資料として、お客様に中央労働金庫のローンを十分にご理解いただくことを目的に作成しています。

ご契約前に必ずお読みいただくとともに、ローンが完済されるまで大切に保管ください。

目次

有担保ローン(住宅ローン等)のお申込み・契約の成立・実行について	1
個人情報保護の対応について	2
反社会的勢力の排除について	3
取引資格について	5
取扱ローン商品について	6
金利タイプについて	10
変動金利型ローンの金利変動リスクについて	12
金利引下げについて	13
特約期間終了時の金利等の適用について(特約型融資の場合)	14
特約期間終了時の手続きについて(特約型融資の場合)	15
保証について(保証機関保証)	16
保証について(個人連帯保証人)	18
担保について	20
火災保険(共済)について	21
団体信用生命保険について	22
お借入の金利について	24
分割融資について	25
住宅つなぎローンについて	26
融資関連諸費用について	27
各種融資関連手数料について	28
ご返済方法について	29
繰上げ返済について	30
融資金の一部を返済する場合について(一部繰上げ返済)	31
融資金の全部を返済する場合について(全額繰上げ返済)	31
ご返却書類について	32
ご返済予定の通知について	32
住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書について	32
ご返済が終了したとき	33
このようなときは労働金庫までお申し出ください	34
お申込内容の変更を希望する場合	35
融資条件等	35
ご相談・お問い合わせの窓口	35

※商品の概要につきましては、別紙「商品概要説明書」によりご確認ください。

本冊子は、お申込人・連帯債務者・連帯保証人としてご契約される方にそれぞれお渡しいたします。

有担保ローン(住宅ローン等)のお申込み・契約の成立・実行について

1 お申込みについて

(1) お客様から「ろうきんローン借入申込書」(以下、「借入申込書」といいます。), 「ろうきんローン保証依頼書」(以下、「保証依頼書」といいます。), 「個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書」(以下、「個人情報同意書」といいます。), 「反社会的勢力ではないことの表明・確約に関する同意書(兼外国PEPsの確認書)」(以下、「表明・確約同意書」といいます。), およびその他ローンのお申込みに必要な書類を中央労働金庫(以下、「労働金庫」といいます。)にご提出いただけます。

お申込みにあたり、お客様に「借入申込書」・「保証依頼書」裏面の「保証委託約款」の各条項、ならびに「個人情報同意書」の各条項および「表明・確約同意書」の各条項をご承認・ご同意いただけます。

なお、お申込みにあたり、お申込人以外に連帯保証人・連帯債務者が必要なケースがございます。連帯保証人・連帯債務者については、P.18、19の「保証について(個人連帯保証人)」をご参照ください。

(2) ローンのお申込みにあわせて、団体信用生命保険にお申込みいただけます。団体信用生命保険については、P.22、23の「団体信用生命保険について」をご参照ください。

2 審査結果のご通知について

(1) お客様からのお申込み後、労働金庫および労働金庫が指定する保証機関所定の審査をさせていただきます。
 (2) 審査終了後、お客様に審査結果をご通知します。審査の結果、ローン利用のご希望に添えない場合がございます。また、審査内容についてはお答えいたしかねますので、あらかじめご了承ください。

3 契約の成立について

(1) 審査結果のご通知後、お申込人・連帯保証人・連帯債務者から労働金庫へ「ろうきんローン契約書(金銭消費貸借契約書)」(以下、「契約書」といいます。)を差し入れていただきます。「契約書」の差し入れ後、労働金庫が承諾した日(「契約書」に記載した契約日)にローン契約が成立します。

ローン契約の締結にあたり、お申込人・連帯保証人・連帯債務者に「契約書」の「規定」の各条項をご承認いただきます。

なお、労働金庫は、ローン契約の締結後であっても、「契約書」の「規定」第11条各号の事由があるとき、労働金庫に対する権利が譲渡(相続による承継を含みます。)されたとき、金融情勢等の変化があるとき、債権の保全その他相当の事由があるときは、あらかじめお客様にご通知することなく融資金の交付をとりやめ、またはローン契約を解約することがあります。また、労働金庫は、お客様が労働金庫からのお借入について、返済を遅延しているときは、あらかじめお客様にご通知することなく、遅延が解消されるまでの間、融資金の交付を一時中止します。

(2) 担保となる建物に対して火災保険(共済)にご加入いただけます。火災保険(共済)については、P.21の「火災保険(共済)について」をご参照ください。

(3) ローン契約の締結後、担保となる不動産に抵当権を設定します。担保および抵当権の設定については、P.20、21の「担保について」をご参照ください。

4 ローンの実行について

- (1)労働金庫所定の方法により、お客様から事前にお借入希望日をお申し出いただき、このお申し出に基づく実際のお借入日(以下、「ローン実行日」といいます。)に、原則としてお客様がご指定した労働金庫の普通預金口座に融資金を交付(以下、「ローンの実行」といいます。)します。
適用金利、初回のご返済日、最終回のご返済日、返済金額(毎月および加算月)はローン実行日に確定するものとします。
- (2)抵当権の設定ができない等、ローンの実行に必要な条件が整わない場合には、労働金庫はローンの実行を行わないものとします。
- (3)ローン実行日として、土・日・祝日およびその他法令で定められた労働金庫の休日を指定することはできません。
- (4)お客様が、分割融資または住宅つなぎローンをご利用になる場合は、P.25、26の「分割融資について」またはP.26、27の「住宅つなぎローンについて」をご参照ください。

個人情報保護の対応について

1 個人情報の取得について

労働金庫では、お客様より「個人情報同意書」のご提出をいただき、同意の範囲内で個人情報を適法に取得いたします。同意なく、また不適切な方法にてお客様の個人情報を取得することはありません。

2 個人情報の使いみちについて

労働金庫では、「個人情報同意書」において提示しました利用目的以外には、お客様の個人情報を利用しません。

利用目的は、商品ご利用に際しての資格確認、お申込みに際しての判断、継続的なお取引における管理、商品開発、各種サービスのご提案等のためとなっております。

なお、融資お申込み時には、融資審査上、個人信用情報機関に登録されているお客様の個人情報を利用し、融資のお申込みに係る情報が個人信用情報機関に登録されます。

3 個人情報の提供先について(第三者、共同利用)

お客様の個人情報については、保証機関や本契約の連帯保証人等に、労働組合と個人情報の共同利用を行っている場合は当該労働組合に、また提携融資制度の場合は提携先に、各々の利用目的の達成に必要な範囲内で情報提供をいたします。

共同利用とは

労働金庫の会員である「労働組合」は、労働組合員の皆様の福利厚生を担っており、労働金庫はその福利厚生の一つである「金融サービス」を提供しています。「労働組合」の「組合員」は労働金庫のお客様ですので、個人情報も共有している部分があります。この共有している個人情報を「労働組合」と労働金庫が「共同利用」し、「組合員」であるお客様に労働金庫の商品・サービスを提供させていただきます。

4 お客様の権利として、お申し出いただける事項について(開示・訂正、利用停止)

お客様は、労働金庫が保有している個人情報について開示を求めることができ、内容が事実と異なる場合は訂正・削除を求めることができます(一部開示ができない情報があります)。個人情報の開示に係る手数料の額については、ホームページや店頭等に掲示しておりますので、ご確認ください。

また、労働金庫がお客様の個人情報の取扱いについて、目的外利用をしている場合等には、個人情報の利用停止の請求ができます。労働金庫はお客様のお申し出に理由があると判断した場合には、個人情報の利用停止を行います。

ダイレクトメール等、商品宣伝物の送付に関する個人情報の利用については、お客様のお申し出により拒否することができ、同意の有無は融資審査に影響いたしません。

※ご利用融資のご案内についてはダイレクトメールにはあたりません。

(例:ご返済予定表、特約期間終了のご案内、住宅ローン控除証明書)

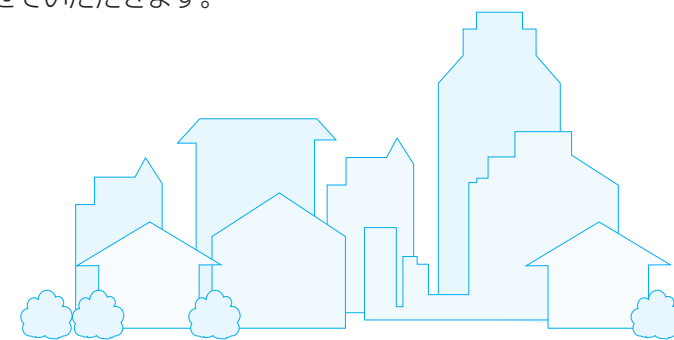
5 住宅ローンに関する個人情報の取扱いについて(同意いただく項目がある場合、別紙に記載します。)

- (1)資金使途がローンの借換えの場合、借換え対象ローンの返済用通帳に記載されている個人情報については、提供することをご同意いただいたうえで取得いたします。
- (2)資金使途確認、商品の利用資格確認において、ご提出いただいた書類に記載されているご家族情報について、ご同意いただいたうえで取得いたします。
- (3)必要に応じてご同意いただいたうえで、予定連帯保証人、予定連帯債務者以外の方(例:配偶者)に融資申込み内容に関するご連絡させていただきます。

6 担保不動産の現地調査について

労働金庫では、担保不動産について、お客様のご同意をいただいたうえで、職員が現地調査をさせていただく場合がございます。

なお、現在居住している物件を担保に取得する場合の現地調査につきましては、近所の方々に十分配慮のうえ、調査をさせていただきます。



反社会的勢力の排除について

労働金庫では、2007年6月に政府が策定した「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」等を踏まえ、反社会的勢力との取引の停止や解約に関する規定(暴力団排除条項)を、普通預金・当座預金・貸金庫取引をはじめとする各種規定に盛り込むことといたしました。

なお、規定改定後の新規定は、規定改定前よりお取引いただいているお客様にも適用させていただきます。

また、普通預金・当座預金・貸金庫取引をはじめとする各種お取引をお申込みの際には、お客様に「表明・確約同意書」をご提出いただくことといたしました。

なにとぞご理解を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

※以下は、「ろうきんローン契約書(金銭消費貸借契約書)」からの抜粋です。

第12条(反社会的勢力の排除)

- 借主または保証人は、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者(以下、これらを「暴力団員等」といいます。)に該当しないこと、および次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約します。
 - 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること
 - 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
 - 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること
 - 暴力団員等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること
 - 役員または経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること
- 借主または保証人は、自らまたは第三者を利用して次の各号の一にでも該当する行為を行わないことを確約します。
 - 暴力的な要求行為
 - 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - 取引に関して、脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為
 - 風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて金庫の信用を毀損し、または金庫の業務を妨害する行為
 - その他前各号に準ずる行為
- 借主または保証人は、第11条第2項第5号の適用により、借主または保証人に損害が生じた場合にも、金庫になんらの請求をしません。また、金庫に損害が生じたときは、借主または保証人がその責任を負います。
- 借主または保証人は、本条項および第11条第2項第5号が金庫との全ての取引に適用されることに同意します。

第11条(期限前の全額支払い)

- (省略)
- 次の各場合には、借主は、金庫からの請求によって、この契約による債務全額について期限の利益を失い、借入要項記載の返済方法によらず、直ちにこの契約による債務全額を返済するものとします。
 - ～(4)(省略)
 - 借主または保証人が、第12条第1項に定める暴力団員等もしくは同条第1項各号のいずれかに該当し、もしくは同条第2項各号のいずれかに該当する行為をし、または同条第1項の規定にもとづく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、借主との取引を継続することが不適切となったとき。
 - ～(8)(省略)

取引資格について

労働金庫は、労働組合や消費生活協同組合等を会員とする協同組織の福祉金融機関です。お取引は原則として労働金庫に出資している会員およびその会員の構成員の方が対象となります。融資のご利用に際しては、次のとおり取引資格が必要となります。

なお、1つの融資を連名(連帯債務)で利用される場合についても、連帯債務者全員の方が取引資格を有する必要があります。

1 労働金庫に出資している会員の構成員の方

労働金庫に出資している会員の構成員の方や消費生活協同組合の組合員の方が、労働金庫との取引資格の対象となります。なお、融資のお申込みにあたっては出資している会員の構成員(組合員)であることの確認が必要となります。確認にあたっては、「所属確認書」等にて、所属会員より確認させていただく方法をとっております。

2 上記以外の方

融資のご利用にあたっては、次のいずれかにより取引資格を取得する必要があります。

- 個人会員になること
労働金庫に出資いただき個人会員となることにより、取引資格を取得することができます。
 - 出資金
出資金が必要となります(最低出資金1,000円)。
 - 条件等
労働金庫の営業エリア内(茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県)に住所を有するか、または勤務する「労働者」である必要があります。個人事業主の方や会社の経営者の方は個人会員となることができません。
また、個人会員は議決権を有しない等、労働金庫の運営に参画する権限は団体会員と異なった扱いとなります。
- 中央ろうきん友の会への入会
労働金庫の出資会員となっている中央ろうきん友の会へ入会いただくことにより、取引資格を取得することができます。
 - 中央ろうきん友の会とは
会員相互の親睦を深め、会員の社会的・経済的地位の安定と向上を図り、併せて地域における会員自主福祉事業の発展に寄与することを目的とした団体です。
詳しくは「中央ろうきん友の会会則」等をご参照ください。
 - 入会金・会費
無料です。

