

融 資 内 容 説 明 書

(有担保ローンの申込み時)



← QRコードから、動画によるご説明をご視聴いただけます。

この冊子は、中国労働金庫の有担保ローンのお申込みにあたり、あらかじめご説明が必要な事項およびご同意をいただく事項をまとめたものです。

必ず説明を受けていただきますようお願いいたします。

* ご確認・ご同意をいただきました内容につきましては、別紙「お客様ご確認シート」にチェックいただき、取扱店にお渡してください。



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

中 国 労 働 金 庫

(取扱店)

(TEL)



2020年12月25日現在

目 次

1	有担保ローンのお申込み・契約の成立・実行について	3
2	個人情報保護の対応について	5
3	取引資格について	6
4	反社会的勢力の排除について	8
5	有担保住宅ローンの資金使途について	9
6	申込金額および返済期間について	9
7	金利の種類について	10
8	当初金利の適用方法について	14
9	金利引き下げについて	15
10	固定金利特約期間終了時の金利等の適用について	17
11	保証について（保証機関保証）	18
12	連帯保証人・連帯債務者としての契約について	19
13	担保について	21
14	検査済証の提出について	22
15	住宅つなぎローンについて	23
16	火災保険（共済）について	24
17	団体信用生命保険について	26
18	在籍確認の実施について	29
19	ご返済方法について	30
20	繰上返済について	32
21	融資関連諸費用について	33
22	各種融資関連手数料について	34
23	返却書類について	34
24	住宅借入金等特別控除について	35

1 有担保ローンのお申込み・契約の成立・実行について

1. お申込みについて

- (1) お客さまから「ろうきんローン有担保借入申込書」「ろうきんローン有担保保証依頼書」(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。)
「反社会的勢力でないことの表明・確約に関する同意書」(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国労働金庫(以下「労働金庫」といいます。)にご提出いただきます。

お申込みにあたり、お客さまに「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」の同意条項および「表明・確約同意書」の各条項をご承認・ご同意いただきます。

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、19ページをご覧ください。

2. 審査結果のご通知について

- (1) お客さまからのお申込み後、労働金庫および保証機関(一般社団法人日本労働者信用基金協会または全国保証株式会社)所定の審査をさせていただきます。
- (2) 審査終了後、お客さま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「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「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、あらかじめお客さま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、お客さまが労働金庫の債務について、返済を遅延しているときは、あらかじめお客さま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)にご加入いただきます。火災保険(共済)については24ページをご覧ください。
- (3) ローン契約の締結後、担保物件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、21ページをご覧ください。

4. ローンの実行について

労働金庫所定の方法により、お客さま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、原則としてお客さま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、初回の返済日、最終回の返済日、毎月の返済金額およびボーナス分の返済金額はローン実行日に確定するものとします。

お客さまより振込指定がある場合、労働金庫は、ローンの実行後、労働金庫の普通預金口座からお客さまの指定した金額を払戻しのうえ、あらかじめお客さまの指定した振込先へお客さま名義で直ちに振込むものとします。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は行わないものとします。

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。

お客さまが住宅つなぎローンをご利用になる場合は、23ページをご覧ください。

2 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、お客さまより「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さまの個人情報を取得することはありません。

2. 個人情報の使い途について

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、お客さま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、お申し込みの際に際しての判断、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、融資お申し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さまの個人情報を利用し、融資のお申し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）

お客さま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の労働組合に、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、労働組合員の皆さま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」の皆さまは労働金庫のお客さまですので、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」であるお客さまに労働金庫の商品・サービスを提供させていただきます。

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

お客さまは、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、労働金庫がお客さま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。

労働金庫はお客さま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、お客さま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）返済予定表、特約終了のご案内、住宅ローン控除証明書類

3 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通り、取引資格が必要となります。

なお、ご融資を連名（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になります。

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。

【窓口直接融資制度に関する取扱い】

金庫の窓口直接融資制度により、ろうきんローン利用の申込をされるにあたり、金庫と会員団体が下記項目の情報を共同利用することについて、同意の確認をさせていただきます。

*当該取扱いは、金庫の会員として出資をいただいている労働組合・職員組合等の構成員に限ります。

(1) 会員団体の構成員たる資格に関する情報

①氏名 ②所属会員および勤務先 ③職場番号 ④職場名 ⑤職員番号
⑥住所 ⑦郵便番号 ⑧生年月日 ⑨電話番号

(2) 取扱労働金庫に関する情報

①取扱店 ②顧客番号

(3) 会員団体を介した取引に必要な情報

①貸金控除金額 ②貸金控除の対象となる預金、積金、貸付の有無および口座番号
③預金、積金の入金日および貸付返済日、返済金額の変更に係る項目
④預金、積金の契約内容（契約回数、払込回数、満期日）
⑤貸付の契約内容（契約回数、払込回数、最終期日）

2. 消費生活協同組合の組合員の方

消費生活協同組合の組合員の方で有担保住宅ローンをお申込みの場合、消費生活協同組合にご加入されていることを確認いたしますので、ご加入されている消費生活協同組合の組合員証、消費生活協同組合からの注文書または請求書（発行日または請求日が過去6カ月以内のもの）のいずれかをご提出ください。

3. 上記以外の方

融資のご利用にあたっては、労働金庫の出資会員である「中国ろうきん友の会」への加入等により取引資格を取得していただきます。

(1) 中国ろうきん友の会とは

労働金庫およびこくみん共済coop等の福祉事業団体等の紹介および取次、その他会員のための福利共済活動を通して社会的、経済的、文化的地位の向上を図ることを目的とした団体です。

(2) 加入にあたって

- ① 「中国ろうきん友の会加入申込書」をご提出願います。
 - * 入会資格は、中国5県に居住、または勤務する方等です。
 - * 新規でご入会いただく場合は、入会金1,000円が必要です。
 - * 申込人の方以外であっても、連帯債務者として契約される予定の方もご入会いただく必要があります。この場合、連帯債務者の方の入会金は不要です。

- ② お申し込みは労働金庫の各営業店またはローンセンターで承ります。

4 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さまにも適用させていただきます。

また、融資取引をお申込みの際に、「犯罪による収益の移転防止に関する法律」に基づき、「外国PEPs」に該当しておられるか否かの確認をさせていただきます。

* 「外国PEPs」とは、外国政府等において重要な公的地位にある方（過去にその地位にあった方を含みます）およびその親族（家族）の方をいいます。

つきましては、融資取引をお申込みの際には、お客さまが「反社会的勢力でないこと等の表明・確約に関する同意書（兼外国PEPsの確認書）」を提出して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からの抜粋です。

