

住宅ローン

(2025 年 4 月 1 日適用中)

1	商品名	住宅ローン
2	お申込みいただける方	○お申込み時の年齢が満 18 歳以上の方 ○完済時年齢が満 81 歳未満の方 ○原則として勤続年数が 1 年以上の方 (自営業者等の給与所得者以外の方については 3 年以上) ○安定継続した収入(前年税込み年収)が 150 万円以上ある方 ○団体信用生命保険に加入できる方 ○当金庫の審査基準を満たされる方 ＊詳細については、お取引店にご確認ください。 ＊パートナー制度によるお申込みを希望される場合のご留意事項につきましては、後述 16 項をご覧ください。
3	お使いみち	ご本人またはその親族(2 親等以内)が居住するための住宅関連資金としてご利用いただけます。 なお、事業資金、投機目的資金にはご利用いただけません。 また、お客さまのご希望により当金庫および他金融機関等の各種無担保ローン(自動車ローン、教育ローン等)・カードローンの借換費用、物品購入等所要資金が明確な資金(家具・家電等の購入費用、自動車購入費用、教育費用等)について、500 万円まで住宅ローンと合算することができます。詳細については、お取引店にご確認ください。 ○マイホームの購入費用・宅地購入費用・新築費用・関連諸費用等 ○マイホームのリフォーム費用(増改築・改修・模様替え費用、車庫・外構工事全般、太陽光発電設備費用等) ○他金融機関からの住宅ローンの借換費用
4	ご融資金額	最高 1 億円
5	ご融資期間	固定金利型(全期間固定) 最長 35 年 変動金利型(固定金利選択型と上限金利設定型を含みます) 最長 40 年
6	ご融資金利	固定金利型(全期間固定)、変動金利型から選択いただけます。 また、変動金利型については、特約により「固定金利選択型」(3 年・5 年・10 年)または「上限金利設定型」(5 年・10 年)のいずれか一方を選択いただけます。 ○固定金利型(全期間固定) お借入時の金利を完済時まで適用します。 ○変動金利型 ①金利の上昇、低下によって適用金利が変更します。 ②新規金利…年 2 回、金利の見直しを行います。「労金変動型住宅ローンプライムレート」を基準金利として、i 3 月 1 日を見直し基準日とした基準金利を 4 月 1 日より適用、ii 9 月 1 日を見直し基準日とした基準金利を 10 月 1 日から適用します。 ③既往金利…年 2 回、金利の見直しを行います。「労金変動型住宅ローンプライムレート」を基準金利として、i 4 月 1 日現在の基準金利を 7 月の返済日の翌日より適用、ii 10 月 1 日現在の基準金利を翌年の 1 月の返済日の翌日から適用します。 ＊変動金利期間中は、当金庫所定の手続きで下記の固定金利選択型または上限金利設定型に切り替えることができます。(別途、切替手数料が必要です。)