取扱ローン商品について

1 ローン商品 (有担保商品)

商品名	お使いみち
住宅ローン	自己(または2親等以内の親族)の居住用住宅・宅地の購入、新築、増改築、リフォーム資金等住宅関連資金および住宅取得に伴う諸費用に係る資金にご利用いただけます。
借換・買替ローン	公的機関(住宅金融支援機構等)ならびに銀行等の金融機関、勤務先事業所、共済組合の自己(または2親等以内の親族)の居住用住宅ローンの借換え資金(借換えに伴う諸費用を含む)、または自己(または2親等以内の親族)の居住用住宅の買替え・建替え資金にご利用いただけます。
有担保フリーローン	セカンドハウスやマイホーム、教育、自動車、耐久消費財等暮らしの様々な資金にご利用いただけます。

(注1) 事業性資金、投機目的資金、負債整理資金、賃貸の用に供する不動産(居住用住宅との併用を含みます)の取得・リフォームに係る資金にはご利用いただけません。

※売買(請負)金額に負債整理資金を上乗せしてお申込みいただくこともできません。

(注2) 売電収入を目的とする太陽光発電設備を設置する資金にはご利用いただけません。

(注3) 上記(注1)・(注2)に係る借換資金についても同様にご利用いただけません。

(注4) お使いみちに関して労働金庫に虚偽の申告をされた場合、お借入金額を全額一括してご返済いただきます。

2 商品の概要

商品タイプ	【手数料定額型】 ご融資金額によらず定額の手数料をお支払いいただくタイプ	【手数料定率型】 ご融資金額に一定の料率を乗じた手数料をお支払いいただくタイプ
ご融資金額	最高1億円	
ご融資期間	40年以内(ただし、最終返済時の年齢が満76歳未満)	
金利タイプ	(1) 変動金利型 (2) 固定金利特約型(特約期間3年型(自動更新)・特約期間5年型(自動更新)・特約期間10年型(自動更新)・特約期間20年型(非自動更新)) (3) 上限金利特約型(LooF10) (4) 全期間固定金利型 (注1) 「固定金利特約型」・「上限金利特約型」(LooF10)は、返済期間が特約期間以上ある場合にご利用いただけます。 (注2) 「固定金利特約型(自動更新)」は、自動更新解除のお申し出がない場合、固定金利特約型3年は固定金利特約型3年で、固定金利特約型5年は固定金利特約型5年で、固定金利特約型10年は固定金利特約型10年で自動更新します。残返済期間(最終回の約定返済日までの期間)が自動更新する年数に満たない場合、自動更新は行わず、以降は変動金利型となります。 (注3) 「固定金利特約型(特約期間20年型)」・「上限金利特約型」(LooF10)は、特約期間終了後に、「固定金利特約型」・「上限金利特約型」(LooF10)を再特約することができます。なお、再特約のご指示がない場合は、「変動金利型」となります。	

		【手数料定額型】	【手数料定率型】			
		次の<取引条件>(1)・(2)をいずれも満たす方につきましては、下表のとおり標準利率より金利引下げいたします。				
		<取引条件> (1) 給与振込指定(2)カードローン(マイプラン) (注1) お客様のご都合により給与振込指定ができない場合、財形貯蓄またはエース預金(年間積立額12万円以上)をご契約いただきます。 (注2) <取引条件>は融資実行時までにご契約いただくことが条件となります。ただし「給与振込指定」については、ご予約でも対象となります。 (注3) お申込み時の年齢が満20歳未満の方は、カードローン(マイプラン)の取引条件を満たさなくても金利引下げの対象となります。				
金利引下げ制度	金利タイプ	変動金利型	特約型			
			固定金利特約型(3・5・10・20年) 上限金利特約型(LooF10)			
	金利引下げ幅	手数料定額型	当初期間引下げ型			
			20年のみ	20年以外		
金利引下げ幅	手数料定率型	1.85%	1.70%	1.40%		
		2.10%	1.95%	1.65%		
		(注4) 金利引下げ幅には、標準利率からの引下げ幅(引下げ利率)を表示しています。 (注5) 【手数料定額型】において当初期間引下げ型をお選びいただいた場合、特約期間終了後は標準利率から0.40%、【手数料定率型】において当初期間引下げ型をお選びいただいた場合、特約期間終了後は標準利率から0.65%引下げいたします。 (注6) 【手数料定額型】において全期間引下げ型をお選びいただいた場合、特約期間終了後も標準利率から1.40%、【手数料定率型】において全期間引下げ型をお選びいただいた場合、特約期間終了後も標準利率から1.65%引下げいたします。 (注7) 【手数料定率型】において2024年9月30日までにお申込みを受付した場合、「期間限定引下げ」として、お選びいただいた金利タイプ・引下げタイプの金利をさらに0.10%引下げいたします。 「期間限定引下げ」については、P.13、14の「金利引下げについて」をご参照ください。 (注8) 金利ミックスにおいて所定の要件を満たす場合、変動金利型の金利をさらに0.05%引下げいたします。なお、金利ミックスにおいて【手数料定額型】と【手数料定率型】の組み合わせはできません。 金利ミックスについては、P.9の「 3 金利ミックス」をご参照ください。				
ご返済方法		元利均等毎月返済または元利均等毎月・加算月併用返済 (注) 元利均等返済とは、返済金額(毎月および加算月)の中に元金と利息が含まれており、元金と利息の合計額が一定(毎月および加算月)となる返済方法です。				
保証		労働金庫が指定する保証機関をご利用いただけます。ご利用にあたり、保証機関の定める保証料の支払いが必要となります。保証料はお客様のご負担となります。また、個人連帯保証人、物上保証人が必要となる場合もあります。				
保証料の支払方法		月次後払い方式または一括前払い方式のいずれかよりお選びいただけます。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>月次後払い方式</td> <td>月次後払い方式のみのお取扱となります。</td> </tr> </table> (注) 月次後払い方式とは、金利に保証料率を加算して、毎月のご返済と一緒に支払いただく方式です。 一括前払い方式とは、ご返済される全期間分の保証料をお借入時にお支払いいただく方式です。			月次後払い方式	月次後払い方式のみのお取扱となります。
月次後払い方式	月次後払い方式のみのお取扱となります。					

	【手数料定額型】	【手数料定率型】																		
担保	<p>(1) ご融資の対象となる物件(土地・建物)に対して、原則として、第一順位の抵当権を設定させていただきます。</p> <p>(2) 土地をお持ちの方で住宅新築資金のみをお借入の場合も、土地・建物の両方を担保としてご提供いただきます。</p> <p>(3) 土地が借地(普通借地権)で地主との間に賃貸借契約がある場合は、労働金庫所定の「地主の承諾書」等を提出していただきます。また、地主が親、配偶者等で使用貸借の場合は、その土地を担保としてご提供いただきます。</p> <p>(4) ご融資の対象となる物件が共有物件の場合は、共有者の持分についても担保としてご提供いただきます。</p>																			
団体信用生命保険	<p>以下のいずれかの団体信用生命保険にご加入いただけます。</p> <p>(1) 「団体信用生命保険制度」(ろうきん団信)</p> <p>(2) 「団体信用就業不能保障保険制度」(就業不能保障団信)</p> <p>(3) 「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制度」(がん団信)</p> <p>(4) 「3大疾病保障特約・障がい特約付団体信用生命保険制度」(ろうきんオールマイティ保障型団信)</p> <p>(注1) ご夫婦で連帯債務の場合には、それぞれの方が所定の加入条件を満たしている場合、「夫婦連生団信」にご加入いただけます。なお、「ろうきんオールマイティ保障型団信」には「夫婦連生団信」はありません。</p> <p>(注2) 健康上の理由により「ろうきん団信」にご加入できない方を対象とした「引受条件緩和・割増保険料適用特約付団体信用生命保険制度」(引受緩和団信)があります。</p> <p>(注3) いずれの団信にもご加入できない場合は、取扱店にご相談ください(ご融資できない場合もありますので、ご了承ください)。</p> <p>また、「ろうきん団信」以外の団体信用生命保険にご加入いただく場合、以下のとおり当該保険制度の保険料相当利率が金利に上乘せされます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保険種類</th> <th>保険料相当利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>「ろうきん団信」</td> <td>金利上乘せなし</td> </tr> <tr> <td>「ろうきん団信」における「夫婦連生団信」</td> <td>年利0.1%</td> </tr> <tr> <td>「就業不能保障団信」</td> <td>年利0.1%</td> </tr> <tr> <td>「就業不能保障団信」における「夫婦連生団信」</td> <td>年利0.3%</td> </tr> <tr> <td>「がん団信」</td> <td>年利0.1%</td> </tr> <tr> <td>「がん団信」における「夫婦連生団信」</td> <td>年利0.3%</td> </tr> <tr> <td>「ろうきんオールマイティ保障型団信」</td> <td>年利0.3%</td> </tr> <tr> <td>「引受緩和団信」</td> <td>年利0.3%</td> </tr> </tbody> </table>		保険種類	保険料相当利率	「ろうきん団信」	金利上乘せなし	「ろうきん団信」における「夫婦連生団信」	年利0.1%	「就業不能保障団信」	年利0.1%	「就業不能保障団信」における「夫婦連生団信」	年利0.3%	「がん団信」	年利0.1%	「がん団信」における「夫婦連生団信」	年利0.3%	「ろうきんオールマイティ保障型団信」	年利0.3%	「引受緩和団信」	年利0.3%
保険種類	保険料相当利率																			
「ろうきん団信」	金利上乘せなし																			
「ろうきん団信」における「夫婦連生団信」	年利0.1%																			
「就業不能保障団信」	年利0.1%																			
「就業不能保障団信」における「夫婦連生団信」	年利0.3%																			
「がん団信」	年利0.1%																			
「がん団信」における「夫婦連生団信」	年利0.3%																			
「ろうきんオールマイティ保障型団信」	年利0.3%																			
「引受緩和団信」	年利0.3%																			
火災保険(共済)	<p>担保となる建物に対して、火災保険(共済)の付保を確認させていただきます。</p> <p>保険会社(共済組合)はお客様ご指定の保険会社(共済組合)となります。</p> <p>保険料(共済掛金)はお客様のご負担となります。</p>																			
不動産担保取扱手数料	<p>お申込案件1件につき、次の不動産担保取扱手数料が必要です。</p> <p>○団体会員の間接構成員の方、生協組合員融資: 11,000円(消費税込)</p> <p>○上記以外(中央ろうきん友の会): 33,000円(消費税込)</p>																			
融資手数料	不要です。	お申込案件1件につき、「ご融資金額×2.2%(消費税込)」の融資手数料が必要です。																		

団体会員とは

労働金庫に出資いただいている、以下の団体をいいます。
 (1)労働組合 (2)国家公務員・地方公務員等の団体 (3)勤労者のための福利共済活動を目的とする団体で一定の条件を満たすもの
 なお、対象とならない場合もありますので、詳しくは取扱店にお問合わせください。


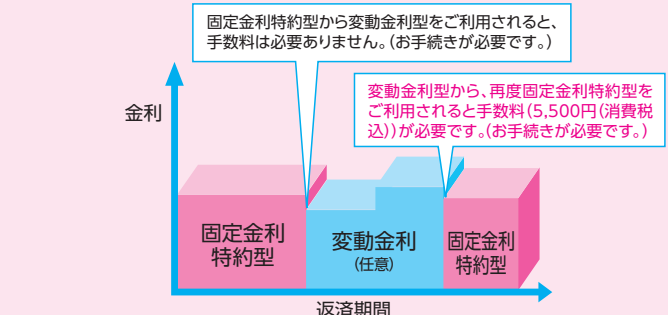
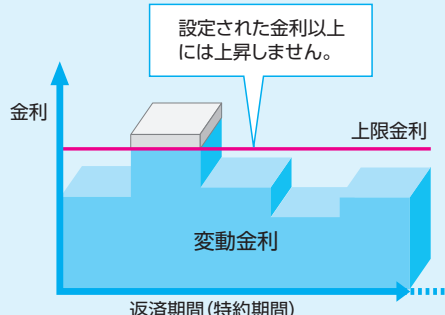
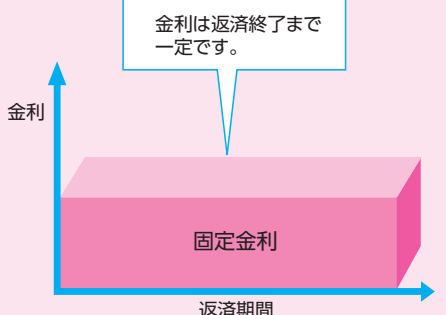
3 金利ミックス