第12条（反社会的勢力の排除）

1. 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。

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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していると認められる関係を有すること
- (4) 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
- (5) 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

2. 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。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 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
- (4) 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
- (5) その他前各号に準ずる行為

3. 借主または保証人は、第11条第2項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。

4. 借主または保証人は、本条項および第11条第2項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）

1. (略)

2. 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。

(1) ～(4) (略)

(5) 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。（以下、略）

5 有担保住宅ローンの資金用途について

有担保住宅ローンの場合、資金用途は、お申込人本人または2親等以内の居住用住宅のための次の範囲とします。

事業資金、投機目的資金、負債整理資金、および第三者への賃貸等を目的とする投資用不動産の購入等に係る資金にはご利用いただけません。

- (1) 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
- (2) マイホームのリフォーム費用
- (3) 他金融機関等からの住宅ローンの借換費用等

(注) 資金用途に関して労働金庫に虚偽の申告をされた場合、融資金の全額をお返しいただくことがありますのでご注意ください。

6 申込金額および返済期間について

(1) 申込金額

最高1億円です。(原則として1万円単位となります)

*有担保負債整理ローンは、5,000万円となります。

また、上記金額を上限として、お客さまのご勤務の形態・収入・勤続年数・物件の取得等に係る費用およびその物件に対する労働金庫の定めた担保評価額等により決定します。

(2) 返済期間

最長40年です。

なお、融資期間の算定基準は、次のとおりとなります。

融資実行日を起点とし、融資期間による応当年月を求め、当該月の約定日までを貸出期日とします。

なお、融資実行日の「日」より貸出期日の「日」(約定日)が後に到来する場合、その差の日数は切捨てして融資期間を算出します。

【融資期間の算定例】

例① 融資実行日2020年4月10日、融資期間1年、約定日25日とした場合

初回元金返済日2020年4月25日 ⇒ 貸出期日2021年4月25日(返済回数13回)

初回元金返済日2020年5月25日 ⇒ 貸出期日2021年4月25日(返済回数12回)

例② 融資実行日2020年4月30日、返済期間1年、約定日5日とした場合

初回元金返済日2020年5月5日 ⇒ 貸出期日2021年4月5日(返済回数12回)

初回元金返済日2020年6月5日 ⇒ 貸出期日2021年4月5日(返済回数11回)

7 金利の種類について

有担保住宅ローンの金利方式については、変動金利型、固定金利特約型、上限金利特約付変動金利型、固定金利型（全期間固定）からお選びいただきます。

なお、有担保住宅ローン以外の有担保ローンは、変動金利型のみお取扱いただけます。

それぞれの金利種類に応じたメリット・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。

○変動金利型

* 金利情勢の変化に伴い返済途中で定期的に金利が変動するタイプです。

(1) 適用金利

- ① 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「労プラ」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。
- ② 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労プラの変動幅となります。

(2) 返済金額

- ① 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「変動金利の5年目ごとの返済金見直し」を行います。
5年目ごとの返済金の見直しは、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月の返済分より変更します。
- ② 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そのまま据え置きになり、返済回数が短縮されます。
- ③ 借入利率が大幅に上昇し、利息額が返済額を超えた場合には、超過部分が未払利息となり、その支払いは次回以降に繰り延べられ、元金は減少しません。
未払利息が発生すると、毎回の返済は未払利息、約定利息、元金の順に充当されます。
蓄積された未払利息は、利率低下や返済金増額の場合に吸収・調整されますが、最終回の約定返済時点で残存している場合には、一括して返済することになります。

(3) 金利の見直し

【前提（例）融資実行日1月30日、約定返済日25日】

* 金利は年利表示です。

日付	融資実行日	基準日	利率変更日	基準日	利率変更日	基準日	利率変更日
	1/30	4/1	7/26	10/1	1/26	4/1	7/26
労プラ	2.475%	2.600%		2.475%		2.675%	
見直し幅 金利変動幅		+0.125%		-0.125%		+0.200%	
適用利率	1.275%		1.400%		1.275%		1.475%

(4) メリット・デメリット

① 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。

② 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、労プラの上昇に応じて返済金額も増額する場合があります。

(5) 各種特約

ご利用中に、固定金利特約型、上限金利特約付変動金利型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5,500円および200円の収入印紙が必要となります。

なお、お取引内容によっては、ご希望に添えない場合もございます。

*固定金利型（全期間固定）への切替はできません。

○固定金利特約型（自動更新）

*返済期間中の一定期間に固定金利が適用されるタイプです。

*有担保住宅ローンのみお取扱いただけます。

(1) 適用金利

① 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。

② 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）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。

*5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、5年後の応当日の1カ月前の約定返済日までとなります。

*10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、10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) 10年型で融資実行日が2014年5月30日、約定返済日が25日、初回の約定返済が2014年6月の場合

*2024年5月25日までが固定金利適用期間となります。

融資実行日	初回約定返済日	特約期間終了日	応当日
2014/5/30	2014/6/25	2024/5/25	2024/6/25

(2) 返済金額

① 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。

なお、再計算した返済金額が特約終了前と比べて減額となる場合は、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。

(注) 特約期間終了後の返済金は、契約書の「変動金利の5年目ごとの返済金見直し」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。

(3) 金利の見直し

【前提（例）融資実行日5月30日、約定返済日25日、初回の約定返済6月、固定特約3年型（自動更新）】

*金利は年利表示です。

日付	融資実行日	基準日	利率変更日	基準日	利率変更日	基準日	利率変更日
	2014/5/30	2017/3/1	2017/5/26	2020/3/1	2020/5/26	2023/3/1	2023/5/26
基準金利	1.100%	1.050%		1.200%		1.150%	
適用金利	1.100%		1.050%		1.200%		1.150%

*引下げ金利は考慮しておりません。

(4) メリット・デメリット

① 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。

② 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。

(5) 自動更新について

① 特約期間終了後の特約のお取扱いは、特約期間終了日までに自動更新解除のお申し出がない場合、固定金利選択型3年は固定金利選択型3年で、固定金利選択型5年は固定金利選択型5年で、固定金利選択型10年は固定金利選択型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（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。

