

あこがれの  
マイホームへ!!

# よくわかる ろうきんの 住宅ローン

資金計画からお引越しまで、  
マイホーム購入までのステップをわかりやすくお伝えします。

# あこがれのマイホーム購入は、 自分のライフプランをよく考えて 安心のローン選びをしましょう。

マイホームを手に入れることは、人生のあこがれであり、また、たいへん高額なお買い物でもあります。

けれども資金計画から物件探し・契約と、いろいろわからないことだらけではありませんか？

そんな方々のために〈ろうきん〉では、あこがれのマイホーム購入までのステップについて、わかりやすくご説明いたします。

資金計画から、契約・購入までのことをよく知ったうえで、安心してマイホームを購入してください。

マイホーム  
購入までの  
ステップ

## STEP 1

### 資金計画を 立てましょう。

住宅購入の第一歩は、無理のない返済計画を立てることから。家計のバランスを考えて、予算を立てましょう。

3P

## STEP 2

### 購入物件を 探しましょう。

どんな家にするか、あれこれ情報を集めるのは楽しいもの。専門的な建築用語なども知っておきましょう。

9P

## STEP 3

### 契約を しましょう。

売買契約は、ご購入の流れの中でももっとも大切なポイント。必ずチェックしたい重要事項もご紹介します。

13P



## STEP 5

### いよいよ 引越しです。

登記手続きが完了したら、住まいは晴れて自分のもの。引渡し時のチェックもしっかり行いましょう。

23P

## STEP 4

### 住宅ローンを 申込みましょう。

〈ろうきん〉は、はたらく仲間のための住宅ローン商品をご用意しています。魅力的な特典(20~22ページ)もございますので、ぜひ、ご利用ください。

15P

サクッとカンタン! 仮申込み…………… 5

不動産広告を読むために、  
基本用語を知っておきましょう。…… 9 ▶ 10

〈ろうきん〉の有担保住宅ローン …… 15 ▶ 18

繰上げ返済について ……………… 20

おトクで安心! 〈ろうきん〉の住宅ローン。  
(特典・制度) ……………… 20 ▶ 22

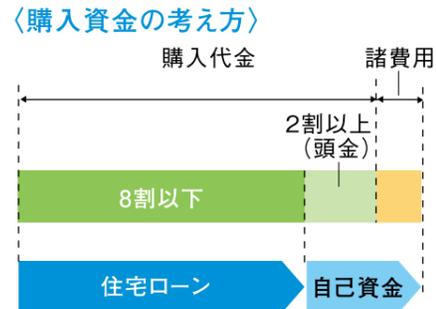
中国ろうきんのネットワーク …… 25 ▶ 26





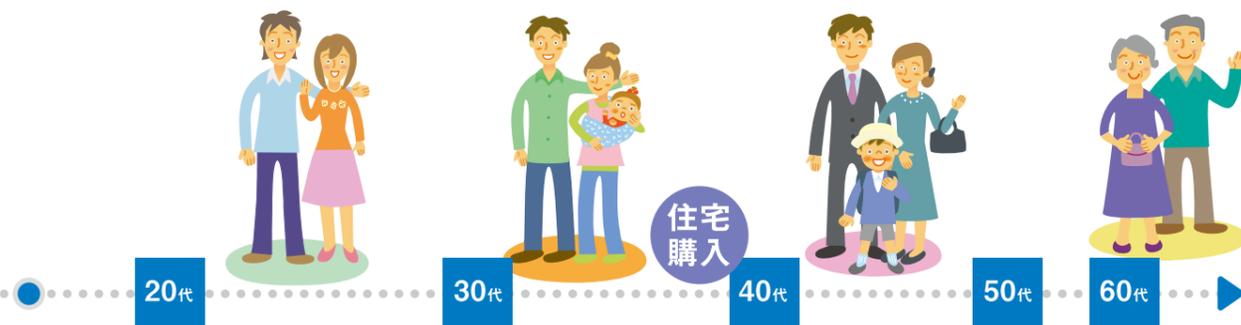
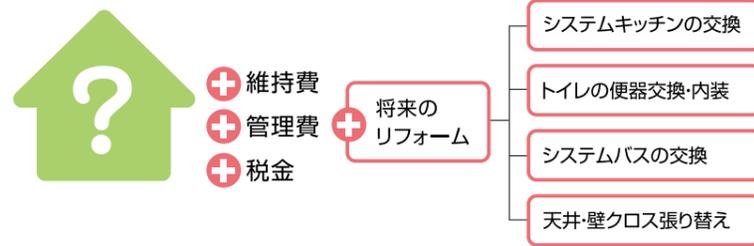
## 無理のない資金計画を立てることが大切です。