1つのお申込みに対して、2つの異なる金利タイプを組み合わせることにより、将来の金利変動リスクの分散が可能となります。

	概要
対象商品	住宅ローン、借換・買替ローン、有担保フリーローン
取扱条件	<p>2つのご融資は、資金用途、ご返済日、保証料支払方法(月次後払い方式・一括前払い方式)を同一とさせていただきます。</p> <p>(注1) 組み合わせる金利タイプは2種類までとし、同一金利タイプの組み合わせはできません。</p> <p>(注2) 【手数料定額型】と【手数料定率型】の組み合わせはできません。</p> <p>(注3) 【手数料定率型】をお選びいただいた場合、保証料の支払方法は月次後払い方式のみのお取扱いとなります。</p>
借入申込書	<p>借入申込書のご記入は1件分です。</p> <p>(注) 2つのご融資の借入合計金額でお申込みいただきます。別途、内訳明細届出書をご提出いただけます。</p>
ご提出書類	印鑑証明書、所得証明書等のご提出書類は1件分です。
団体信用生命保険申込書兼告知書	2つのご融資分の申込書兼告知書が必要です。
ローン契約書・特約書等	2つのご融資分のご記入が必要です。
抵当権設定	<p>1件分となります。</p> <p>(注) 抵当権設定は1つの登記で行われます。ご記入いただく抵当権設定契約証書も1枚です。</p>
不動産担保取扱手数料	【手数料定額型】または【手数料定率型】のいずれをお選びいただいた場合でも、不動産担保取扱手数料は1件分となります。
融資手数料	<p>【手数料定額型】をお選びいただいた場合、融資手数料は不要です。</p> <p>【手数料定率型】をお選びいただいた場合、2つのご融資分それぞれで融資手数料(ご融資金額×2.2%(消費税込))が必要となります。</p>

金利タイプについて

有担保ローンの金利については、次のタイプからお選びいただけます。
それぞれの金利タイプに応じたメリット・デメリットを十分ご検討のうえ、お選びください。
なお、一部の商品（提携ローン等）においては、金利タイプが限定されている商品もありますので、詳しくは取扱店にお尋ねください。

	(金利は年利表示です。)	(金利は年利表示です。)	(金利は年利表示です。)	(金利は年利表示です。)								
	変動金利型	固定金利特約型	上限金利特約型 (LooF10)	全期間固定金利型								
適用金利	<ul style="list-style-type: none"> 労働金庫が定める「労金変動型住宅ローンプライムレート」(以下、「基準金利」といいます。)の変動幅に連動して適用金利が年2回変動します。 年2回の基準日[4月1日・10月1日]に金利の見直しを行います。見直した金利は、4月1日見直しは同年7月の約定返済日の翌日から、10月1日見直しは翌年1月の約定返済日の翌日から適用します。見直し幅(金利変動幅)は、今回見直し基準日と前回見直し基準日の基準金利の変動幅となります。 	<ul style="list-style-type: none"> 固定金利の特約を設定することにより、一定期間固定金利としてご利用いただけます。 特約種類は3年型(自動更新)、5年型(自動更新)、10年型(自動更新)、20年型(非自動更新)があり、特約種類により適用金利が異なります。3年型の当初の特約期間は、融資日から初回の約定返済日を起点とし、3年後の応当日の1カ月前の約定返済日までとなります。 (例:3年型で融資日が2022年6月30日、約定返済日が25日、初回の約定返済が2022年7月の場合、2025年6月25日までが固定金利適用期間となります。) <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>融資日</td> <td>初回約定返済日</td> <td>特約期間終了日</td> <td>応当日</td> </tr> <tr> <td>2022/6/30</td> <td>2022/7/25</td> <td>2025/6/25</td> <td>2025/7/25</td> </tr> </table>	融資日	初回約定返済日	特約期間終了日	応当日	2022/6/30	2022/7/25	2025/6/25	2025/7/25	<ul style="list-style-type: none"> 変動金利型と同様です。 特約期間は10年です。(自動更新は行いません。) 	<ul style="list-style-type: none"> ご契約時の金利が完済まで適用されます。
融資日	初回約定返済日	特約期間終了日	応当日									
2022/6/30	2022/7/25	2025/6/25	2025/7/25									
返済金額	<ul style="list-style-type: none"> 変動金利を継続して5年間ご利用いただいた場合は、「契約書」の「5年目ごとの返済額の見直し」を行います。「5年目ごとの返済額の見直し」は、借入利率の変更にかかわらず、10月1日の見直し基準日を5回経過することに見直し、直後の2月の返済日より変更します。 金利の変動内容によって異なりますが、利用期間中の金利が上昇傾向の場合は返済金額が見直し前の返済金額の1.25倍を限度に増額され、利用期間中の金利が下降傾向の場合は返済金額がそのまま据え置きになり、返済回数が短縮されます。 	<ul style="list-style-type: none"> 特約期間中は金利が固定されますので、返済金額は変更しません。特約期間の終了時に、残高、残返済期間(最終回の約定返済日までの期間)、および特約期間終了後の金利により返済金額を再計算します。 (注)特約期間終了後の返済金額は、「契約書」の「5年目ごとの返済額の見直し」に規定される見直し前の返済金額の1.25倍以内の上限返済金額に制限されませんので、特約期間終了前の返済金額の1.25倍を超える返済金額となることもあります。 特約期間終了後の金利が特約締結時より下がった場合は返済金額がそのまま据え置きになり、返済回数が短縮されます。 	<ul style="list-style-type: none"> 変動金利型と同様です。 	<ul style="list-style-type: none"> ご契約時の返済金額が完済まで適用されます。 								
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ご利用中に、特約金利商品へ切替することができます。その際は、労働金庫の所定の手続きと切替手数料が必要となります。 	<p>(1)自動更新について</p> <ul style="list-style-type: none"> 特約期間終了後の特約のお取扱いは、特約期間終了日の1カ月前の応当日までに自動更新解除のお申し出がない場合、固定金利特約型3年は固定金利特約型3年で、固定金利特約型5年は固定金利特約型5年で、固定金利特約型10年は固定金利特約型10年で自動更新します。この場合、特約期間終了前に次回の特約金利と返済金額(再計算されます)をご案内します。残返済期間(最終回の約定返済日までの期間)が自動更新する年数に満たない場合、自動更新は行わず、その時点の特約期間終了日をもって、特約期間が終了し、以降は変動金利型となります。 自動更新解除のお申し出をされた場合は、変動金利型(年2回金利を見直す方式)またはその他の特約金利商品を選択いただくことになります。 <p>(2)手数料について</p> <ul style="list-style-type: none"> 特約期間終了時に自動更新をする場合は、手続きおよび手数料は不要です。 自動更新解除をする場合の特約期間終了後のお取り扱いについて 変動金利型を選択される場合、またはその他の特約金利商品を選択し再特約される場合は、労働金庫の所定の手続きと200円の収入印紙が必要ですが、手数料は不要です。 	<ul style="list-style-type: none"> 特約期間終了後のお取り扱いについて 変動金利型を選択される場合は、労働金庫の所定の手続きと手数料は不要です。 その他の特約金利商品を選択し再特約される場合は、労働金庫の所定の手続きと200円の収入印紙が必要ですが、手数料は不要です。 特約期間の終了時に、残高、残返済期間(最終回の約定返済日までの期間)、および特約期間終了後の金利により返済金額を再計算します。 (注)特約期間終了後の返済金額は、「契約書」の「5年目ごとの返済額の見直し」に規定される見直し前の返済金額の1.25倍以内の上限返済金額に制限されませんので、特約期間終了前の返済金額の1.25倍を超える返済金額となることもあります。 特約期間終了後の金利が特約締結時より下がった場合は返済金額がそのまま据え置きになり、返済回数が短縮されます。 	<ul style="list-style-type: none"> 全期間にわたり金利が固定されるため、金利変動リスクはありません。 (注)全期間固定金利型は新規でご融資の場合のみ選択が可能となっています。 								
メリット・デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ◎メリット 低金利局面においては、低金利のメリットを受けられます。 ◎デメリット 金利が上昇した場合は適用金利が上昇し、金利の負担が増加します。また、基準金利の上昇に応じて返済金額も増額する場合があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎メリット 金利上昇局面でも金利を固定することにより返済金額が固定され、返済計画が立てやすくなります。 ◎デメリット 特約期間終了時の金利が当初金利より上昇すると、返済金額が増額し、返済の負担が増加します。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎メリット 金利上昇局面でも、設定された上限金利を超えることがないため、変動金利型より、金利の負担額が抑えられます。 ◎デメリット 上限金利を設定した見合い分の金利が通常の変動金利型の金利に上乘せされるため、低金利局面において、変動金利型より金利の負担額が増加します。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎メリット 全期間、金利を固定することにより、金利が上昇しても新たな負担はなく返済金額が固定されることから、返済計画が立てやすくなります。 ◎デメリット 他の金利商品に比べて相対的に金利が高く、金利下降局面においては、低金利のメリットは受けられません。 								
イメージ図	 <p>金利情勢に応じて、金利が上下します。</p>	<p>[固定金利特約型の特約期間終了後、変動金利型をご利用され、再度固定金利特約型をご利用された場合の例です。]</p>  <p>固定金利特約型から変動金利型をご利用されると、手数料は必要ありません。(お手続きが必要です。)</p> <p>変動金利型から、再度固定金利特約型をご利用されると手数料(5,500円(消費税込))が必要です。(お手続きが必要です。)</p> <p>※特約期間終了時のお手続きについて、詳しくはP15をご覧ください。</p>	 <p>設定された金利以上には上昇しません。</p>	 <p>金利は返済終了まで一定です。</p>								

金利タイプについて

金利タイプについて

変動金利型ローンの金利変動リスクについて

変動金利型ローンは基準金利の変動に伴い適用金利が変動しますので、金利低下の局面においてはローンの適用金利を低く抑えることができますが、金利上昇の局面においてはローンの適用金利が上昇するといった金利変動リスクを内包しています。労働金庫の有担保ローンは、「全期間固定金利型」以外は変動金利型の商品です。「固定金利特約型」・「上限金利特約型」も変動金利型の契約に対して特約を付していることから、基本契約は変動金利型となります。(特約期間が終了すれば変動金利型となります。)

1 適用金利の変動

労働金庫が定める「労金変動型住宅ローンプライムレート」(以下、「基準金利」といいます。)の変動幅に連動して適用金利が年2回変動します。

返済期間中の金利は4月1日と10月1日の見直し基準日に見直します。見直し幅(金利変動幅)は、今回見直し基準日と前回見直し基準日の基準金利の変動幅となります。

見直した金利は、4月1日見直しは同年7月の約定返済日の翌日から、10月1日見直しは翌年1月の約定返済日の翌日から適用します。

【具体例】

○今回見直し基準日(10月1日)の基準金利=4.00%

○前回見直し基準日(4月1日)の基準金利=3.80%

この場合、今回見直し基準日は前回見直し基準日と比べて基準金利が0.2%上昇したため、翌年1月の約定返済日の翌日から金利は0.2%上がることになります。

労金変動型住宅ローンプライムレートとは

労働金庫における変動型住宅ローンの基準金利です。基準となる預金金利や経費率等に基づき算出し、労働金庫が独自に定めています。労金変動型住宅ローンプライムレート(変動型住宅ローンの基準金利)は取扱店や労働金庫のホームページ等でご確認いただけます。

2 返済金額の見直し

変動金利型は年2回、適用金利が変動しますが、返済金額は5年ごとに見直されます。

年2回の適用金利の変動は、返済金額の元金部分と利息部分の割合を変更することにより調整され、その間の金利変動に伴う過不足分は次の5年間の返済金額に反映されることになります。

返済金額の見直しは、10月1日を5回経過した直後の2月の返済分より変更し、貸出当初の最終回の約定返済日までに返済が終了するように返済金額を再計算します。

なお、再計算の返済金額が旧返済金額より減額となる場合、返済金額の変更は行わず、返済回数を短縮します。

3 返済金額増額の上限および未払利息

5年ごとの返済金額の見直しにおいて、上限なく返済金額が増える場合は、お客様のご負担が急激に増えることも考えられます。そこで、5年ごとの返済金額の見直しによって、返済金額が増額する場合、新返済金額は見直し前の旧返済金額の1.25倍以内に抑えられる仕組みとなっています。

4 未払利息の取扱い

借入利率が大幅に上昇した場合、利息額が毎回の返済金額を超えることも考えられます。この超過する利息額を未払利息といい、その支払いは翌月以降に繰り延べられます。

このように繰り延べられた未払利息が発生または蓄積した場合、毎回の返済金額は、未払利息、約定利息、元金の順に充当され、金利が低下して利息が毎回の返済金額を下回るまで、元金は減少しないこととなります。

こうして蓄積された未払利息は、借入利率の低下や5年目ごとの返済金額の見直しによって吸収・調整されますが、最終回の約定返済日時点において未払利息および元金の一部が残っている場合は、その金額を全額一括して返済することとなります。

金利引下げについて

金利引下げ制度(有担保ローン) ※新規でご利用の方が対象となります。

対象商品 ●住宅ローン ●借換・買替ローン ●有担保フリーローン

●以下の金利タイプのいずれかをお選びいただけます。

次の<取引条件>を満たす方につきましては、下表のとおり標準利率より金利引下げいたします。

<取引条件>

(1)給与振込指定^{(※1)・(※2)} (2)カードローン(マイプラン)^(※3)