② 特約期間終了日までに労働金庫の所定の手続きによる自動更新解除のお申し出をされた場合は、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。

なお、特約期間終了後、当初特約期間と異なる固定金利特約や上限金利特約付変動金利型へ切替えることができます。

*お取引内容によっては、ご希望に添えない場合もございます。

(6) 特約期間終了後の手続きおよび手数料について

① 自動更新契約中の場合

特約期間終了後、当初特約期間と同一期間での自動更新をする場合は手続きおよび手数料は不要です。

② 自動更新解除のお申し出の場合

自動更新解除のお申し出の場合、労働金庫の所定の手続きと200円の収入印紙が必要です。

③ 自動更新解除後、固定金利特約を選択される場合、上限金利特約付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200円の収入印紙が必要です。

なお、お取引内容によっては、ご希望に添えない場合もございます。

*固定金利型（全期間固定）への切替はできません。

○上限金利特約付変動金利型

* 変動金利型に対して、返済期間中の一定期間は変動する金利の上限値が設定されるタイプです。

* 有担保住宅ローンのみお取扱いただけます。

(1) 適用金利

- ① 変動金利型と同様です。
- ② 特約期間は固定金利特約型と同様です。(自動更新は行いません。)

(2) 返済金額

変動金利型と同様です。

(3) メリット・デメリット

- ① 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。
- ② 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乗せされるため、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。

(4) 金利の見直し例

【前提(例) 実行日1月30日、約定返済日25日、上限金利3.000%】

* 金利は年利表示です。

日付	融資実行日	基準日	利率変更日	基準日	利率変更日	基準日	利率変更日
	1/30	4/1	7/26	10/1	1/26	4/1	7/26
労ブラ	2.475%	2.675%		2.875%		2.975%	
見直し幅 金利変動幅		+0.200%		+0.2000%		+0.100%	
適用利率	2.675%	→	2.875%	→	3.000%	→	3.000%

(5) 特約期間終了後の手続きおよび手数料について

- ① 特約期間終了後、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。
- ② 固定金利特約を選択される場合、上限金利特約付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収入印紙200円が必要です。
なお、お取引内容によっては、ご希望に添えない場合もございます。
* 固定金利型(全期間固定)への切替はできません。

○固定金利型(全期間固定)

* 返済期間中、当初契約時に定めた固定金利が適用されます。

* 有担保住宅ローンのみお取扱いただけます。

なお、年間100億円の受付総額を超えた時点で、受付を終了いたします。

(1) 適用金利

全期間、固定金利としてご利用いただけます。

* 返済期間中、金利の見直しはありません。

(2) 返済金額

返済期間中、金利が固定されますので、返済金額は変更しません。

(3) メリット・デメリット

① メリット

金利上昇局面でも金利が変動しないため、金利の負担額が抑えられます。

② デメリット

低金利局面においても金利が変動しないため、金利の負担額が増加します。

(4) 切替の取扱いについて

返済期間中、その他の金利制度への切替はできません。

8 当初金利の適用方法について

(1) 変動金利型・上限金利特約付変動金利型

融資実行日の金利が適用されます。

* お申込日から融資実行日までに金利が上昇した場合、融資金額・返済期間・融資商品がご希望に添えない場合がございます。

(2) 固定金利特約型・固定金利型（全期間固定）

お借入申込日か金銭消費貸借契約日のどちらか低い金利が適用されます。

9 金利引き下げについて

* 有担保住宅ローンのみ金利引き下げの対象となります。

(1) 当初金利差引き項目

ご利用になるローンの金利について、一定の条件で金利を差引く制度がございます。

金利差引きの条件は以下のとおりです。お申し込み時期等により変更されている場合がございますので、詳細はろうきん窓口にお問い合わせください。

金利差引き項目	対象商品	固定金利特約型	変動金利型 上限金利特約付変動金利型 固定金利型（全期間固定）
		個人取引	財形預金または年金そな衛門、 ドレミ協奏曲を契約されている方 積立実績5年以上の積立性預金 を契約されている方 マイプランを契約されている方 給与振込（全額振込）を実施さ れている方、年金振込を当庫へ 指定されている方または公共料 金（電気、電話、ガス、水道、 NHK）2種類以上の自動引落 しを実施されている方（*1） 他行からの借換え 「宅建協会」または「全日協会」 からの紹介で住宅新築・購入を 目的にお申込みをされる方、「環 境配慮型住宅」の新築・購入も しくは「環境配慮型設備」を設 置される方、「適合R住宅」また は「安心R住宅」を購入される 方
商品取引	フラット（35または50）ミ ックスプラン （当金庫割合50%以上）		0.05%

（2020年4月現在）

（*1）給与振込、公共料金は同居家族名義の契約を含みます。

（*1）年金振込は家族名義の指定を含みます。

（*1）公共料金の自動引落しはクレジットカードによる支払も含みます。

(2) フラット35、フラット50ミックスプラン

長期固定金利型の《住宅金融支援機構提携ローン》【フラット35】または【フラット50】と、中国ろうきんの有担保住宅ローンを併用することで、将来の金利リスクへの備えと低金利のメリットを同時に享受することを可能としたプランです。

以下の2つの条件を全て満たすことで、中国ろうきんの有担保住宅ローン（変動金利型、固定金利特約型、上限金利特約付変動金利型、固定金利型（全期間固定）のいずれの場合も可能）の適用金利から0.05%差引きし、特約終了後の手続きにかかわらず返済終了まで適用します。

- ① 中国ろうきんが取り扱う全期間固定金利の【フラット35】または【フラット50】と有担保住宅ローンを同時に申し込むこと。
- ② 借入総額に対する中国ろうきんの有担保住宅ローンの比率を50%以上として申し込むこと。