右の図のように、住宅購入資金は「購入代金」+「諸費用」からなり、これを「住宅ローン」+「自己資金」でまかなうことが基本です。そのためまず考えたいのが、無理のない資金計画。計画の立て方を順番に考えていきましょう。



## 人生にはさまざまなイベントがあります。あなたのライフステージの中で、必要資金はどのくらいなのかをよく考えてみましょう。

マイホームを購入した後でも、維持費や管理費、税金などさまざまな費用が必要になります。さらに、いずれはリフォームが必要になる場合もあります。それ以外にも人生にはさまざまなイベントがあり、その都度お金がかかってきます。そこでまず将来に備え、どのくらいの資金が必要になるのかを考えてみましょう。



車の購入

結婚費用

出産費用

教育費用

定年後の生活

約**351**万円  
(全国平均)

(挙式・披露宴、新生活準備費用)  
※挙式・披露宴→「ゼクシィ結婚トレンド調査2021調べ」  
新生活準備費用→「新生活準備調査2020(リクルートプライダル総研調べ)」

約**46**万円  
(全国平均)

※(公財)生命保険文化センター「出産費用(2019年度)」より

約**810**万円(子ども1人当たり)  
(全国平均)

(幼稚園から4年制大学まですべて公立の場合)

※幼稚園～高校までの費用は、文部科学省「2018年度子どもの学習費調査」、大学の費用は、(独)日本学生支援機構「2020年度学生生活調査結果」より

## 1 月々、返済できる住宅ローンの金額を計算しましょう。〈毎月の返済可能額〉

〈わが家の家計収支(1ヵ月)〉

収入	夫(手取り月収)	円
	妻(手取り月収)	円
収入の合計		円
支出(住居関連)	住居費(家賃、管理費など)	円
	駐車場代	円
	住宅取得のための積み立て	円
住居関連の支出の合計 A		円
支出(その他)	食費	円
	光熱費・通信費	円
	教育費	円
	被服費・雑貨費	円
	レジャー費・小遣い	円
	住宅ローン以外のローン返済	円
	その他の支出(保険など)	円
	将来の貯蓄	円
住居関連以外の支出の合計		円

一般的に金融機関からの「融資可能額」は物件価格の8割がめやす、といわれます。しかし無理のない資金計画を考えるなら「いくらまで借りられるか」ではなく、「いくらなら無理なく返済できるか」を基本にしたいもの。

そこで、必要なのが現在の収入と支出の把握です。一度、表に家計収支を書き入れてみましょう。

A の金額が、毎月無理なく支払える範囲ならば、**毎月の住宅ローン返済可能額のめやすは**

**A** 円と考えるとよいでしょう。

●ボーナス時に住居関連の支出(住宅取得のための積立等)をされている方は、その金額を加算して考えてもよいでしょう。

●マンションの場合等、駐車場代や修繕積立金が発生する場合は、これらの支出も含めて計画しましょう。

※A の金額はめやすです。実際にはライフスタイルの変化も考慮して、余裕のある計画を立てることが大切です。

## 2 あなたの年収から試算してみましょう。〈毎月の返済可能額・借入可能額〉

借入可能額を、あなたの年収に対する返済負担率などから試算してみましょう。実際に式にあてはめて算出してみてください。

### ① 毎月の返済可能額は?

$$\text{年収(税込)} \text{ 円} \times 0.2 \div 12 \text{ ヵ月} = \text{毎月の返済可能額 円}$$

(20%)