(※1) お客様のご都合により給与振込指定ができない場合、財形貯蓄またはエース預金(年間積立額12万円以上)をご契約いただけます。

(※2) <取引条件>は融資実行時までにご契約いただくことが条件となります。ただし「給与振込指定」については、ご予約でも対象となります。

(※3) お申込み時の年齢が満20歳未満の方は、カードローン(マイプラン)の取引条件を満たさなくても金利引下げの対象となります。

金利タイプ	変動金利型 ^(注2)	全期間固定金利型	特約型		全期間引下げ型 ^(注4)
			固定金利特約型(3・5・10・20年) 上限金利特約型(LooF10)		
			当初期間引下げ型 ^(注3)		
			20年のみ ^(注5)	20年以外 ^(注5)	
金利引下げ幅 ^(注1)	手数料定額型 ^(注6)		1.85%	1.70%	1.40%
	手数料定率型 ^(注6)		2.10%	1.95%	1.65%

《【手数料定率型】ご利用の方(2024年9月30日申込受付分まで)》

「期間限定引下げ」として金利をさらに**0.10%**引下げ

《金利ミックスご利用の方》

以下の要件を満たすと、変動金利型の金利をさらに**0.05%**引下げ

<要件>

変動金利型と全期間固定金利型または固定金利特約型20年(当初期間引下げ型)の組み合わせで、かつ借入総額の**30%以上**が全期間固定金利型または固定金利特約型20年(当初期間引下げ型)であること。

特約期間終了時の手続きについて(特約型融資の場合)

特約期間終了後は、再度3つの金利タイプからお選びいただけます。

金利タイプを「固定金利特約型20年」または「上限金利特約型」(LooF10)をお選びの方、および自動更新解除のお申し出をされた方は、特約期間の終了にあわせてお手続きが必要です。

ご注意 お手続きをされない場合、以降のご返済は「変動金利型」となります。

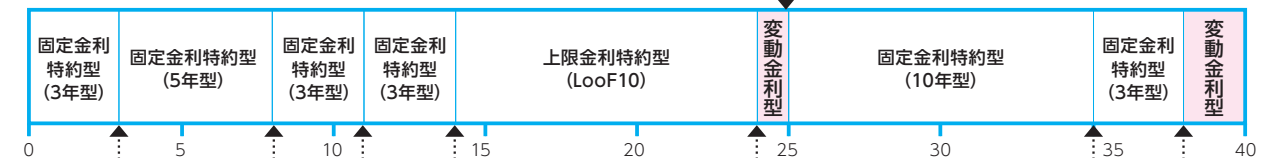
特約期間終了後にご利用いただける金利タイプ

ご利用いただいている金利タイプ		特約期間終了後にお選びいただける金利タイプ	
		固定金利特約型(3年型・5年型・10年型・20年型) 上限金利特約型(LooF10) 変動金利型	
商品	金利引下げ内容	当初期間引下げ型	全期間引下げ型
固定金利特約型 (3年型・5年型・10年型・20年型) 上限金利特約型 (LooF10)	当初期間引下げ型	○	×
	全期間引下げ型	×	○

(注1) 特約期間終了後に、現在ご利用中の金利引下げと異なるタイプの金利引下げをお選びいただくことはできません。
(注2) 特約期間終了後に、【手数料定額型】から【手数料定率型】への変更または【手数料定率型】から【手数料定額型】への変更はできません。
(注3) 特約期間終了後に変動金利型をご利用され、再度「固定金利特約型」(3年型・5年型・10年型・20年型)または「上限金利特約型」(LooF10)をお選びいただく場合は、手数料(5,500円(消費税込))が必要です。
(注4) 「固定金利特約型」(3年型・5年型・10年型・20年型)または「上限金利特約型」(LooF10)は、残返済期間(最終回の約定返済日までの期間)が特約期間以上ある場合にご利用いただけます。

〈特約期間終了後のイメージ図〉

特約期間終了後に変動金利型をご利用され、再度「固定金利特約型」(3年型・5年型・10年型・20年型)または「上限金利特約型」(LooF10)をお選びいただく場合は、お客様からのお申し出が必要です。その際、手数料として5,500円(消費税込)が必要となります。



労働金庫からの「<ろうきん>ローン特約期間終了のご案内(封書)」到着後、「固定金利特約型」(3年型・5年型・10年型・20年型)または「上限金利特約型」(LooF10)にて、再度特約期間を設定することができます。再特約のお手続きをされないと、「変動金利型」となります。(自動更新の場合は、現在適用中の年数で更新されます。)

残りの返済期間が2年であるため、「変動金利型」しか選択できません。(特約期間以上の返済期間が必要です。)

特約期間終了後の返済金額

特約期間終了後の返済金額は、特約期間終了時の残高、残返済期間(最終回の約定返済日までの期間)、特約期間終了後の金利により、次の条件により新返済金額が算出されます。

- 「現在返済金額 < 算出返済金額」の場合は、算出返済金額が新返済金額となります。(上限はありません。)
- 「現在返済金額 ≥ 算出返済金額」の場合は、現在返済金額が新返済金額となります。(返済回数が当初予定より短縮されます。)

- (注1) 金利引下げ幅には、標準利率からの引下げ幅(引下げ利率)を表示しています。
(注2) 返済途中で特約型(固定金利特約型(3・5・10・20年)・上限金利特約型(LooF10))に切り替えた場合、切替後は、【手数料定額型】においては標準利率から1.40%、【手数料定率型】においては「期間限定引下げ」適用有無にかかわらず標準利率から1.65%引下げとなります。
(注3) 【手数料定額型】において当初期間引下げ型をお選びいただいた場合、特約期間終了後は標準利率から0.40%引下げいたします。
【手数料定率型】において当初期間引下げ型をお選びいただいた場合、特約期間終了後は「期間限定引下げ」適用有無にかかわらず標準利率から0.65%引下げいたします。
(注4) 【手数料定額型】において全期間引下げ型をお選びいただいた場合、特約期間終了後も標準利率から1.40%引下げいたします。
【手数料定率型】において全期間引下げ型をお選びいただいた場合、特約期間終了後も標準利率から1.65% (「期間限定引下げ」適用の場合は1.75%)引下げいたします。
(注5) 【手数料定額型】における当初期間引下げ型の場合、固定金利特約型20年のみ金利引下げ幅が1.85%となりますが、それ以外の固定金利特約型(3・5・10年)ならびに上限金利特約型(LooF10)の金利引下げ幅は1.70%となります。
【手数料定率型】における当初期間引下げ型の場合、固定金利特約型20年のみ金利引下げ幅が2.10% (「期間限定引下げ」適用の場合は2.20%)となりますが、それ以外の固定金利特約型(3・5・10年)ならびに上限金利特約型(LooF10)の金利引下げ幅は1.95% (「期間限定引下げ」適用の場合は2.05%)となります。
(注6) 返済途中(特約期間終了時を含む)で【手数料定額型】から【手数料定率型】への変更または【手数料定率型】から【手数料定額型】への変更はできません。
(注7) 金利引下げ適用期間中に元利金の返済が遅延した場合等には、引下げ利率の適用を中止する場合がございます。

特約期間終了時の金利等の適用について(特約型融資の場合)

1 自動更新する場合

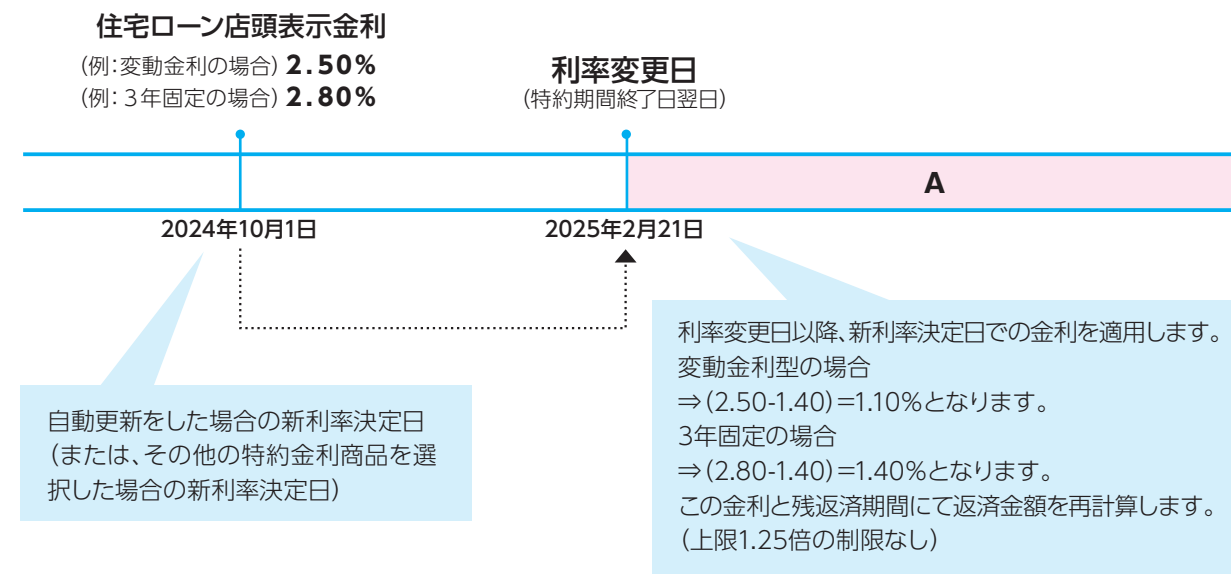
特約期間終了後の借入利率は、特約期間終了日の4カ月前1日における労働金庫の住宅ローン店頭表示金利とし、特約期間終了日翌日から適用します。

2 自動更新しない場合・固定金利特約型20年または上限金利特約型(LooF10)の場合

- 変動金利型を選択された場合、特約期間終了日の4カ月前1日における労働金庫の変動金利型の住宅ローン店頭表示金利とし、特約期間終了日翌日から適用します。
- その他の特約金利商品を選択された場合、特約期間終了日の4カ月前1日における労働金庫の住宅ローン店頭表示金利とし、特約期間終了日翌日から適用します。

【事例: 2025年2月20日特約期間終了日: 1.40%引下げあり】

(下記の例は説明のためのものですので、実際の金利とは異なります。)(金利は年利表示です。)



(注) 特約期間終了時に残返済期間(上記事例のA)が固定金利特約型3年は3年の特約期間、固定金利特約型5年は5年の特約期間、固定金利特約型10年は10年の特約期間に満たない場合、その時点で特約期間は終了し、自動更新をしないものとします。(自動更新を停止し、変動金利に切り替わります。)

また、残返済期間が特約年数に満たない場合は、再特約のお申し出はお受けできません。

保証について(保証機関保証)

労働金庫では、多くのお客様に融資をご利用いただくために、労働金庫指定の保証機関をご利用いただくことを条件としています。お客様には、保証機関の保証委託約款を承諾していただきます。保証機関の保証が受けられない場合、ご融資は受けられません。

保証機関による保証とは

保証機関が、融資をご利用されるお客様の連帯保証人となることです。保証機関は、融資をご利用されるお客様の信用保証を行うことにより、より多くの方の融資利用を可能にしています。

1 保証料

保証機関への保証料の支払いが必要です。保証料はお客様のご負担となります。
【手数料定額型】における保証料の支払方法は、月次後払い方式または一括前払い方式のいずれかよりお選びいただけます。
【手数料定率型】における保証料の支払方法は、月次後払い方式のみのお取扱いとなります。
 なお、ご利用になる融資商品や保証機関により支払方法が定められている場合もありますので、詳しくは取扱店にご照会ください。

- (1) 月次後払い方式
 金利に保証料率を加算して、毎月のご返済と一緒に支払いただく方式です。
 ローンを組む際の初期費用の軽減を図ることができますが、保証料率が金利に上乗せされます。
- (2) 一括前払い方式
 返済される全期間分の保証料をお借入時に一括してお支払いいただく方式です。
 ローンを組む際の初期費用は増加しますが、金利に保証料率の上乗せはありません。
 また、返済途中で全額繰上げ返済をされた場合は、保証機関の定める方法により保証料の一部をお返しします。(詳しくは「保証料の返戻(一括前払い方式の場合)」をご参照ください。)

保証料(率)は取引資格や個別案件の内容により異なります。詳しくは取扱店にご照会ください。

2 代位弁済

万一お客様が借入金のご返済ができない状況になった場合は、労働金庫からの請求に基づき、連帯保証人である保証機関がお客様に代わり借入金残高を全額労働金庫に返済します。これを代位弁済といます。
 代位弁済により、労働金庫からの借入はなくなりますが、お客様の返済義務自体が消滅するわけではなく、保証機関に対しての返済義務が発生します。
 代位弁済後は、保証機関がお客様に対して返済の請求を行います。

3 保証料の返戻(一括前払い方式の場合)

保証料の一括前払い方式は、当初のお約束期日(ご契約上の返済期日)までの保証料を予めいただいておりますので、お客様が返済途中で全額繰上げ返済をされた場合は、保証機関の定める方法により保証料の一部をお返しします。(保証料の返戻が生じない場合もあります。)

(1) 全額繰上げ返済による保証料の返戻率の目安

当初のご返済期間	お借入日から全額繰上げ返済日までの既経過期間				
	1年	3年	5年	10年	15年
25年	約74%	約63%	約53%	約32%	約15%
30年	約75%	約66%	約58%	約39%	約23%
35年	約76%	約68%	約61%	約45%	約30%
40年	約76%	約70%	約64%	約49%	約36%