(3) 再特約時金利差引き項目

* 有担保住宅ローンのみ金利引き下げの対象となります。

当初、固定金利特約型をお申し込みの方が、当初特約期間の終了後に再度固定金利特約型を契約された場合は、下記のとおり金利を差引きます。

基準金利から1.0%金利を差引き

10 固定金利特約期間終了時の金利等の適用について

* 有担保住宅ローンの説明となります。

(1) 自動更新する場合

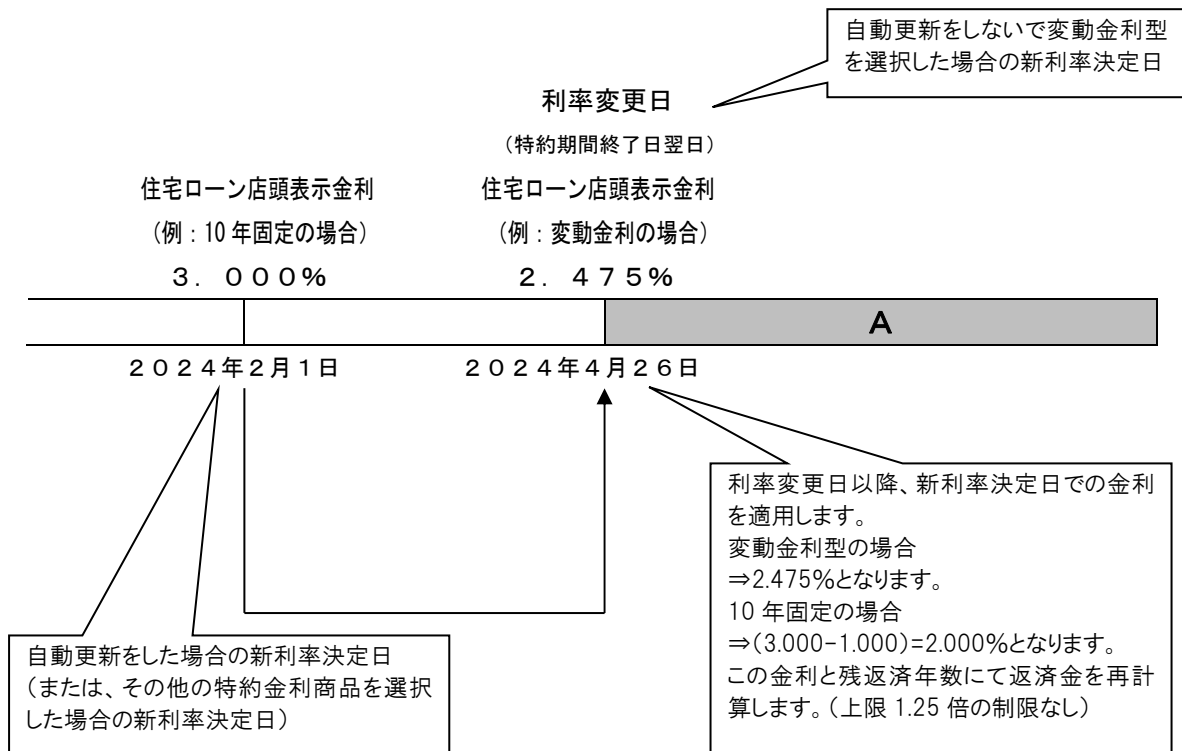
特約期間終了後の借入利率は、特約期間終了日の前々月 1 日における労働金庫の住宅ローン店頭表示金利とし、特約期間終了日翌日から適用します。

(2) 自動更新しない場合

- ① 変動金利型を選択された場合、特約期間終了日翌日における、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。
- ② 固定金利特約を選択する場合、上限金利特約付変動金利型を選択する場合は、特約期間終了日の前々月 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 2024年4月25日特約期間終了日、再特約時金利差引き1.000%（固定金利特約型のみ金利差引き）】

* 下記の例は説明のため、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、（自動更新を停止し、変動金利型に切り替わります）

また、再特約をされる場合、残返済期間がご希望の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。

1 1 保証について（保証機関保証）

労働金庫では、有担保ローンのご利用に際し、保証機関（一般社団法人日本労働者信用基金協会（以下「日本労信協」といいます。）、または全国保証株式会社（以下「全国保証」といいます。））の保証をご利用いただくことを条件としています。

お客さまには、保証機関の保証委託約款を承諾し、保証委託していただきます。

保証機関の保証が受けられない場合、原則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、融資を利用されるお客さまの連帯保証人になることです。
- 保証機関は、融資を利用されるお客さま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することを目的としています。

（1）保証料について

保証料は、労働金庫がお客さまに代わって負担します。

（2）代位弁済について

万が一、お客さま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さまに代わり、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」といいます。

代位弁済により、お客さまの労働金庫への借入はなくなりますが、返済義務が消滅するわけではなく、お客さまは保証機関への返済義務が発生します（代位弁済後は、保証機関がお客さまに対して返済の請求を行います）。

1 2 連帯保証人・連帯債務者としての契約について

融資契約上、次のケースに該当される場合は、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となります。

- (1) お申込人以外の方の収入を合算して返済される場合
- (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加入される場合
- (3) お申込人以外の方が住宅ローン減税の適用を受ける場合
- (4) その他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）の方からの返済が遅れますと、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）からの返済が遅れますと、借入人（債務者）の方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、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

所変更など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、契約書類の規定をご確認ください。(契約書類の写しは交付いたします。)

○ご参考：(【連帯保証とは】、【連帯債務とは】)

【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の連帯保証人がいる場合であっても、前記の「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となります。

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。

1.3 担保について

有担保ローンは、不動産（土地・建物）を担保とした融資です。
原則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、ご融資させていただきます。（不動産によっては担保に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、住宅ローンの場合はご融資の対象となる土地・建物が、住宅ローン以外の有担保の場合は居住されている土地・建物が担保となります。

- ① 土地をすでにお持ちの方で、住宅新築・増改築資金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だきます。
- 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だきます。
- 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時（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だきます。
- 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だきます。
- 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だきます。
- 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、ご了承ください。
- 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きます。

(2) 抵当権設定順位について

抵当権設定順位は、原則第一順位となります。

なお、日本労信協保証の場合、先順位抵当権が公的機関等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もあります。

(3) 担保となる物件が共有名義の場合（私道部分を除く）

担保物件が共有名義となる場合は、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。

また共有者の方は物上保証人（あるいは連帯保証人または連帯債務者）としてご契約いただきます。

* 物上保証人とは担保の提供のみをしていただく方のことをいい、連帯保証人（または連帯債務者）とは異なり、万が一借入人（債務者）の返済が滞った場合でも返済義務はありませんが、担保物件を処分（抵当権の実行）させていただく場合があります。

(4) 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手続きを依頼させていただきます。抵当権設定登記手続き費用はお客さまにご負担いただきます。