6	ご融資金利	○固定金利選択型 ①ご融資後、一定期間（特約期間）の金利が固定され、当初、ご契約された固定金利選択特約期間で自動更新となります。 ②特約期間は「3年」「5年」「10年」の3種類です。 ③新規適用金利は市場金利を参考に毎月見直しをします。 ④ご希望により、非自動更新型を選択いただけます。 ○上限金利設定型 ①ご融資後、一定期間（特約期間）はあらかじめ設定した上限金利を超えることはありません。 ②特約期間は「5年」「10年」の2種類です。 ③新規適用金利は市場金利を参考に毎月見直します。既往金利の見直しは変動金利型と同じです。 ○固定金利選択型は、特約期間終了時に自動的に当初ご契約の特約期間で再特約する方法と、変動金利型へ変更となる方法をご契約時にご選択いただけます。 ○特約期間後は、その時点の一般金利が適用され、返済額も再計算いたします。 ○ご選択いただくご融資金利タイプによって、当金庫お取引項目またはご契約される方の状況に応じて適用金利が引下げとなる場合があります。詳細については、お取引店にご確認ください。
7	ご返済方法	○元利均等・利息分割後取返済、または元利均等・利息分割後取加算併用返済（ただし、加算併用返済部分は総貸付額の50%以内です。） ＊元利均等・利息分割後取返済とは、毎月支払う元利金（元金と利息の合計＝1回あたりの返済額）が一定である返済方式です。 ＊給与所得で一時金支給のある方が、加算併用返済をご利用できます。 ○変動金利型をご利用の場合、返済額は5年ごとに再計算します。ただし、金利が上昇した場合でもそれまでの返済額の1.25倍を限度とします。低下した場合は原則返済額の変更はせず、返済期間を短縮します。 ○固定金利選択型、上限金利設定型の特約期間終了時は返済額を再計算します。
8	担保	○原則としてご融資対象不動産（宅地、建物）に第1順位の抵当権を設定していただきます。ただし、先順位債権者が住宅金融支援機構等の公的機関の場合は次順位といたします。 ○（一社）日本労働者信用基金協会保証の場合は、保証機関を抵当権者とする求償担保方式となります。 ○土地をお持ちの方で住宅建築資金のみのお借入の場合も、土地・建物の両方を担保としてご提供いただきます。 ○ご融資対象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。
9	保証	○当金庫指定の保証機関（一社）日本労働者信用基金協会をご利用いただきます。 ○保証料は一括前受方式または月次後受方式となります。 ＊一括前受方式…融資実行時に保証料全額を申し受けます。 ＊月次後受方式…貸出金利に保証料率を加算いたします。 ○保証料率 (1) 団体会員の方 保証料は金庫負担となります。 (2) 生協組合員の方、一般の方 一括前受方式…年 0.10%～0.28% 月次後受方式…年 0.16%～0.36% ※一括前受方式の保証料額につきましては、お取引店にご確認ください。 ○連帯保証人 (1) 原則不要です。ただし、収入を合算する同居家族の方については、連帯保証人となっていただきます。また、担保として提供いただく不動産の所有者の方には、物上保証人となっていただきます。

		(2) 物上保証人について、審査等により連帯保証人となっていただく場合がございます。
10	手数料	○担保不動産取扱手数料：55,000 円(消費税込み) ○全額繰上償還手数料（変動金利型） (1) 融資後 3 年以内の全額繰上償還：3,300 円（消費税込み） (2) 融資後 5 年以内の全額繰上償還：2,200 円（消費税込み） ○固定金利型（全期間固定）の繰上償還手数料 (1) 一部繰上償還：22,000 円（消費税込み） (2) 全額繰上償還：33,000 円（消費税込み） ○特約期間中の繰上償還手数料（固定金利選択型、上限金利設定型対象） (1) 一部繰上償還：22,000 円（消費税込み） (2) 全額繰上償還：33,000 円（消費税込み） ○切替手数料：5,500 円（消費税込み） ○借換手数料（有担保）：55,000 円（消費税込み） （2021 年 4 月 1 日以降に融資を受けられた方のみ該当します） ＊インターネットバンキングを利用して繰上償還を行った場合は、繰上償還手数料が無料となります。 ○電子契約サービス手数料：（ご融資金額 500 万円超の方）5,500 円（消費税込み） ＊ろうきんローン受付システムにより電子契約を締結された方のみ該当します。
11	火災保険（共済）	○火災保険（共済）への加入は必須となります。 ○保険会社等は任意でご選択いただけます。 ○次の場合、火災保険（共済）金請求権に質権を設定し、保険（共済）金の受取は当金庫となります。 (1) 担保物件が店舗を含む住宅(併用住宅)等の場合。 (2) その他金庫が必要と判断する場合。 ○掛金等はお客様のご負担となります。
12	生命保険	○当金庫が指定する保険会社の団体信用生命保険（以下「団信」と言います）へご加入いただきます。 ○団信掛金は当金庫が負担いたします。（最高 1 億円） ○保険金が支払われた場合は、ローン残高に充当されます。 ○ご希望により、「ろうきん 3 大疾病保障特約・障がい特約付団信」「夫婦連生団信」「就業不能保障団信」「就業不能保障団信夫婦連生」「がん団信」「がん団信夫婦連生」もご選択いただけます。 ○「ろうきん 3 大疾病保障特約・障がい特約付団信」「就業不能保障団信夫婦連生」「がん団信夫婦連生」をご利用の場合は、年 0.2%を上乗せした融資金利が適用となります。 ○「夫婦連生団信」「就業不能保障団信」「がん団信」をご利用の場合は、年 0.1%を上乗せした融資金利が適用となります。 ○ろうきん団信にご加入できない方を対象に引受条件を緩和した「引受緩和団信」もございます。「引受緩和団信」をご利用の場合は、年 0.3%を上乗せした融資金利が適用となります。 ○パートナー制度によるお申込みを希望される場合の団信のご加入につきましては、後述 16 をご覧ください。
13	商品に関するお問い合わせ	○フリーダイヤル：0120-1919-62 受付時間 平日 午前 9 時～午後 5 時
14	苦情処理措置（ろうきんへの相談）	○ご契約内容や商品に関する苦情は、お取引店または下記のフリーダイヤルをご利用ください。 【窓口：東北労働金庫 お客様相談窓口】0120-1915-62 ○受付時間 平日 午前 9 時～午後 5 時 なお、苦情対応の手続きについては、別途パンフレットを用意しております