(注1) 表の中の割合は、お借入当初にお支払いいただいた保証料の何%をお返しできるかの目安であり、実際の返戻率・返戻金額はお取引内容により確定します。

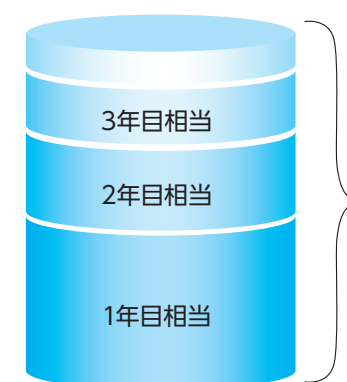
(注2) 返戻保証料に関してご留意いただきたい事項

- ① 保証料の返戻金額は「お借入当初お支払いの保証料×(未経過期間÷当初のご返済期間)」より小さくなります。
- ② 一括前払い方式のご利用については、割引を適用しているため、月次後払い方式より低廉な保証料額となっております。ただし、短期間で全額繰上げ返済をされた場合に限り、月次後払い方式の方が低額になる場合があります。
- ③ お借入日から全額繰上げ返済日までの期間(既経過期間)は年単位(年未満切り上げ)で計算します。(お借入から40カ月目に全額繰上げ返済いただいた場合、既経過期間4年として計算します。)
- ④ 保証料の最小返戻金額は1,000円以上で、100円未満は切り捨てとなります。(1,000円未満の場合は返戻しません。)
- ⑤ 保証料をお返しできる時期は、原則、全額繰上げ返済された日の属する月の翌々月となります。
- ⑥ 返戻保証料の振込先は、原則、融資のご返済口座となります。

(2) 返戻保証料の仕組み等

- ① 保証料の内訳
 保証料は、返済される全期間の毎月の保証料を計算し、その累計額を返済期間に応じて割り引いて算出しています。
 保証料の基礎となる月々の保証料は「お借入残高(予定額)×保証料率」により算出されるため、お借入後間もない期間(残高の多い時期)に対応する金額が相対的に大きくなっています。

一括前払い保証料の内訳図



(保証料の内訳例: 30年返済の場合)

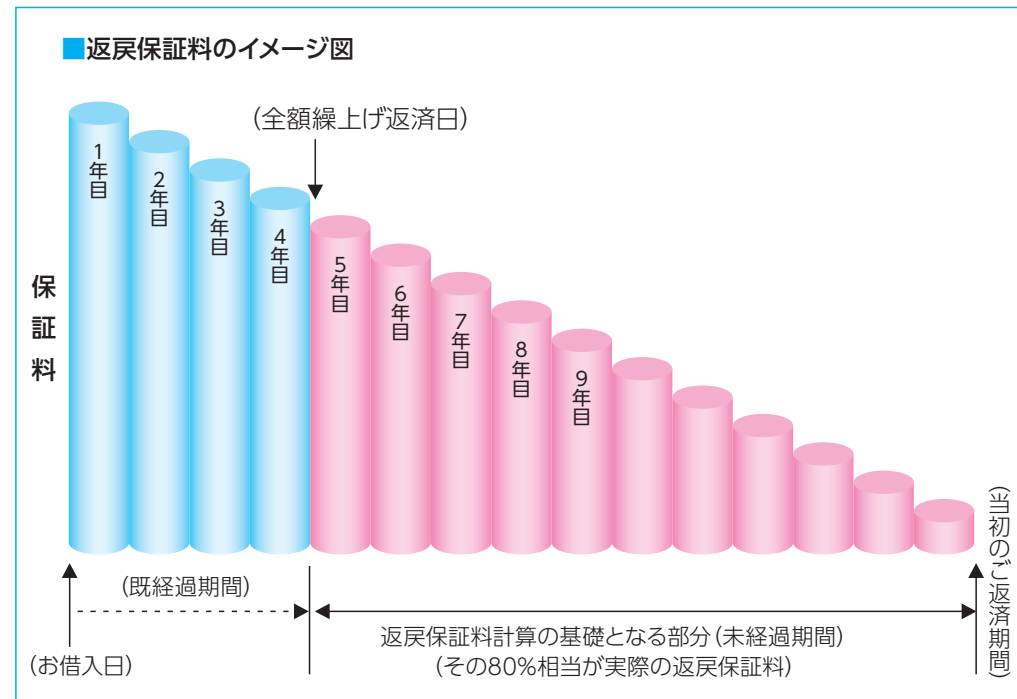
お借入日から年数	構成比	未経過	返戻率
1~5年	27%	73%	58.4%
6~10年	24%	49%	39.3%
11~15年	20%	29%	23.3%
16~20年	15%	13%	10.9%
21~25年	10%	4%	2.9%
26~30年	4%	0%	0%

(注) 保証料構成比、未経過保証料、保証料返戻率は目安となります。お取引内容により変わることがあります。

②返戻保証料

返戻保証料は、お借入当初お支払いいただいた保証料のうち、全額繰上げ返済された日から当初のご返済期間に相当する部分（「返戻保証料のイメージ図」の赤色部分）となります。

ただし、お借入当初お支払いいただいた保証料は、当初のご返済期間までお借入いただくことを前提に割引しているため、全額繰上げ返済された場合でも、対象となる保証料の全てをお返しすることはできません。このため、返戻保証料は「返戻保証料のイメージ図」の赤色部分の80%相当額となります。



保証について（個人連帯保証人）

労働金庫では、融資をご利用いただくために、労働金庫指定の保証機関をご利用いただきますので、個人連帯保証人は原則として不要です。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、お申込人以外の方を連帯保証人あるいは連帯債務者としてご契約いただくことになります。

なお、連帯債務者となる方は、融資取引資格を有していることが必要となります。

- (1) お申込人以外の方の収入を合算してご返済される場合
- (2) お申込人以外の方が労働金庫の所定の団体信用生命保険にご加入される場合（連帯債務者となります。）
- (3) お申込人以外の方が住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合（連帯債務者となります。）
- (4) 労働金庫あるいは保証機関が必要と判断し、対象の方にご了承をいただいた場合

連帯保証とは

連帯保証とは、何らかの事情により借入人（債務者）の返済が滞った場合や借入人（債務者）が返済できなくなった場合に、借入人（債務者）に代わって、労働金庫からの請求に基づき、その返済を行う義務を負うものです。

また、保証機関の保証付の場合や他に連帯保証人がいる場合であっても、以下の「連帯保証の法的効果について」のとおり、請求額全額をお支払いいただくことになります。

借入人（債務者）からの返済が行われない場合、連帯保証人は債務全額（元金・利息のほか、遅延損害金を含みます。）を直ちにお支払いいただくことがあります。

連帯保証の法的効果について

1. 連帯保証には催告の抗弁権がないことについて

連帯保証人は、金融機関から保証債務の履行を求められたときに、「私ではなく、借入人（債務者）に先に返済請求してください」と言って、その求めを拒むことができません。このことを連帯保証には「催告の抗弁権がない」といいます。

借入人（債務者）からのご返済が遅れますと、借入人（債務者）と同時に、あるいは借入人（債務者）より先に連帯保証人に保証債務としてお支払いいただくことがあります。

2. 連帯保証には検索の抗弁権がないことについて

連帯保証人は、金融機関から保証債務の履行を求められたときに、「借入人（債務者）には資産があるため、そちらから回収するべく強制執行を行ってください」と言って、その求めを拒むことができません。このことを連帯保証には「検索の抗弁権がない」といいます。

借入人（債務者）からのご返済が遅れますと、借入人（債務者）に資産があっても連帯保証人の資産を競売することがあります。

3. 連帯保証には分別の利益がないことについて

連帯保証人は、連帯保証人の方が複数いる場合でも、各自が全額の責任を負わなければなりません。このことを連帯保証には「分別の利益がない」といいます。

借入人（債務者）からの返済が遅れますと、保証機関の保証付の場合や連帯保証人の方が複数いる場合であっても、それぞれの方に全額の負担をお願いすることがあります。

期限の利益と期限の利益の喪失について

期限の利益とは、借入人（債務者）が借入金を『分割して返済できる』（または『期日までに返済すればよい』）ことをいいます。

ただし、借入人（債務者）がご契約どおりのご返済ができなくなった場合は、ご契約の期日前であっても借入金の全額をご返済いただくこととなります。このことを「期限の利益の喪失」といいます。

期限の利益の喪失事由には「ご返済が滞り、『次の返済日』（または『支払期日』）までにご返済（元金・利息のほか、遅延損害金を含みます。）いただけなかった場合」や「住所変更等のお届けをいただけず、所在がご不明となった場合」も該当します。

詳しくは、ご署名・ご捺印いただく「契約書」の「規定」をご確認ください。（「契約書」の写しは交付いたします。）

連帯債務とは

連帯債務とは、複数の債務者が独立して全額のご返済をする義務を負う関係です。連帯保証が借入人（債務者）に従たる関係であるのに対し、連帯債務は全員が借入人（債務者）であるというところが異なります。

連帯債務で返済をする場合の留意点

- (1) 団体信用生命保険からの保険金の支払いによって完済された住宅ローンの借入人に連帯債務者がいた場合、もう一方の債務者（連帯債務者）のローンが免除される部分が一時所得とみなされ、所得税の課税対象となる場合があります。
 - (2) 当初、連帯債務者となってローンを支払うこととしましたが、その後、連帯債務者が退職をする等でローンをお一人で返済する場合、税法上「返済の贈与」とみなされる場合があります。
- （注）(1)・(2)の場合ともに、詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせください。

担保について

有担保ローンは、不動産を担保とした融資です。ご融資の対象となる物件に抵当権を設定させていただいたうえ、お取扱いいたします。

なお、不動産によっては担保とできない物件もあります。また、労働金庫所定の担保評価の結果、ご希望金額までのご融資に応じられない場合もありますので、予めご了承ください。

1 担保となる不動産について

原則として、ご融資の対象となる土地・建物の両方が担保となります。

- (1) 土地をすでにお持ちの方で、住宅新築資金(増改築・リフォームを含む)をご融資させていただく場合も、土地・建物の両方を担保としてご提供いたします。
- (2) 土地のみを担保としたご融資(土地購入資金)で、後日その土地に建物を建築した場合は、その建物についても追加で担保としてご提供いたします。
- (3) 抵当権の設定できない土地(保留地等)を担保に提供される場合、土地への抵当権設定ができる状況になったとき(換地終了後)に土地への抵当権設定をさせていただきます。
- (4) 担保となる土地の上に複数の建物が存在する場合、その建物を全て担保としてご提供いたします。
- (5) 担保となる土地の接面道路に持分がある場合は、その道路部分も担保としてご提供いたします。
- (6) 土地の名義が親・配偶者等の場合は、その土地を担保としてご提供いたします。
- (7) 担保となる土地から公道に出るまでに、他の方の名義の土地を通行しなければいけない場合、労働金庫所定の手続きが必要になることがありますので、ご了承願います。
- (8) 担保となる土地の登記地目が農地等の場合、宅地に地目変更登記をしていただけます。

2 抵当権設定順位について

抵当権設定順位は、原則として第一順位となります。

ただし、先順位抵当権が公的機関(住宅金融支援機構等)、勤務先等の場合で労働金庫所定の担保評価額を満たす場合は、第一順位でなくてもお取扱いできる場合があります。

3 抵当権の設定登記手続きについて

抵当権の設定登記手続きは司法書士に依頼させていただきます。お客様ご自身やご家族の方による抵当権設定登記手続きは、お断りさせていただきます。

抵当権設定登記手続きの費用(所定の登録免許税や司法書士への報酬等)については、お客様のご負担となります。

4 借地について

(1) 普通借地権の場合

地主との間に賃貸借契約がある場合は、労働金庫所定の「地主の承諾書」等をご提出いただいたうえ、建物に抵当権を設定させていただきます。なお、地主が親・配偶者等で使用貸借の場合は、その土地を担保としてご提供いたします。

(2) 一般定期借地権の場合

一定条件のもと、お取扱いが可能です。

一般定期借地権は様々なケースがありますので、お取扱いが可能かどうか等、詳細については取扱店にご照会ください。なお、お取扱いは自己居住用の新築戸建住宅購入・建設に係る資金に限定され、返済期間は最長25年以内となります。

5 担保となる物件が共有名義の場合

担保となる物件が共有名義の場合は、共有者の持分についても担保としてご提供いたします。また、共有者の方は物上保証人(あるいは連帯債務者)となっていただけます。

物上保証とは

物上保証とは、自己所有の財産(不動産等)を他人の債務の担保として提供することをいいます。

物上保証人は保証人と違って債務を負わないため、債務の請求を受けたり、担保として提供した財産以外の財産に対して執行を受けたりすることはありません。

何らかの事情により借入人(債務者)の返済が滞った場合や借入人(債務者)が返済できなくなった場合に、担保に提供した財産に対し担保権(抵当権等)が実行され、その財産の範囲内で責任を負うものです。

なお、担保に提供した財産とは別の財産によって借入人(債務者)に代わって全額を弁済することにより、担保権の実行を免れることができます。

6 (お願い)司法書士による抵当権設定時の本人確認の実施について

2008年3月1日から、「犯罪による収益の移転防止に関する法律」が施行されました。(マネーロンダリングやテロ資金供与の防止を目的とした法律です。)