なお、お客さまご自身やご家族の方による抵当権設定登記手続きは、お取扱いきませんので、あしからずご了承ください。

(5) 抵当権者について

抵当権の設定にあたっては、保証機関が日本労信協の場合、抵当権者（抵当権を行使する者）は保証機関である一般社団法人日本労働者信用基金協会となります。

保証機関が全国保証の場合は、抵当権者は中国労働金庫となります。

(6) 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（お願い）

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・テロ資金供与防止目的の法律）

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、お客さま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、よろしくようお願い申し上げます。

14 検査済証の提出について

抵当権設定時に検査済証を提出していただきます。

*一部不要の場合もありますので窓口にご相談願います。

「検査済証」とは、建築基準法第7条第5項により、建築主事または指定確認検査機関が交付する証明書で、建築主は建築工事の完了後4日以内に完了検査の申請を建築主事または指定確認検査機関にしなければなりません。

○建築主事または指定確認検査機関はこの日から7日以内に当該建築物や敷地の検査をし、規定に適合していると認められた時に「検査済証」を交付します。

15 住宅つなぎローンについて

新築や土地購入新築資金等で、建物の完成までにつなぎ資金（土地購入費用、建物中間支払金等）が必要な場合にご利用いただくことができます。

住宅つなぎローンのお取扱いは、次のとおりとなります。

(1) お申込金額の最大90%まで（融資限度額5,000万円）、かつ必要な資金が上限となります。

* 残りの10%は、本体融資実行時（土地・建物へ抵当権設定登記後）の資金交付となります。

(2) 融資期間は、原則として6カ月以内です。

(3) 住宅つなぎローンのお利息は、融資期間分のお利息を、住宅つなぎローン融資実行時に普通預金口座から控除させていただきます。

なお、住宅つなぎローンの融資期間中の保証料は、労働金庫がお客さまに代わって負担します。

(4) 日本労信協の保証をご利用いただく場合、債務者の方に次の団体信用生命保険を付保することができます。

* 告知事項等に該当する場合、付保できない場合があります。

① 「ろうきん団体信用生命保険制度」（ろうきん団信）

住宅つなぎローンのお申込みの都度、お申込み金額でご加入手続きをお取りいただきますが、保険金額は、保険事故発生時点における融資残高となります。

② 「3大疾病保障特約・障がい特約付団体信用生命保険制度」（3大疾病団信）

本体融資において連帯債務者の方の保険加入がない（主債務者の方が単独で保険加入する）場合に限り、1回目の住宅つなぎローン申込時にご加入手続きをおとりいただきます（以降、都度のご加入手続きは不要です）。

ただし、保険金額は保険事故発生時点における融資残高となります。

* 本体融資の生命保険加入手続きを連帯債務者がされている場合、住宅つなぎローンの融資期間中は、主債務者のみの加入となり、連帯債務者の方に団体信用生命保険は付保できません。

* 本体融資において連帯債務者の方の保険加入がある場合、住宅つなぎローン期間中は3大疾病団信を付保いただけませんが、その場合は主債務者にろうきん団信を付保することができます。

* 本体融資を連帯債務者・連帯保証人でお申込みされた場合は、住宅つなぎローンはいずれも連帯保証人としてご契約いただきます。

* 全国保証の保証をご利用いただく場合、住宅つなぎローン融資期間中の団体信用生命保険のお取扱いはありません。

(5) 適用金利は、本体融資（有担保住宅ローン等）のお申込日、または住宅つなぎローン融資日を基準として、当該基準日時点の本体融資（有担保住宅ローン等）の適用金利のいずれか低い金利が適用されます。

また、住宅つなぎローンの融資期間中は、適用している金利の変動はありません。

* フラット35等つなぎローンの適用金利は、住宅つなぎローンの融資日を基準として、当該基準日時点のフラット35等融資適用金利と同じ金利が適用されます。

16 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など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）に加入いただく制度を次のいずれかでお客さまにご選択いただきます。

なお、火災保険（共済）には、返済期間中ご加入いただきます。

① 「ろうきん住宅ローン総合保険」にご加入いただく

ア. 「ろうきん住宅ローン総合保険」は、労働金庫が損害保険会社（損保ジャパン）の代理店となり、販売しています。この火災保険は全国「ろうきん」の統一制度であり、一般的な火災保険よりも保険料は割安に設定しています。

イ. 本火災保険契約はお客さまと引受け保険会社とのご契約となり、預金等とは異なるため、預金利息はつきません。また、預金保険の対象とはなりませんので、元本（払込済みの保険料）の保証はありません。

ウ. 本火災保険へのお申込みの有無がローン申込・契約の内容等に影響を及ぼすことはありません。

エ. 保険料はお客さまにご負担いただきますのでご了承願います。

② 「労金住宅ローン専用火災共済」にご加入いただく

ア. 「労金住宅ローン専用火災共済」は、労働金庫がこくみん共済 coop の募集代理店として、販売（媒介）しています。こくみん共済 coop の組合員が火災共済を利用できます。

* 組合員ではない場合、組合員加入が必要です。

* 一般的な火災共済よりも共済掛金は割安に設定されています。

イ. 本共済契約はお客さまとこくみん共済 coop とのご契約となり、預金等とは異なるため、預金利息はつきません。また、預金保険の対象とはなりませんので、元本（払込済みの共済掛金（保険料））の保証はありません。

ウ. 本火災共済へのお申込みの有無がローン申込・契約の内容等に影響を及ぼすことはありません。

エ. 共済掛金はお客さまにご負担いただきますのでご了承願います。

オ. 共済期間は1年間です。掛金は年払いのみとなっており、2年目以降の共済掛金は、普通預金口座からの自動振替となります。特に変更や解約のお申し出のない限り、共済契約は自動更新されます。ご返済終了後に到来する共済期間満了日をもって、契約期間は終了します。

③ お客さまが選択された任意の火災保険（共済）にご加入いただく

ア. 上記の「ろうきん住宅ローン総合保険」「労金住宅ローン専用火災共済」に加入されない場合は、お客さまご自身で保険会社（共済組合）等の任意の火災保険（共済）にご加入いただきます。なお、借換え等の場合は加入済の火災保険（共済）を継続することができます。

イ. 任意の火災保険（共済）制度につきましては、労働金庫の職員は説明が一切できません〔保険料（掛金）の試算もできません〕ので、各保険会社（共済組合）等の代理店より説明を受けていただくこととなります。