		のでお申し付けいただくか、当金庫ホームページをご覧ください。 ホームページアドレス https:// www.tohoku-rokin.or.jp
15	紛争解決措置 (第三者機関 に問題解決を 相談したい場 合)	○東京弁護士会紛争解決センター（電話：03-3581-0031）、第一東京弁護士会仲裁センター（電話：03-3595-8588）、第二東京弁護士会仲裁センター（電話：03-3581-2249）で問題の解決を図ることも可能ですので、ご利用を希望されるお客様は、上記当金庫お客様相談窓口またはろうきん相談所にお申し出ください。 ○また、お客様から、上記東京の弁護士会（東京三弁護士会）に直接お申し出いただくことも可能です。 なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客様にもご利用いただけます。その際には、①お客様のアクセスに便利な地域の弁護士会において、東京の弁護士会とテレビ会議システム等を用いて共同で問題の解決を図る方法（現地調停）、②当該地域の弁護士会に問題を移管し解決する方法（移管調停）もあります。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫お客様相談窓口もしくはろうきん相談所にお問い合わせください。 【全国労働金庫協会 ろうきん相談所】0120-177-288 受付時間 平日 午前9時～午後5時
16	パートナー制 度によるお申 込みを希望さ れる場合のご 留意点	○当金庫住宅ローンお申込みにおけるパートナー制度の定義 「ご融資対象不動産に同居する、法的に婚姻関係のないパートナーのご融資お申込みの制度」をいいます。（性別は問わず、ご融資実行日までに同居することが条件となります。） ○本制度によるお申込みを希望される場合は、原則「連帯債務」でのご契約となります。 ○本制度によるお申込みを希望される場合、次の書類が必要となります。 ・合意契約にかかる公正証書(※) ※合意契約にかかる公正証書には以下の事項の明記が必要です。 『愛情と信頼に基づく真摯な関係であること』 『二人が同居し、共同生活において互いに責任を持って協力し、およびその共同生活に必要な費用を分担する義務を負うこと』 ○本制度を適用し連帯債務でのご契約となる場合、「夫婦連生団信」へご加入いただきます。また、ご希望により「就業不能保障団信夫婦連生」「がん団信夫婦連生」もご選択いただけます。（上乗せする融資金利につきましては前述12項をご覧ください。）
17	その他	○当金庫からのご融資が決定した方を対象に抵当権の設定前に融資の一部を「住宅つなぎローン」としてご融資する制度もご利用いただけます。 *詳細については、お取引店にご確認ください。

- 返済額の試算についてご希望がありましたら、店頭や当金庫ホームページで返済額の試算ができます。
- 現在の金利については、店頭または当金庫ホームページにてご確認ください。
- その他、詳しくはお取引店へお問い合わせください。
- ご融資にあたり当金庫所定の審査を行います。審査結果によっては、ご希望に添えない場合がございますので、ご了承ください。

東北ろうきん