この法律によって、不動産売買および登記手続業務を行うためには、ご本人を確認する資料の提示をいただき、司法書士にて本人確認記録を保管することが義務付けられました。

このため、登記手続業務を行うために、司法書士が運転免許証・各種年金手帳・各種健康保険証等により、お客様のご本人確認を実施させていただいたり、ご自宅へ電話にて確認させていただいたりすることがありますので、ご理解とご協力をお願い申し上げます。

なお、ご本人確認のためにご提示いただく資料は、登記手続業務によって異なります。司法書士より必要な資料をご案内させていただくこととなりますので、よろしく願い申し上げます。

火災保険(共済)について

1 火災保険(共済)のご加入について

建物を建築または購入されるにあたり、担保となる建物が火災等の被害にあわれる等万一のことを想定し、火災保険(共済)へのご加入が必要です。

担保となる建物に対して、火災保険(共済)の付保を確認させていただきます。

保険会社(共済組合)はおお客様ご指定の保険会社(共済組合)となります。(保険料(共済掛金)は、お客様のご負担となります。)

また、次の場合は、原則として、融資額以上または建物評価額までの長期火災保険にご加入いただき、火災保険金請求権に対して質権を設定させていただきます。

- (1) 担保物件がアパート・店舗・店舗併用住宅等の収益物件である場合
- (2) 資金使途が負債整理資金である場合

2 火災発生時の通知義務・追加担保の設定について

ご返済期間中、万一火災等により担保となる建物が罹災した場合は、速やかに取扱店にご連絡ください。

火災等により建物が消滅し、後日、保険金等により再建した場合は、再建した建物を追加担保として抵当権設定登記をさせていただきます。なお、抵当権設定登記に係る費用については、お客様のご負担となります。

団体信用生命保険について

「団体信用生命保険制度」(ろうきん団信)、「団体信用就業不能保障保険制度」(就業不能保障団信)、「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制度」(がん団信)、または「3大疾病保障特約・障がい特約付団体信用生命保険制度」(ろうきんオールマイティ保障型団信)のいずれかにご加入いただけます。保険期間は融資の返済期間と同一で、かつ、それぞれの保険制度の継続加入年齢までとなり、万一の場合、保険金は融資金の返済に充当されます。連帯債務のお申込みで被保険者が複数となる場合は、加入割合により保険金額が按分されます。ご夫婦で連帯債務の場合は、「ろうきん団信」、「就業不能保障団信」および「がん団信」につきましては「夫婦連生団信」をお選びいただくことができます。

また、「ろうきん団信」にご加入できない方を対象とした「引受条件緩和・割増保険料適用特約付団体信用生命保険制度」(引受緩和団信)があります。

「ろうきん団信」における「夫婦連生団信」、「就業不能保障団信」、「就業不能保障団信」における「夫婦連生団信」、「がん団信」、「がん団信」における「夫婦連生団信」、「ろうきんオールマイティ保障型団信」、または「引受緩和団信」にご加入される場合は、保険料相当利率が金利に上乗せされます。

なお、団体信用生命保険にご加入できない場合は、取扱店にご相談ください。(ご融資できない場合もありますので、ご了承ください。)

1 団体信用生命保険制度の概要および制度の比較

	ろうきん団信	就業不能保障団信	がん団信	ろうきんオールマイティ保障型団信
保険会社	明治安田生命保険相互会社			日本生命保険相互会社
金利負担(保険料相当額)	金利に保険料相当利率の上乗せはありません。 (注1)「夫婦連生団信」の場合、金利に保険料相当利率(=年利0.1%)が上乗せされます。 (注2)「引受緩和団信」の場合、金利に保険料相当利率(=年利0.3%)が上乗せされます。	金利に保険料相当利率(=年利0.1%)が上乗せされます。 (注3)「夫婦連生団信」の場合、金利に保険料相当利率(=年利0.3%)が上乗せされます。		金利に保険料相当利率(=年利0.3%)が上乗せされます。
保険種類	死亡保険金・高度障がい保険金	死亡保険金・高度障がい保険金・長期就業不能保障金・就業不能給付金	死亡保険金・高度障がい保険金・がん保険金・リビング・ニーズ保険金	死亡保険金・高度障がい保険金・3大疾病保険金・障がい保険金
1被保険者あたりの保険金額	最高1億円 (注4)保険金額は、残高に応じて定まり、返済に応じて減額します。他金庫での付保分を含めて、ろうきん団信、就業不能保障団信、がん団信、ろうきんオールマイティ保障型団信、引受緩和団信を合算して、1被保険者あたり1億円以内です。			
加入年齢	満18歳以上満66歳未満(ご契約時の年齢)		満18歳以上満51歳未満(ご契約時の年齢)	
保険対象期間	満76歳の誕生日の前日まで			

(1) ろうきん団信における夫婦連生団信

ご夫婦で連帯債務の場合には、それぞれの方が所定の加入条件を満たしている場合、ご加入いただけます。ご夫婦どちらか一方が死亡または所定の高度障がい状態になったとき、ご夫婦の住宅の持分や返済割合等にかかわらず、保険金をもって融資残高の返済に充当される制度です。

(2) 就業不能保障団信

所定の就業不能状態が3カ月を超えて継続したとき、ローン返済額相当額(最長連続9カ月分)が給付金として支払われる制度です。また、死亡または所定の高度障がい状態になったとき、もしくは所定の就業不能状態が12カ月を超えて継続したとき、保険金をもって融資残高の返済に充当される制度です。

(3) 就業不能保障団信における夫婦連生団信

ご夫婦で連帯債務の場合には、それぞれの方が所定の加入条件を満たしている場合、ご加入いただけます。ご夫婦どちらか一方について所定の就業不能状態が3カ月を超えて継続したとき、ご夫婦の住宅の持分や返済割

合等にかかわらず、ローン返済額相当額(最長連続9カ月分)が給付金として支払われる制度です。また、ご夫婦どちらか一方が死亡または所定の高度障がい状態になったとき、もしくはご夫婦どちらか一方について所定の就業不能状態が12カ月を超えて継続したとき、ご夫婦の住宅の持分や返済割合等にかかわらず、保険金をもって融資残高の返済に充当される制度です。

(4) がん団信

死亡または所定の高度障がい状態になったとき、所定の「悪性新生物(ガン)」に罹患したと医師によって診断確定されたとき、または「余命6カ月以内」と判断されたとき(医師の診断に基づき保険会社が判断)、保険金をもって融資残高の返済に充当される制度です。

(5) がん団信における夫婦連生団信

ご夫婦で連帯債務の場合には、それぞれの方が所定の加入条件を満たしている場合、ご加入いただけます。ご夫婦どちらか一方が死亡または所定の高度障がい状態になったとき、所定の「悪性新生物(ガン)」に罹患したと医師によって診断確定されたとき、または「余命6カ月以内」と判断されたとき(医師の診断に基づき保険会社が判断)、ご夫婦の住宅の持分や返済割合等にかかわらず、保険金をもって融資残高の返済に充当される制度です。

(6) ろうきんオールマイティ保障型団信

死亡または所定の高度障がい状態になったとき、所定の「悪性新生物(ガン)」に罹患したと医師によって診断確定されたとき、「急性心筋梗塞」や「脳卒中」を発病し、所定の状態と診断されたとき、または保障開始日以後のケガや病気を原因として、保険期間中に所定の身体障がい状態(国民年金法施行令に規定する障害基礎年金の障害等級1級に準じる状態)に該当したとき、保険金をもって融資残高の返済に充当される制度です。

なお、夫婦連生団信の取扱いはありません。

(7) ろうきん団信にご加入できない方を対象とした引受緩和団信

健康上の理由によりろうきん団信にご加入できない方を対象とした、引受条件を緩和した団体信用生命保険です。保険会社から引受緩和団信の加入見込みがあると判断されたお客様が対象となり、引受緩和団信の査定結果が承諾となった場合にご加入いただけます。

ろうきん団信と同様に、死亡または所定の高度障がい状態になったとき、保険金をもって融資残高の返済に充当される制度です。

なお、夫婦連生団信や連帯債務者が複数加入(加入割合で按分)する取扱いはありません。お申込人または連帯債務者どちらか一方の単独加入の取扱いとなります。

2 告知書のご提出

団体信用生命保険のご加入にあたっては、「申込書兼告知書」に健康状態等を告知のうえご提出いただけます。引受緩和団信の場合は、「加入査定意向確認・申込書」をご提出いただけます。また、加入保険金額や告知内容等により、健康診断書のご提出が必要となる場合があります。

なお、「申込書兼告知書」の告知事項が事実と相違した場合、保険金は支払われませんので、十分ご注意ください。

(注1) ろうきん団信、就業不能保障団信、がん団信の「申込書兼告知書」の有効期限は、告知日から融資実行日が1年以内(告知日の1年後応当日の前日まで)、ろうきんオールマイティ保障型団信の「申込書兼告知書」の有効期限は、告知日から融資実行日が180日以内となります。いずれも有効期限切れの場合は、改めて「申込書兼告知書」のご提出が必要となります。

(注2) 連帯債務者がいる場合、引受緩和団信を除き、複数の方で団体信用生命保険にご加入することが可能です。複数の方で団体信用生命保険へのご加入を希望される場合は、取扱店にご相談ください。

(注3) 団体信用生命保険は生命保険料控除の対象にはなりません。

3 保険金支払いの制限

保険金のお支払いには制限条件があります。保険金支払い事由やお支払いできない場合等につきましては、「申込書兼告知書」に添付の「契約概要」や「注意喚起情報」等でご確認ください。

お借入の金利について

(1) お借入の金利は、融資お申込み時ではなく、融資実行日現在の金利が適用されます。
 なお、融資お申込み時の金利と融資実行時の金利は異なる場合があります。

例えば、4月に融資をお申込みされ、翌々月の6月に融資実行となった場合は、6月の金利が適用されることとなります。

特に金利上昇局面においては、融資お申込み時から融資実行時までの間に、適用される金利が上昇し、当初の返済金額が増える場合も十分想定されます。

(2) 生協組合員融資をご利用の方、ならびに団体会員の間接構成員以外の方におかれましては、審査の結果によってお借入の金利が決定します。

金利引下げ制度に基づき、標準利率より所定の金利引下げがなされた金利に対して、審査の結果に応じて年利0.1%から0.2%が上乗せとなります。

金利引下げ制度の取引条件を満たさない場合は、標準利率に対して、審査の結果に応じて年利0.1%から0.2%が上乗せとなります。

(注1) 金利引下げ制度については、P.13、14の「金利引下げについて」をご参照ください。

なお、団体会員の間接構成員の方、ならびに団体会員のある企業に勤務する管理職の方におかれましては、上記取扱いの対象外となります。

(3) お借入の金利等を踏まえ、無理のない返済計画となっているかをお確かめください。

【お借入金額100万円あたりの毎月返済金額】 (単位:円)

返済期間 適用金利	15年	20年	25年	30年	35年	40年
1.00%	5,984	4,598	3,768	3,216	2,822	2,528
1.50%	6,207	4,825	3,999	3,451	3,061	2,771
2.00%	6,435	5,058	4,238	3,696	3,312	3,028
2.50%	6,667	5,299	4,486	3,951	3,574	3,297
3.00%	6,905	5,545	4,742	4,216	3,848	3,579
3.50%	7,148	5,799	5,006	4,490	4,132	3,873
4.00%	7,396	6,059	5,278	4,774	4,427	4,179

(注2) 返済金額は1カ月あたりの返済金額の目安であるため、実際の返済金額と異なる場合があります。

(注3) 実際の返済回数は、ご融資日とご返済開始日の関係から必ずしも「返済年数×12」とならない場合があります。

(注4) 加算月返済分は含まれていません。

分割融資について

新築や土地購入新築等で融資の最終実行前に必要な資金を融資することを分割融資といいます。分割融資は、本体の住宅資金融資のお申込金額の最大90%以内で、必要な資金を上限として、自己(もしくは2親等以内の親族)の居住用住宅の取得に係る土地購入資金や、新築に係る着工資金または中間資金の支払い等にご利用いただけます。