一般的には、年収に占める住宅ローンの返済負担率は20%以内がめやすといわれています。また、他にもローンがある場合、パーセンテージを下げた方が望ましいと考えられます。

### ② 借入可能額は?

$$\text{毎月の返済可能額 円} \div \text{100万円あたりの月額返済額(別表参照) 円} \times 100 \text{ 万円} = \text{借入可能額 円}$$

たとえば**3,312**円

ここでの「3,312円」は一例です。(金利年2.0%で35年元利均等返済と仮定した場合の、100万円あたりの月額返済額のめやすです。【別表】を参照して、いろいろな金利・返済期間でシミュレーションしてみましょう。)

※この試算式はめやすです。ご融資をお約束するものではありません。また、商品によっては借入れ条件が異なる場合があります。お借入れ時に再度確認してください。

【別表】100万円あたりの月額返済額のめやす(元利均等返済・ボーナス返済なしの場合)

金利	返済期間	20年	25年	30年	35年
年1.0%	年1.0%	4,598円	3,768円	3,216円	2,822円
	年1.5%	4,825円	3,999円	3,451円	3,061円
	年2.0%	5,058円	4,238円	3,696円	3,312円
	年2.5%	5,299円	4,486円	3,951円	3,574円
	年3.0%	5,545円	4,742円	4,216円	3,848円
年3.5%	年3.5%	5,799円	5,006円	4,490円	4,132円

## 3 現在お支払い中の家賃から試算してみましょう。〈借入可能額〉

実際にお支払い中の家賃を参考にすれば、マイホームを購入したあとも生活が大きく変わる心配が少ないかもしれません。

〈あなたの借入可能額のめやす〉

現在の家賃	5万円	6万円	7万円	8万円	9万円	10万円	11万円	12万円
借入可能額のめやす	1,500万円	1,810万円	2,110万円	2,410万円	2,710万円	3,010万円	3,320万円	3,620万円

※金利年2.0%(完済まで変更なしと仮定)35年で返済、ボーナス返済なし、元利均等返済の場合で試算(概算)。

## ネットで便利!



小さい子がいると  
外出はひと苦勞…  
自宅できることは  
自宅でしたいわ



〈ろうきん〉のホームページで  
「ローンシミュレーション」や  
「ローンの仮申込み(仮審査)」ができます。

<https://www.chugoku.rokin.or.jp/>

中国ろうきん



### ローンシミュレーション

有担保住宅ローン(固定金利選択型・変動金利型・上限金利設定型)、無担保住宅ローンの  
ご返済シミュレーション と お借入シミュレーション ができます。

ご返済シミュレーション …… お借入額から毎月の返済額がわかります。

お借入シミュレーション …… 毎月のご返済額からお借入できる金額がわかります。

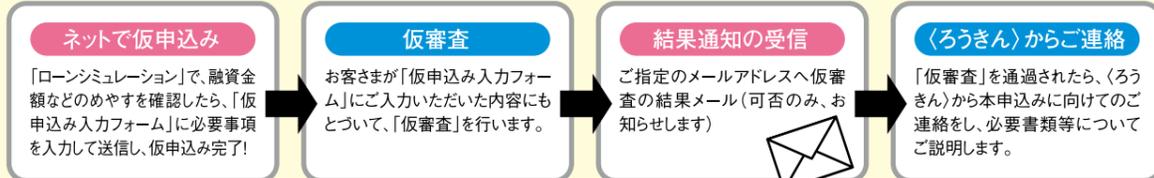
※シミュレーションによる結果はお借入れを確約するものではありません。 ※一定の前提条件で試算しますのでめやすとしてご利用ください。  
※金利変動がないものとして計算します。