ウ. 保険料（共済掛金）はお客さまにご負担いただきますのでご了承願います。

（２）火災保険（共済）金請求権に対する質権設定について

ご加入いただいた火災保険への質権設定は原則行いませんが、日本労信協保証については、次の場合に火災保険（共済）金請求権に対して質権を設定させていただきます。

なお、お申込みいただく商品によっては、質権の設定を条件とさせていただきます場合もありますので、詳しくは取扱店にお問い合わせください。

- ① 担保となる建物が店舗併用住宅、アパート等収益物件である場合
- ② 担保となる建物が借地上にあり、土地への抵当権設定登記ができない場合
- ③ その他、労働金庫および保証機関が必要と判断する場合

17 団体信用生命保険について

有担保ローンをご利用になる際は、お客さまの万一のことを想定し、「団体信用生命保険」にご加入いただきます。

なお、有担保住宅ローンは「団体信用生命保険」、「3大疾病保障特約・障がい特約付団体信用生命保険」、「リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険」、「3大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険」（以下「団体信用生命保険」といいます。）のいずれかにご加入いただきます。

健康状態等の問題で、団体信用生命保険への加入が難しいと思われる場合は、労働金庫窓口にご相談ください。

なお、加入いただけない場合、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

① 日本労信協の保証をご利用の場合

	「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(*2)付団体信用生命保険制度」(3大疾病団信)
保険会社	明治安田生命保険相互会社 他	日本生命保険相互会社 他
金利負担	なし	融資金利に年0.2%上乘せとなります。
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・3大疾病保険金・障がい保険金
保険金額 (*1)	最高1億円 (融資金額の範囲内で、3大疾病団信保障の他の融資残高と通算して1億円まで加入できます)	
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)
最終弁済時 年齢	満76歳の誕生日の前日まで	満76歳の誕生日の前日まで

*1 保険金額について

残高に応じて定まり、返済に応じて変動(逦減)します。他の金庫からの借入も含めて「ろうきん団信」「就業不能保障団信」「3大疾病団信」を通算して1億円までとなります。

*2 3大疾病保障特約・障がい特約とは

「3大疾病[所定の悪性新生物(ガン)・急性心筋梗塞・脳卒中]」により所定の支払い事由に該当した場合、または病気やケガで所定の身体障がいの状態となった場合、保険金により住宅ローン残高が全額返済されるものです。

* 団体信用生命保険制度ごとの適用金利等は、労働金庫窓口にご確認ください。

② 全国保証の保証をご利用の場合

	「リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険制度」(一般団信)	「3大疾病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」(3大疾病団信)
保険会社	富国生命保険相互会社、他	明治安田生命保険相互会社、他
金利負担	なし	融資金利に年0.2%上乘せとなります。
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・3大疾病保険金
保険金額	最高1億円	最高1億円
加入年齢	満20歳以上満65歳未満 (ご契約時の年齢)	満20歳以上満50歳未満 (ご契約時の年齢)
最終弁済時 年 齢	満80歳の誕生日の前月末まで	満75歳の誕生日の前月末まで

*リビング・ニーズ特約とは

保険期間中に余命が6カ月以内と判断された場合、保険金により住宅ローン残高が全額返済されるものです。

なお、余命の判断は、医師の診断に基づき保険会社が行います。

(2) 告知書のご提出について

団体信用生命保険のご加入にあたっては、「加入申込書兼告知書」により加入が認められることが必要になります。

また、保険金額や健康状態により、健康診断書(保険会社所定用紙)が必要となる場合があります。

「加入申込書兼告知書」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、ご注意願います。

① 日本労信協の保証をご利用の場合

ア. 告知事項がある場合、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」において保険金額(借入申込額)が5,000万円を超える場合は、融資実行前に保険会社の加入承諾が条件となります。

イ. 「加入申込書兼告知書」の有効期限は告知日から180日以内となりますので、融資実行前に有効期限が切れてしまう場合、改めて告知書のご提出が必要になります。

ウ. 保険金額等により連帯債務者がいらっしゃる場合、複数の方で団体信用生命保険にご加入いただくことが可能です。

複数の方で団体信用生命保険に加入を希望される場合は、労働金庫窓口にご相談ください。

*夫婦連帯債務で住宅資金目的のローンを利用される場合には、連生団信もご選択いただけます(ろうきん団信に限ります)。

連生団信でのご加入を希望される場合の金利負担等については、労働金庫窓口にご確認ください。

エ. この保険は生命保険料等控除の対象にはなりません。

② 全国保証の保証をご利用の場合

ア. 告知事項がある場合、または3大疾病保障特約付団体信用生命保険において保険金額（借入申込額）が5,000万円を超える場合は、融資実行前に保険会社の加入承諾が条件となります。

イ. 「加入申込書兼告知書」の有効期限は、「団体信用生命保険」は告知日から1年、「3大疾病保障特約付団体信用生命保険」は告知日から6カ月以内となりますので、融資実行前に有効期限が切れてしまう場合、改めて告知書のご提出が必要となります。

ウ. 連帯債務者がいらっしゃる場合でも、保険のご加入は主債務者の方のみ可能となり、連帯債務者の方はご加入いただくことができません。

エ. この保険は生命保険料等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。

詳しい契約内容につきましては、「加入申込書兼告知書」に記載の「契約概要」「注意喚起情報」等でご確認ください。

(4) 連帯債務で返済をする際の留意点

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者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。詳しくは、最寄りの税務署にお問い合わせください。

18 在籍確認の実施について

有担保ローンのお申込人の方および収入合算者の方が次に該当する場合、勤務先へ電話にて在籍確認を実施しますので、あらかじめご了解ください。

- (1) 国民健康保険の被保険者の方
- (2) 融資実行予定日が申込み後3カ月以上先で、融資実行前の確認で改めて健康保険証のご提示が受けられない場合
- (3) その他、個別の商品・制度により在籍確認を定めている場合

19 ご返済方法について

有担保ローンの返済は「元利均等返済」です。

元利均等返済とは、返済金額（毎月およびボーナス）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（毎月およびボーナス）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）。

* ボーナス返済を併用できる方は給与所得者の方に限ります。

また、ボーナス返済割合は50%以内とし、原則として毎月の最終返済日より前の日にボーナス返済が終了する取扱いとなりますのでご注意ください。

(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自動引落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への給与振込または給与控除の手続を行うことにより、給与（ボーナス）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、ご返済の手続が省けます。