1 商品の概要

ご融資金額	本体の住宅資金融資のお申込金額の最大90%以内 (注) 分割融資のご利用が複数にわたる場合は、合計金額が上記金額以内
資金用途	(1) 土地購入資金(土地の資金決済を先に行う場合) (2) 建物工事費用の着工資金や中間資金 (3) その他住宅取得や増改築等に必要となる資金
保証	労働金庫指定の保証機関をご利用いただきます。 本体の住宅資金融資の連帯保証人となられている方は、分割融資においても連帯保証人となっていただきます。
保証料	金利に保証料率を加算して、毎月のご返済と一緒に支払っていただきます。
金利	初回の分割融資につきましては、分割融資実行時におけるお申込みいただいた本体の住宅資金融資の金利が適用されます。(本体の住宅資金融資のお申込み時の金利と相違する場合があります。) 2回目以降につきましては、初回ご利用時の分割融資と同一の金利が適用されます。
利息の支払方法	利息は毎月のご返済日に返済用普通預金口座からの自動振替の方法によりお支払いいただきます。
団体信用生命保険	本体の住宅資金融資で加入する「団体信用生命保険制度」(ろうきん団信)、「団体信用就業不能保障保険制度」(就業不能保障団信)、「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制度」(がん団信)、「3大疾病保障特約・障がい特約付団体信用生命保険制度」(ろうきんオールマイティ保障型団信)、または「引受条件緩和・割増保険料適用特約付団体信用生命保険制度」(引受緩和団信)のいずれかとなります。 なお、いずれにもご加入できない場合は、取扱店にご相談ください。 (注) 加入後の団体信用生命保険制度の変更はできません。
担保および 抵当権の扱い	初回の分割融資利用時に、限度額貸付方式による金銭消費貸借契約を締結し、土地に対して本体の住宅資金融資のお申込金額を債権額とする抵当権を設定します。 建物完成後、当初締結いただいた限度額貸付方式による金銭消費貸借契約に係る返済方法等を約定のうえ、完成した建物に対して追加担保として抵当権を設定します。 限度額貸付方式とは 1つの金銭消費貸借契約に基づき、融資の上限とする金額(限度額)の範囲内で、金銭を1回ないし数回に分けて交付する方式をいいます。 なお、借地や保留地のため土地に抵当権設定登記ができない場合、商品制度上の特別な定めがある場合、その他金庫が認める場合は、「住宅つなぎローン」によりお取り扱いいたします。 (P.26、27の「住宅つなぎローンについて」をご参照ください。)
ご融資期間	原則として6カ月以内
ご返済方法	元金返済は資金交付期限(建物引渡し予定日の直後に到来する毎月のご返済日)まで据え置きとし、資金交付期限までに本体の住宅資金融資の資金実行をもって完済します。
費用のご負担	分割融資のご利用に際して、次の費用のご負担が生じます。 (1) 利息 (2) 保証料 (3) 収入印紙代 (4) 登記費用

2 資金交付期限の延長

天候不順による建物工事の遅延等により建物の保存登記・引渡しに資金交付期限までに間に合わない場合は、資金交付期限の延長の手続きが必要となりますので、必要書類を添えて取扱店までご提出ください。

また、資金交付期限の延長を行った場合、延長日数に応じて発生する利息・保証料、および変更契約書に貼付する収入印紙代は、お客様のご負担となります。

3 本体の住宅資金融資のお申込金額の変更

分割融資をご利用後に、資金計画の変更等により本体の住宅資金融資のお申込金額の増額をご希望される場合は、新たなお融資(後順位の有担保ローンまたは無担保リフォームローン)となります。

新たなお融資をご希望される場合は審査が必要となりますが、審査の結果、ご希望にそえない場合があります。

4 その他留意事項

- (1) 建物完成前に分割融資を利用する場合、土地のみに対して抵当権を設定する取扱いとなるため、「住宅取得資金の貸付等に係る抵当権の設定登記の税率の軽減」による登録免許税の軽減措置(1,000分の4から1,000分の1へ軽減される)が適用されません。
- (2) 建物完成前に分割融資を利用する場合、「土地に対する抵当権設定登記」と「建物に対する抵当権追加設定登記」を行うことになるため、抵当権設定登記に係る登記費用がそれぞれ必要となります。

住宅つなぎローンについて

新築や土地購入新築等で融資の最終実行前に必要な資金を住宅つなぎローンにてご融資いたします。住宅つなぎローンは、本体の住宅資金融資のお申込金額の最大90%以内で、必要な資金を上限として、自己(もしくは2親等以内の親族)の居住用住宅の取得に係る土地購入資金や、新築に係る着工資金または中間資金の支払い等にご利用いただけます。

1 商品の概要

ご融資金額	本体の住宅資金融資のお申込金額の最大90%以内 (注)住宅つなぎローンのご利用が複数にわたる場合は、合計金額が上記金額以内
資金用途	(1)土地購入資金(土地の資金決済を先に行う場合) (2)建物工事費用の着工資金や中間資金 (3)その他住宅取得や増改築等に必要となる資金
保証	労働金庫指定の保証機関をご利用いただけます。 本体の住宅資金融資の連帯保証人となられている方は、住宅つなぎローンにおいても連帯保証人となっていただけます。
保証料	金利に保証料率を加算して、毎月のご返済と一緒に支払っていただけます。

金利	住宅つなぎローン実行時におけるお申込みいただいた本体の住宅資金融資の金利が適用されます。(本体の住宅資金融資のお申込み時の金利と相違する場合があります。)
利息の支払方法	利息は毎月のご返済日に返済用普通預金口座からの自動振替の方法によりお支払いいただきます。
団体信用生命保険	「団体信用生命保険制度」(ろうきん団信)、「3大疾病保障特約・障がい特約付団体信用生命保険制度」(ろうきんオールマイティ保障型団信)、または「引受条件緩和・割増保険料適用特約付団体信用生命保険制度」(引受緩和団信)のいずれかにご加入いただけます。 なお、いずれにもご加入できない場合は、取扱店にご相談ください。
担保および抵当権の扱い	土地に対する抵当権の設定は行わず、無担保によりお取扱いいたします。
ご融資期間	原則として6カ月以内
ご返済方法	元金返済はご返済の期日(建物引渡し予定日の直後に到来する毎月のご返済日)まで据え置きとし、ご返済の期日までに本体の住宅資金融資の資金実行をもって完済します。
費用のご負担	住宅つなぎローンのご利用に際して、次の費用のご負担が生じます。 (1)利息 (2)保証料 (3)収入印紙代

2 ご返済の期日の延長

天候不順による建物工事の遅延等により建物の保存登記・引渡しにご返済の期日までに間に合わない場合は、ご返済の期日の延長の手続きが必要となりますので、必要書類を添えて取扱店までご提出ください。

また、ご返済の期日の延長を行った場合、延長日数に応じて発生する利息・保証料、および変更契約書に貼付する収入印紙代は、お客様のご負担となります。

融資関連諸費用について

ご利用される融資に係る次の費用は、お客様のご負担となります。

- (1) 不動産担保取扱手数料(お申込案件1件につき)
 - 団体会員の間接構成員の方、生協組合員融資……11,000円(消費税込)
 - 上記以外(中央ろうきん友の会)……33,000円(消費税込)
 - (注)【手数料定額型】または【手数料定率型】のいずれをお選びいただいた場合でも必要となります。
- (2) 融資手数料(お申込案件1件につき)
 - ご融資金額×2.2%(消費税込)
 - (注)【手数料定率型】をお選びいただいた場合のみ、融資手数料が必要となります。
- (3) 保証料(月次後払い方式と一括前払い方式の2つの支払方法があります。)
 - (注)【手数料定率型】をお選びいただいた場合は、月次後払い方式のみのお取扱いとなります。
- (4) 収入印紙代(「ろうきんローン契約書(金銭消費貸借契約書)」や特約書等)
- (5) 登記費用
- (6) 火災保険料(共済掛金)
- (7) 「ろうきん団信」における「夫婦連生団信」、「就業不能保障団信」、「就業不能保障団信」における「夫婦連生団信」、「がん団信」、「がん団信」における「夫婦連生団信」、「ろうきんオールマイティ保障型団信」、または「引受緩和団信」にご加入される場合は、当該保険制度の保険料相当利率(金利に上乗せされます。)

各種融資関連手数料について

各種手数料は、次のとおりです。(将来において変更となる場合もあります。)

手数料種類		手数料金額 (消費税込)
有担保ローン繰上償還手数料(1口座あたり) (固定金利特約型・上限金利特約型(LooF10)を除く)	一部繰上げ返済	無料
	契約日より3年以内の 全額繰上げ返済	3,300円
	契約日より5年以内の 全額繰上げ返済	2,200円
	契約日より5年超の 全額繰上げ返済	無料
固定金利特約型・上限金利特約型(LooF10) 有担保ローン繰上償還手数料(1口座あたり)	一部繰上げ返済	無料
	全額繰上げ返済	33,000円
有担保借換手数料(1口座あたり)	他行への借換え	5,500円
特約切替手数料(1口座あたり) 変動金利型から固定金利特約型・上限金利特約型(LooF10)への切替等		5,500円
融資取引明細証明書発行手数料	取引実績の証明書	証明依頼期間 1カ月につき 220円

(注) 他行への借換えに伴う全額繰上げ返済については、全額繰上げ返済に係る手数料と有担保借換手数料の両方がかかります。



ご返済方法について

労働金庫の有担保ローンのご返済方法は「元利均等返済」です。元利均等返済とは、返済金額(毎月および加算月)の中に元金と利息が含まれており、元金と利息の合計額が一定(毎月および加算月)となる返済方法です。(金利の変動による返済金額の変更は除きます。)

1 ご返済の方法について

お客様の労働金庫の普通預金口座からの引落しによる返済となります。
ご返済が始まるまでにお勤め先に労働金庫の普通預金口座への給与振込の手続きを行うことにより、給与(賞与)が自動的に労働金庫の普通預金口座に振り込まれるため、ご返済の手続きが省けます。給与控除・給与振込でのご返済の手続きができない場合、労働金庫の店舗窓口・自動預払機(ATM)によるご入金ができます。なお、ゆうちょ銀行・セブン銀行・イオン銀行・ローソン銀行・イーネットのATM、および一部の地銀・信金・信組のATMでもご入金の手続きが可能です。
また、お客様がお持ちの労働金庫以外の金融機関の普通預金口座より、お客様の労働金庫の普通預金口座へ毎月自動的に送金することもできます。詳しくはお取引先の金融機関にお問い合わせください。(手数料が必要な場合があります。)
(注1) 普通預金口座からの引落しによるご返済では、ご返済日が土曜・日曜・祝日の場合、翌営業日に引落されます。
(注2) 毎月・加算月併用返済をご利用のお客様は、加算月の返済金額が毎月分と加算月分の合計金額となりますので、ご注意ください。
(注3) お勤め先により給与振込等の手続きが異なりますので、ご確認願います。
(注4) ご返済期間中、金利の特約期間終了等により返済金額が変わる場合がありますので、その際は労働金庫からの案内をご確認ください。ご不明な点があればご相談願います。

2 初回のご返済日について

初回のご返済日については、上記 1 でご説明している手続きの都合があるため、労働金庫職員とご相談いただくようお願いいたします。なお、ご融資の日から初回のご返済日までの期間が長い場合は、支払利息が増加するため、返済金額が変わる場合があります。

3 毎月・加算月のご返済日について

(1) 労働金庫の出資会員の構成員の方
毎月・加算月のご返済日は、あらかじめ決められています。ご不明な点があればご相談願います。
(2) 上記以外の方
ご返済日については取扱店にご相談願います。なお、毎月・加算月併用返済をご希望される場合、毎月のご返済日と加算月のご返済日は同日とさせていただきますので、ご了承ください。

4 遅延損害金について

「契約書」で決められたご返済日にご入金いただけない場合は、遅れている返済金額の元金に対し、年利14.5%(年365日の日割計算)の遅延損害金を返済金額と合わせてご請求させていただきます。決められたご返済日をご確認いただき、入金遅れのないようご注意ください。(給与振込等で確実にご入金することをおすすめいたします。)

繰上げ返済について

ご返済の途中で融資金の全額または一部を繰上げ返済することができます。繰上げ返済することにより、返済回数が短縮されます。

なお、毎月・加算月併用返済の場合、加算月分に優先的に充当していただくか、もしくは毎月分と加算月分を均等に返済していただくことになります。繰上げ返済により、加算月の返済終了日が毎月の返済終了日より後になることはできませんので、ご注意ください。

(注)一部繰上げ返済後、返済金額の減額をご希望される場合は、貸付条件の変更となりますので、所定の手続きが必要となります。

住宅借入金等特別控除について

住宅借入金等特別控除とは、個人が住宅ローン等を利用して、マイホームを新築、取得または増改築等(以下、「取得等」といいます。)をした場合に、一定の要件のもとで、その取得等に係る住宅ローン等の年末借入残高の合計額等を基として計算した金額が所得税額から控除されるものです。

繰上げ返済されると、残高が減少し、控除額が減額になります。また、繰上げ返済により、初回元金返済日から短縮後の最終返済日までの期間(返済途中で元金返済据置特約や返済猶予制度をご利用の場合は、上記期間から元金返済据置期間や返済猶予期間を除いた期間)が10年未満となった場合や完済となった場合は、住宅借入金等特別控除が受けられなくなりますので、ご注意ください。

贈与税について

他人から贈与された資金による繰上げ返済は贈与税の課税対象となることがあります。早期かつ多額の繰上げ返済は税務調査の対象となることがあります。このような場合は、繰上げ返済資金の原資を明確にして、定期預金のお利息計算書等は大切に保管されるようご注意ください。