サクッと

# カンタン! 仮申込み

マイホームの取得に リフォームに 借換えに  
住宅ローンが組めるかどうかを  
早く知りたい方は、事前にローンの  
仮申込み制度(仮審査)をご利用ください。  
資金計画をスピーディに応援します。

「仮申込みフォーム」に必要事項を入力していただくと、翌平日営業日に「仮審査」の結果をメールでお届けします。ぜひご利用ください。



### 仮申込み対象の住宅ローン

#### ○有担保住宅ローン

3年固定金利/5年固定金利/10年固定金利/変動金利/全期間固定金利

#### ○無担保住宅ローン

カーライフローン/教育ローン(カード型)/教育ローン(証書貸付型)/フリーローン/  
無担保多目的ローン/マイプラン(カードローン)/勤労者生活支援特別融資/  
自治体提携融資[未提携の自治体もごさいますので、あらかじめご了承ください。]

※期間限定商品を対象とする場合があります。くわしくは(中国ろうきん)ホームページの各商品の説明ページでご確認ください。

### パソコン・スマホで、ローンが組めるかどうかご確認いただけます。



<https://www.chugoku.rokin.or.jp/netdebenri/index.php>

(中国ろうきん)のホームページにアクセス後、仮申込み入力フォームに必要事項を入力してください。  
※「仮審査申込書」は(中国ろうきん)のホームページからダウンロードしていただく、  
お客様相談窓口にご請求ください。



※仮申込みは、正式な融資申込みが可能かどうかの仮審査を行うものです。ご融資をお約束するものではありません。  
※仮申込みをした事実などは「個人信用情報機関」に登録・利用され、(ろうきん)および保証委託先が、収集したお客様の個人情報を各々が保有・利用・提供することがあります。  
※本申込みの際、仮申込み時にご入力いただいた内容と相違する場合は、改めて審査させていただきますことや、審査の結果ご融資できないなど、ご希望に添えないこともございますので、あらかじめご了承ください。  
※仮申込みの審査結果は、受付日の翌平日営業日にお知らせします。審査の状況により、仮審査の結果が遅れる場合もありますのであらかじめご了承ください。  
※仮審査の結果の有効期限は原則として1か月です。お早めにご手続きをお願いいたします。  
【仮申込み】融資が可能かどうかを簡易的に判断するため、事前審査を申込みのこと。  
【本申込み】仮審査の承認後に必要な書類を準備し、(ろうきん)窓口などで正式に融資を申込みのこと。

もっと便利に  
仮申込みの際のご来店は不要!

本申込みの  
お手続きが  
ラクラク!



仮申込み時にご記入またはご入力いただいた内容を本申込書類に自動印字し、ご用意いたします。  
※一部を除きます。

## 4 自己資金＝頭金ではありません。諸費用も考慮して。(自己資金)

借入金のめやすを購入価格の8割とすると、残りの2割以上は「頭金」として用意しなければなりません。ここでよくあるのが「自己資金＝頭金」という勘違いです。購入時には「諸費用」と呼ばれる費用が発生しますが、これは頭金とは別に必要です。「頭金を払ったら、手数料や税金を払えない」などということのないよう、自己資金は「頭金+諸費用」で準備しましょう。

### 諸費用の種類

## 手数料や税金などが「諸費用」として必要です。

諸費用には、下記のようにさまざまな種類があります。

諸費用は、新築分譲住宅か中古住宅かなどにより異なりますが、5～10%がめやすとなります。

また住宅購入と合わせて、家具やカーテンなどの購入費用・引越費用も考えておきましょう。

### 〈中国ろうきん〉ローン契約にかかる諸費用

#### ■不動産担保取扱手数料

※2022年4月1日現在

【フラット35・50】通常方式の場合→33,000円  
事務手数料方式の場合→融資額×2.20%  
6か月以内に全額返済された場合は全額返還します。

#### ■保証料(〈中国ろうきん〉なら0円!)

ローン利用時には保証機関(一社)日本労働者信用基金協会または全国保証(株)に保証を依頼します。その際に必要なのが保証料です。この保証料は(ろうきん)が負担いたしますので、諸費用を大幅に軽減できます。