給与振込等での手続ができない場合、労働金庫の店舗窓口・自動預払機（ATM）より普通預金へご入金ください。

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でも入金の手続が可能です。

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。）

* 普通預金口座からの引落しによる返済では、返済日が土曜・日曜・祝日の場合、翌営業日に引落しされます。

* お勤め先により給与振込等の手続が異なりますので、ご確認ください。

* 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取扱店にご相談ください。

(2) 初回の返済日について

初回の返済日については、上記(1)での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・ボーナスの返済日について

① 労働金庫の会員組合員のお客様

毎月・ボーナスの返済日は、会員（勤務先）ごとに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ください。

② 一般勤労者のお客様

返済日については窓口にご相談ください。

なお、ボーナス併用返済を希望される場合、毎月の返済日とボーナス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

返済金（毎月およびボーナス）に対し、決められた返済日にご入金いただけない場合は、遅れている返済金の元金に対し、年利14.5%（年365日の日割計算）の遅延損害金を返済金と合わせてご請求させていただきます。

決められた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。（給与振込等による確実な入金方法を選択されることをおすすめいたします。）

20 繰上返済について

ご返済の途中で融資金の全額または一部を繰上返済することができます。
一部繰上返済をすることにより、返済回数が短縮されます。
なお、ボーナス返済を併用されている場合、ボーナス分に優先的に充当いただくか、または繰上返済後の毎月の返済終了日がボーナス分の返済終了日以降であることを条件に毎月分にも繰上返済いただくことができます。
繰上返済をされる際には、所定の受付票をご提出いただきます。

(1) 繰上返済のメリット

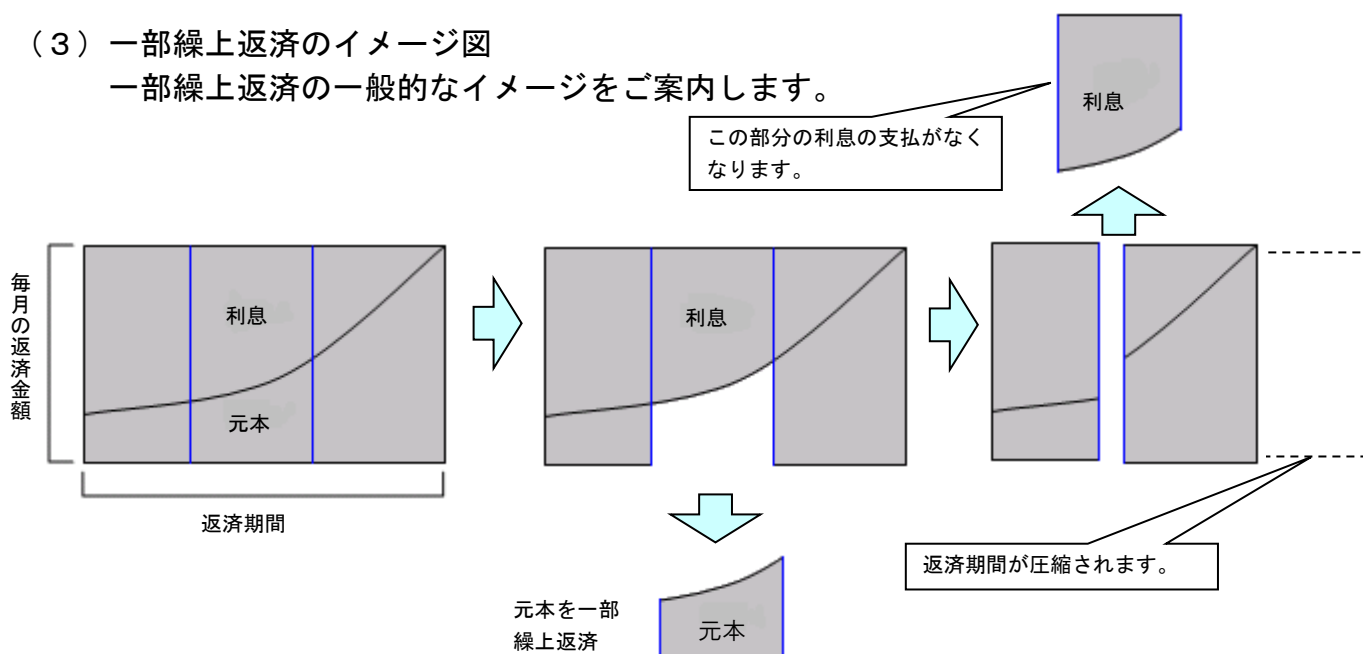
- ① 元金の一部を繰上返済することで、最終回返済日を繰り上げることができます。
なお、繰上返済後も毎月の返済金額は変わりません。
- ② 繰上期間に対応する利息の支払期間がなくなることで、元利金総返済金額が圧縮されます。
繰上返済時期が早いほど、この圧縮効果は高くなります。

(2) 一部繰上返済後における返済金額見直し時の留意点

- ① 固定金利特約型を選択された場合、固定金利特約期間終了の際、最終回返済日までの期間から返済金額等を再計算するため、繰上返済日に発行した計算書の返済終了予定日と、特約期間終了の際に発行される返済予定表等記載の終了予定日が異なる場合があります。
- ② 変動金利型をご利用中の場合は、繰上返済後の金利上昇局面における金利変更に伴う返済金額の見直しにあたっては、前倒しとなっていた「実際に返済が終了する日」を、「最終回の返済日までの期間」を最長として延長します。（「返済金額の増額」より「実際に返済が終了する日」の延長を優先します。）
* 金利下降局面における金利変更に伴う返済金額の見直しは、従前の返済金額はそのままとし、実際に返済が終了する日をさらに前倒しとします。