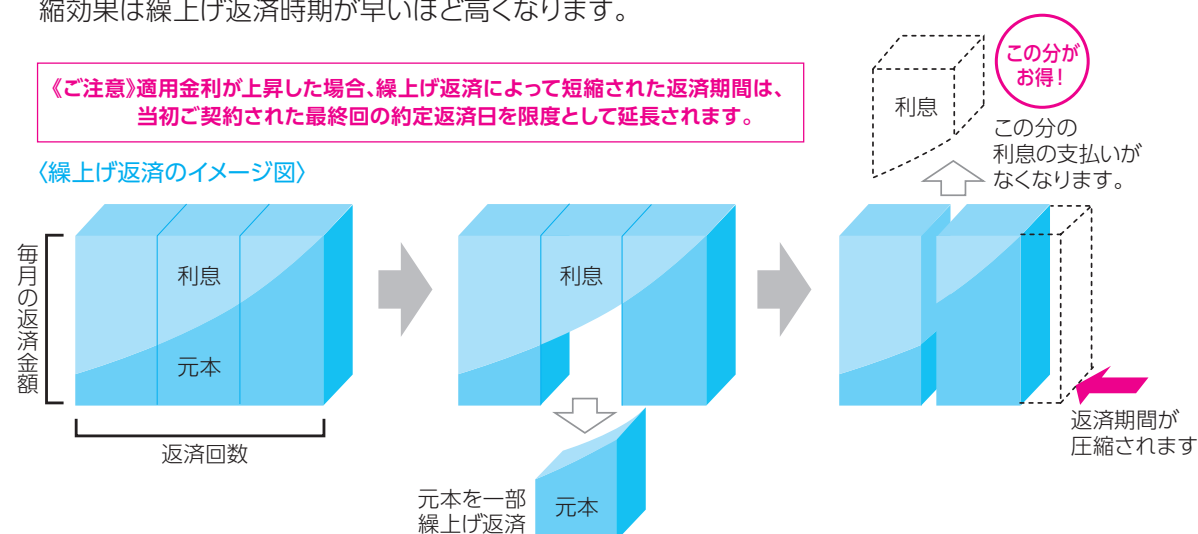
また、繰上げ返済資金は住宅取得資金贈与の特例対象とはなりませんので、親族等からの贈与にはご注意ください。

1 繰上げ返済のメリット

- (1) 元金の一部を繰上げ返済することで、最終回の約定返済日より早く完済することができます。(毎月および加算月の返済金額は変わりません。)
- (2) 繰上げ期間に対応する利息の支払いがなくなることで、元利金総返済金額が圧縮されます。この圧縮効果は繰上げ返済時期が早いほど高くなります。

《ご注意》適用金利が上昇した場合、繰上げ返済によって短縮された返済期間は、当初ご契約された最終回の約定返済日を限度として延長されます。

《繰上げ返済のイメージ図》



2 手数料について

一部繰上げ返済手数料は無料です。

全額繰上げ返済につきましては、所定の手数料が必要となります。また、他行への借換えの場合は、有担保借換手数料(5,500円(消費税込))も併せて必要となります。

なお、全額繰上げ返済につきましては、手数料が不要な場合もありますので、詳しくはP.28の「各種融資関連手数料について」をご参照ください。

融資金の一部を返済する場合について(一部繰上げ返済) 融資金の全部を返済する場合について(全額繰上げ返済)

- (1) いつでも、どこの営業店でも繰上げ返済していただくことが可能です。
 - * 時間帯は、労働金庫営業日の9:00~15:00までとなり、土曜日・日曜日・祝日・振替休日・年末休業日・正月三が日は除きます。
- (2) 繰上げ返済の金額に制限はありません。
 - * 前のご返済日の翌日(加算月返済分については、前回の加算月のご返済日の翌日)から繰上げ返済希望日までの清算すべき利息額を超える金額(清算利息+1円以上)が必要となります。
- (3) 繰上げ返済にあたっては、「融資金の繰上返済に伴う説明書」の内容を確認のうえ、「繰上返済受付票(兼口座振替依頼書)」をご提出いただけます。

早期全額繰上げ返済取引におけるご留意点

2010年6月18日施行の改正利息制限法では、利息および融資関連の諸手数料ならびに保証機関の保証料を合算して、同法の定める上限利率以下とするよう定められました。

この法改正に伴い、同日以降ご契約の融資口座について極めて早期にご融資金を全額繰上げ返済いただいた場合に、ご契約時の約定どおりに労働金庫で利息・手数料を、保証機関で保証料をいただくと、それらの合計額が同法の定める上限利率を超える場合も発生することになりました。

この場合には、手数料および保証料の減免・返戻等を行うことにより、総額が制限利率以下になるよう労働金庫および保証機関において調整いたします。

ご返却書類について

ご融資のお申込みにあたり労働金庫へご提出いただいた書類は、ご返却することができませんので、ご了承ください。

また、ご融資が終了した際に、ご返却する書類は「ろうきんローン契約書(金銭消費貸借契約書)」および「抵当権設定契約証書」のみとなります。

ご返済予定の通知について

ご返済予定の通知は、お借入利率の変更、繰上げのご返済、ご返済期間の変更などの都度発行する「ご返済予定表」により、ご案内させていただきます。

住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書について

(1) 住宅借入金等特別控除を受けるには、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」が必要となります。「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の発行時期は、資金用途やお借入れされた時期により以下のとおり異なります。なお、金利ミックスの場合には、内訳明細(金利タイプ)ごとに発行されます。

① お借入れ1年目の方

ア. 資金用途が購入・新築・増改築等の場合

お借入れされた年の翌年の1月下旬頃、労働金庫から郵送いたします。

イ. 資金用途が借換えの場合

9月末までにお借入れの方については10月下旬頃、労働金庫から郵送いたします。10月以降にお借入れの方については郵送の対象とはなりませんので、お手数ですが取扱店までお申し出ください。

② お借入れ2年目以降の方

毎年10月下旬頃、労働金庫から郵送いたします。

(2) 「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」は、連帯債務者の方がいる場合、債務者の方全員分が発行されます。

例: 債務者Aさんに連帯債務者Bさんがおり、年末残高が10,000,000円の場合

→「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」は、Aさん、Bさん両名分が発行されます。

(住宅借入金等の年末残高には、ともに10,000,000円と記載されます。)

(3) 以下に該当する場合、住宅借入金等特別控除の額の計算が複雑ですから、計算方法やその他詳しいことは税務署にお尋ねください。

① 住宅借入金等の年末残高の合計額が家屋の取得対価等の額を超える場合

② 家屋のうち自己の居住の用以外の用に供する部分がある場合

③ 連帯債務者になっている住宅借入金等がある場合

④ 諸費用を含めて住宅借入金等の借換えを行った場合で借換えによる新たな住宅借入金等の実行額が借換え直前の当初住宅借入金等残高を上回る場合

※「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の「年末残高」欄の金額が、住宅借入金等特別控除額の計算の基礎となる借入金等の年末残高となるわけではありませんので、ご留意願います。

ご返済が終了したとき

ご返済が終了しますと、お借入時に労働金庫に差し入れていただいた「ろうきんローン契約書(金銭消費貸借契約書)」等の契約書類一式のご返却、および抵当権の抹消についてのご案内をさせていただきます。

1 ご返済終了時の抵当権の扱いについて

ご融資の際に設定していただいた抵当権は、ご融資の完済に伴い、抹消する必要があります。完済時には、「ろうきんローン契約書(金銭消費貸借契約書)」等の契約書類一式および抵当権の抹消に必要な書類をお渡しいたしますので、抵当権の抹消登記手続きをお願いいたします。

(1) 抵当権抹消関係書類の交付

抵当権の抹消登記に必要な次の書類をお渡しいたします。

① 抵当権設定契約証書

② 抵当権解除証書

③ 抵当権抹消登記委任状

④ その他抵当権抹消登記に必要な書類(必要に応じて)

(2) 受領印の押印

抵当権抹消関係書類の交付に際しては、「受取書」への受領印の押印をお願いいたします。

抵当権抹消関係書類という重要な書類の授受となりますので、趣旨をご理解いただき、ご協力をお願いいたします。

2 抵当権の抹消登記手続き

抵当権の抹消登記手続きには、次のいずれかの方法があります。

(1) ご融資の対象となっている住宅(担保物件)を管轄する法務局に出向いて、ご自身で行う方法

(2) 不動産登記の専門家である司法書士に依頼する方法

なお、お客様のお申し出により、労働金庫が紹介する司法書士に、抵当権抹消登記の手続きを依頼することができます。

3 抵当権の抹消登記手続きの費用について

抵当権抹消登記手続きの費用(所定の登録免許税や司法書士への報酬等)については、お客様のご負担となります。

抵当権の抹消登記はお早めに

抵当権は、ご融資が完済となっても、自動的に抹消されません。

抵当権が付いたままの状態では、物件の売却や相続等による所有権移転の際に支障をきたす可能性があります。

ご融資が完済となった場合は、速やかに抵当権の抹消登記手続きを行っていただきますようお願いいたします。

このようなときは労働金庫までお申し出ください

1 返済途中で住宅を他人に譲り渡すとき、事情により賃貸するとき、空き家にするとき…

返済途中で売却等によりご融資の対象となっている住宅(担保物件)を他人に譲り渡す場合は、融資金の全額をお返しいただくことになります。売却の日程や抵当権抹消関係書類のお渡し方法等について事前に調整が必要になります。

返済途中に無断で住宅を他人に譲り渡す場合も、融資金の全額をお返しいただくことになります。また、事情により住宅を他人に賃貸される場合や空き家にされる場合にも、必ずご相談願います。

2 氏名、住所、お勤め先等が変わったとき…

氏名、住所、ご自宅の電話番号、印鑑、お勤め先、お勤め先の電話番号等が変わったときは、必ず取扱店までお届けください。また、連帯債務者、連帯保証人の方についても同様です。

3 土地融資を労働金庫で受け、建物を自己資金で新築されたとき…

建物を自己資金で新築されたときは、建物への抵当権設定登記が必要になりますので、必ず取扱店までお申し出ください。(抵当権設定登記費用はお客様のご負担となります。)

4 住宅の一部を増改築したいとき、取り壊すとき…

ご融資の対象となっている住宅(担保物件)の一部を増改築したいとき、または取り壊すときは、事前に申請が必要になりますので、取扱店までお申し出ください。

なお、増改築の際にリフォームローンも利用できます。取扱店までご相談ください。

5 連帯債務者・連帯保証人・物上保証人の方がお亡くなりになったとき…

連帯債務者・連帯保証人・物上保証人の方がお亡くなりになったときは、必ず取扱店までお申し出ください。

なお、連帯債務者の方が団体信用生命保険にご加入されている場合は、保険金請求手続きが必要になります。

6 ご返済でお困りのとき…

ご返済についてお困りの場合は、お早めにご相談ください。

ローンの返済条件変更等のご相談に応じます。なお、審査によりお引受できない場合もありますので、予めご了承ください。

お申込内容の変更を希望する場合

審査終了後ローン契約の締結までの間にお申込内容の変更を希望される場合、変更願や借入申込書等の労働金庫所定の書類や変更後の内容に応じた確認書類のご提出が必要となりますので、取扱店までお申し出ください。

また、この場合、変更後の内容にて再審査を行う必要があり、再審査には一定の時間がかかること、再審査を行った結果、変更前と異なった審査結果になる場合があること(ご融資の承認を取り消される場合があること)、再審査の内容についてはお答えいたしかねることを予めご了承ください。

お申込内容の主な変更例は以下のとおりです。

- ・借入金額の変更(増額・減額)
- ・金利タイプや返済期間、返済方法等の変更
- ・連帯債務者・連帯保証人・物上保証人の追加や削除
- ・資金使途や担保物件、資金使途に関わる不動産業者等の変更(購入物件の変更等)

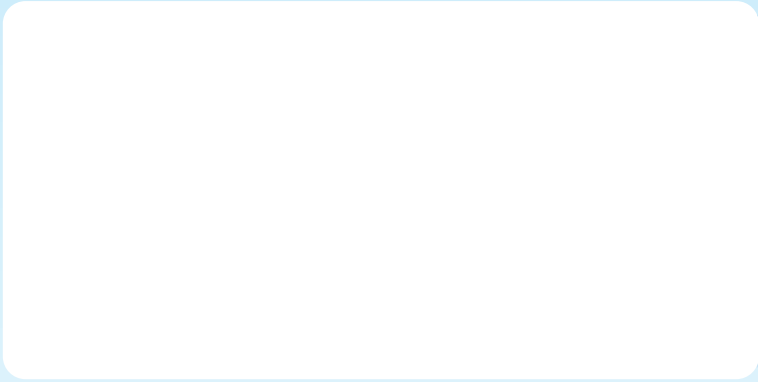
融資条件等

次の場合は、ご融資をお断りすることがありますので、予めご了承ください。

- ・お申込内容とお申込み時にご提出いただいた確認書類の内容が相違する場合
- ・お申込内容やお申込み時にご提出いただいた確認書類の内容に事実と相違することが判明した場合
- ・後日判明した事情等により労働金庫が査定した担保物件の評価額が大きく変動した場合
- ・担保物件に法令違反や瑕疵、未登記建物が存在すること等が判明した場合
- ・労働金庫もしくは他社からの借入等によりお客様の信用状態に変更が生じた場合
- ・反社会的勢力等に該当することが判明した場合
- ・その他融資条件を履行いただけない場合等

ご相談・お問い合わせの窓口

ご契約内容や商品に関するご相談・お問い合わせは取扱店までお申し出ください。



981-T3024(2024.04)



 **ろきん**