#### ■団体信用生命保険

〈中国ろうきん〉の住宅ローンでは、(一社)日本労働者信用基金協会の保証の場合、3つのタイプからお選びいただけます。

##### ●ろうきん団体信用生命保険(ろうきん団信)

最高1億円(融資額の範囲内) ※保険料は、(ろうきん)が負担いたします。

##### ●夫婦連生団信

連帯債務者であるご夫婦2人でご加入いただける制度です。ご夫婦のいずれか一方に万が一のことがあった場合、住宅の持分や返済額等にかかわらず、残りの住宅ローンがなくなり、ご家族にローンの返済負担は残りません。 ※ご利用いただく場合は、住宅ローンの貸出金利に年0.10%を上乗せした金利を適用します。

##### ●ろうきんオールマイティ保障型団信

最高1億円(融資額の範囲内) ※ご利用いただく場合は、住宅ローンの貸出金利に年0.20%を上乗せした金利を適用します。

全国保証(株)の保証の場合は、「リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険」または「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」が付保できます。  
※くわしくは21～22ページのサポート3をご覧ください。

#### ■火災保険(共済)

〈中国ろうきん〉では、ご融資対象の住宅に対し、お客様ご指定の保険会社の火災保険にご加入いただけます。 ※くわしくは16ページの住宅ローンの概略をご覧ください。

#### ■印紙代

金銭消費貸借契約書などにかかります。

#### ■有担保住宅ローン取扱手数料

〈中国ろうきん〉の全期間固定金利型、変動金利型、上限金利設定型および固定金利選択型住宅ローンをお申込みの場合に必要となります。

※くわしくは16ページの住宅ローンの概略をご覧ください。

### 不動産取得にかかる諸費用

#### ■仲介手数料

不動産売買で業者に支払う手数料です。一般的には「(購入価格の3%+6万円)+消費税」で計算されます。

#### ■印紙代

売買契約書、工事請負契約書などにかかります。それぞれの契約書ごとに定められた収入印紙を貼付します。

#### ■登録免許税

所有権保存登記、移転登記、抵当権設定登記などにかかります。

#### ■不動産取得税

不動産を取得したとき、都道府県に納める税金です。

#### ■消費税

住宅取得の場合、建物価格に10%がかかります。 ※住宅購入の際、資金援助を受けた場合など、贈与税や相続税がかかることがあります。

### その他の諸費用

#### ■司法書士報酬・手数料

所有権保存登記、移転登記、抵当権設定登記を行う際、司法書士に依頼するのが一般的です。その際の報酬料の他、日当、交通費などもかかります。

#### ■引越代など

引越費用や家具、照明器具、カーテンなどの調度品費用を見込んでおく必要があります。



Q 2,500万円を金利年2.0%で、30年間で返済する住宅ローンを予定しています。このとき、100万円余分に借入れると、総返済額でどのくらいの差が出るのでしょうか?

A それぞれ試算すると以下のような計算となり、総返済額で130万円以上の差額となります。借入時はわずかな差でも、総返済額では大きな差となりますので、借入金額はよく検討してから、決定することにしてほしい。

2,500万円の場合		2,600万円の場合	
毎月の返済額	92,404円	毎月の返済額	96,101円
総返済額	33,265,615円	総返済額	34,596,150円

※計算上のシミュレーションであり、実際の金利・返済額とは異なります。 ※このシミュレーションは、元利均等毎月返済方式で算出しています。  
※借入期間中を通じて、金利は変わらないものと仮定して計算しています。 ※(中国ろうきん)のホームページでは、住宅ローンの各種シミュレーションをご用意しています。