(3) 一部繰上返済のイメージ図

一部繰上返済の一般的なイメージをご案内します。



2.1 融資関連諸費用について

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のでご了承ください。

<p>(1) 不動産担保ローン 取扱手数料</p>	<p>○融資実行時に融資金額から差し引きさせていただきます。 ただし、有担保住宅ローンをご利用の場合を除きます。 融資申込み1件あたり33,000円</p>
<p>(2) 収入印紙代 金銭消費貸借契約 証書・特約書等</p>	<p>○全国保証の保証をご利用され、かつ連帯保証人がいらっしゃる場合、借入申込書に貼付する400円分(200円×2枚)の収入印紙代が必要です。 ○金銭消費貸借契約証書に貼付する印紙代は融資金額により異なります。 ○特約・再特約手続(自動更新を除く)をされる場合、特約書に貼付する200円の収入印紙代が必要です。 ○その他、保留地担保等で、ご提出が必要な書類に貼付する収入印紙代が必要な場合があります。</p>
<p>(3) 登記費用(抵当権 設定)</p>	<p>○住宅ローンの担保としていただく不動産への抵当権設定登記手続き費用は、お客様にご負担いただきます。 ○抵当権の設定できない土地(保留地等)を担保として提供される場合、換地終了後に土地に対して抵当権設定を行うため、お借り入れ後、別途登記費用が必要になりますのでご了承ください。 ○担保となる不動産に借換対象ローンの抵当権が設定されている場合、抵当権の抹消登記手続きが必要になります。抹消登記手続き費用はお客様にご負担いただきます。</p>
<p>(4) 火災保険料(火災 共済掛金)</p>	<p>○担保となる建物が火災等の被害にあわれるなど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。 ○保険料(共済掛金)は、お客様にご負担いただきます。</p>

2.2 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のでご了承ください。）

手数料種類	手数料金額（消費税込み）	
(1) 有担保住宅ローン取扱手数料 * 有担保住宅ローンをご利用の方に限り ます。 * 資金使途に含めることができます。 その場合、当該手数料を含めた申込金額に 所定の利率を乗じて算出します。 * 融資金を6カ月以内に全額返済した場合、 手数料全額を返戻します。 * 変動金利型の有担保住宅ローンをお申 込みの場合は不要です。	・ 会員構成員（組合員）の方（*1）、 または「しあわせの櫛くたすき」 特典カード（ローン）を提示いた だいた方 <p style="text-align: center;">33,000円</p> ・ 中国ろうきん友の会賛助会員の方 <p style="text-align: center;">申込金額 × 1.54%</p> ・ 上記以外の会員構成員の方（*2） <p style="text-align: center;">申込金額 × 1.10%</p>	
(2) 全額・一部繰上返済手数料	無 料	
(3) 再特約切 替手数料	特約自動更新の場合	無 料
	他の特約型ローンへの再特約（切 替）の場合	
(4) 特約切替手数料 * 融資実行当初、変動金利型で契約後、あら ためて固定金利特約型または上限金利特 約付変動金利型へ切替する場合	5,500円	
(5) 有担保ローン借換手数料（他行への借換） (*3)	55,000円	

(*1) 4号特例会員の構成員（組合員）の方を含みます。

同じ事業体に所属する管理職の方も対象となります。

(*2) 2号会員構成員（組合員）、および2号会員構成員（組合員）の同一生計配偶者の方を含みます。

(*3) 住宅つなぎローンの借換を含みます。

2.3 返却書類について

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

また、ご返済が終了した際に、返却する書類は「ろうきんローン契約書」および「抵当権設定契約証書」のみとなります。

2.4 住宅借入金等特別控除について

住宅ローンを利用され、一定の要件にあてはまる場合は、所得税額から控除が受けられる「住宅借入金等特別控除」または「特定増改築等住宅借入金等特別控除」の適用を受けることができます。

最初の年は確定申告を行うことが必要です。なお、確定申告用の残高証明書(初年度)の発送は、利用された翌年の1月下旬になります。

住宅ローンの借換えの場合、次の三つの要件のすべてに当てはまる場合には、所得税額から控除が受けられる「住宅借入金等特別控除」の適用を受けることができます。

- ① 新しい住宅ローンが当初の住宅ローンの返済のためのものであることが明らかなこと。
- ② 新しい住宅ローンが10年以上の返済期間であること等、住宅借入金等特別控除の対象となる要件にあてはまること。
- ③ 当初の住宅ローンが、住宅借入金等特別控除の対象となっていたこと。

なお、住宅借入金等特別控除を受けることができる年数は、居住を始めた年から一定期間であり、住宅ローンの借換えによって延長されることはありませんのでご注意ください。

(1) 返済期間の短縮により、残高証明書が発行されない場合について

住宅借入金等特別控除の対象となるローンについては返済年数が10年(毎月返済回数120回)以上となりますが、当初対象となっても次に該当する場合には控除のための残高証明書の発行対象にはなりません。

- ① 繰上返済を行って、融資実行日から返済終了予定日までの期間が10年(毎月返済回数120回)未満になった場合
- ② 金利の変動(金利の特約期間の終了も含む)により返済回数が短縮され、返済期間が10年(毎月返済回数120回)未満に変更された場合

*上記①の場合は、繰上返済時に窓口にご相談ください。

上記②の場合は、窓口にご相談のうえお手続きください(収入印紙代等の手数料が必要な場合があります)。

なお、金利変動による残高証明書不発行の防止策として毎月返済回数を120回より多くすることもできますので、ご相談ください。

(2) 連帯債務で返済される際の留意点

当初、ご夫婦ともに連帯債務者で契約された後、配偶者の方が退職される等でローンをお一人で返済される場合、税法上「返済の贈与」とみなされ、税務署への申告が必要になる場合がありますのでご注意ください。(詳しくは最寄の税務署にご相談ください。)

(3) 諸費用を含めて借換えされる場合の注意点

諸費用を含めて借換えをされる場合、年末残高証明書に記載されている金額の全額が控除対象となるわけではありません。後記の算式により求めた金額が住宅ローン控除の対象となる住宅借入金等の年末残高となりますのでご注意ください。

$$\text{新たな借入金の年末残高（注1）} \times \frac{\text{借換えした時点の旧借入金残高（注2）}}{\text{借換えによる新借入額（注3）}}$$

（注1）「住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書」に記載の金額

（注2）旧住宅ローン借入金の残元金合計

（注3）労働金庫がご融資する金額

（4）「住宅プラス500」をご利用の場合の注意点

「住宅プラス500」をご利用の場合、年末残高証明書に記載されている金額の全額が控除対象となるわけではありません。下記の算式により求めた金額が住宅ローン控除の対象となる住宅借入金等の年末残高となりますのでご注意ください。

$$\text{借入金の年末残高（注1）} \times \frac{\text{住宅ローン控除の対象となる土地・建物取得費用（注2）}}{\text{借入額（注3）}}$$

（注1）「住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書」に記載の金額

（注2）「住宅プラス500」対象金額および諸費用等、住宅取得費用以外を除く

（注3）労働金庫がご融資する金額

以 上