## 5 住宅ローン減税について

住宅ローン減税については、これまでの認定住宅に加え、ZEH<sup>※1</sup>水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅について借入限度額の上乗せ措置が講じられるほか、控除率の0.7%への引下げ、所得要件の2,000万円以下への引下げ、適用を受けるための手続きの簡素化などが行われます。また、適用期限は2025年12月31日までに延長されました。

### 住宅ローン減税[2022年1月1日～2025年12月31日まで4年延長]

〈新築・買取再販<sup>※2</sup>の場合〉

		2022年・2023年	2024年・2025年
借入限度額	一般住宅	3,000万円	※3 2,000万円
	認定住宅	5,000万円	4,500万円
	ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円
	省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円
控除期間	一般住宅	13年	10年
	認定住宅・ZEH水準省エネ住宅・省エネ基準適合住宅	13年	
控除率		0.7%	
※4 床面積要件		50㎡以上	
※4 所得要件		適用年分の合計所得金額が2,000万円以下	

- ※1 ZEH(ゼッチ)(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)とは、「外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることをめざした住宅」をいいます。  
 ※2 買取再販住宅とは、「個人・法人から中古物件を廉価で買い取り、設備の充実化・省エネ化・バリアフリー化・耐震補強工事などといったリノベーションを行って、新たに購入を考えている個人に転売するための住宅」をいいます。  
 ※3 2024年1月1日以後に建築確認を受ける新築住宅等(登記簿上の建築日付けが2024年6月30日以前のもものを除く)については適用対象外。  
 ※4 適用年分の合計所得金額が1,000万円以下の者については、2023年12月31日までに建築確認を受けた新築住宅等は40㎡以上50㎡未満も対象。

〈個人住民税における住宅ローン控除の限度額〉

居住年が2022年1月1日～2025年12月31日まで	
控除限度額	所得税の課税総所得金額等×5%(最高97,500円)

### 住宅ローン減税[一定期間内に契約した場合には、2022年12月31日までの入居者が対象]

控除期間	控除率	最大控除額		住民税からの控除上限額
※5 13年間	1%	[1～10年目] ※6 4,000万円×1%×10年=400万円	[11～13年目] ※7 参照	13.65万円/年 (前年度課税所得×7%)

- ※5 控除期間13年間の特例  
2020年10月1日から2021年9月30日までに契約した新築住宅(既存住宅等の場合は2020年12月1日から2021年11月30日)で2022年12月31日までに居住の用に供した場合に適用されます。  
 ※6 「認定住宅(認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅)に係る住宅借入金等特別控除」については、下記①②の限度額の4,000万円が5,000万円となります。  
 ※7 11年目～13年目は、以下の①②のうちいずれか少ない方の金額が3年間に渡り所得税の額等から控除されます。  
 ①住宅ローン残高又は住宅の取得対価(上限4,000万円)のうちいずれか少ない方の金額の1%  
 ②建物の取得価格(上限4,000万円)の2%÷3

#### 対象となる住宅

- 新築住宅
- 中古住宅(耐震性能を有していること)
- 増築・リフォーム(100万円以上の工事費の場合など要件あり)

※ただし、省エネやバリアフリーの場合は、別のリフォーム減税(特定増改築等住宅借入金等特別控除)の方が有利な場合がありますので、ご確認ください。リフォーム減税との重複利用はできません。



#### 住宅ローン減税制度利用の要件

- 自ら居住すること  
住宅の引渡しまたは工事の完了から6カ月以内に、減税を受けようとする方が自ら居住する必要があり、居住の実態は住民票により確認されます。
- 床面積が50㎡以上であること(一部40㎡以上)  
合計所得金額が1,000万円以下の場合は床面積が40㎡以上50㎡未満も対象となります。
- 住宅ローン等(借入期間10年以上)が年末にあること
- 控除を受ける年の合計所得金額が2,000万円以下であること
- 中古住宅の場合は、1982年以降に建築された住宅(新耐震基準適合住宅)であること
- 増改築の場合は、工事費が100万円以上であること

#### 住宅ローン減税の申請手続きフロー

減税を受けるには、必要書類を添付して「確定申告」を行う必要があります。給与所得者の方の場合は、2年目以降は勤め先の年末調整で行うことができます。



※居住年が2023年以降である者が、2024年1月1日以降に行う確定申告および年末調整からは「工事請負契約書」などの添付は不要になります。

## 6 すまい給付金について

消費税引上げの緩和策として、住宅を取得された方に、年収(住民税所得割)に応じて給付されます。なお、現金取得者の場合は50歳以上(めやす年収650万円以下)の方が対象です。消費税率が8%の場合と10%の場合で、下記の表のとおり給付額が異なります。

すまい給付金の申請は、取得した住宅に入居した後に可能になります。

すまい給付金事務局に郵送で申請する『郵送申請』、または全国に設置されているすまい給付金申請窓口を持参して申請する『窓口申請』があります。

### すまい給付金[一定期間内<sup>※1</sup>に契約した場合には、給付金の対象となる引渡し・入居期限が2022年12月31日まで延長]

消費税率8%の場合		消費税率10%の場合	
めやすの年収	※2 給付額	めやすの年収	※2 給付額
425万円以下	30万円	450万円以下	50万円
425万円超 475万円以下	20万円	450万円超 525万円以下	40万円
475万円超 510万円以下	10万円	525万円超 600万円以下	30万円
		600万円超 675万円以下	20万円
		675万円超 775万円以下	10万円

- ※1 一定期間内  
注文住宅の新築の場合：2020年10月1日から2021年9月30日まで  
分譲住宅・中古住宅購入の場合：2020年12月1日から2021年11月30日まで  
 ※2 共同名義の住宅の給付額は持分割合となります。  
 ※給付金の対象となる住宅の床面積要件が50㎡以上から40㎡以上に緩和されます。

## 7 住宅取得資金に関する贈与税の非課税制度について

住宅購入の際、ご両親からの資金援助を受ける方も多いと思います。資金援助は贈与とみなされ「贈与税」がかかるのが普通ですが、住宅購入で資金援助を受けられる場合は、非課税制度があります。



### 住宅資金の援助をするなら、受けるなら ご両親・ご祖父母さまからの 住宅取得資金贈与の特例(非課税枠 最大1,000万円)

贈与期限：2023年12月31日まで

#### ●贈与税の非課税枠

住宅契約時期		～2021年12月31日	2022年1月1日～2023年12月31日
		2020年4月～2021年12月	契約時期に関係なし
※1 良質住宅	消費税率10%	1,500万円	1,000万円
	上記以外	1,000万円	
上記以外	消費税率10%	1,000万円	500万円
	上記以外	500万円	

※1 良質住宅:耐震、省エネまたはバリアフリーの住宅用家屋

#### 暦年課税なら更に110万円まで非課税

※暦年課税…年単位で課税する方式で110万円までは非課税(基礎控除)となります。

【贈与できる方】直系尊属の方(ご両親・ご祖父母さまなど)

【贈与される方】18歳以上の方(合計所得金額2,000万円以下)  
※合計所得金額が1,000万円以下の場合は、床面積40㎡以上へ引き上げ

たとえば

2022年10月に一般住宅の購入で、祖父から1,000万円贈与を受けた場合  
1,000万円－500万円－110万円＝390万円…贈与税48.5万円  
※上記の例は、他に特別贈与財産がない場合です。

# STEP 2

## 購入物件を探す



### 情報の集め方

## 希望に優先順位をつけて、何を優先するか明確にしたうえで、情報収集を行います。

さて、資金計画を立て終わったら、次は物件探しです。

もちろん多くの情報をチェックすることは大切ですが、すでに購入可能な物件価格はだまかに把握できているので、

あとはその他の希望に優先順位をつけ、情報を集めるようにしましょう。たとえば、

- 住宅形態** 一戸建て(注文住宅・建売住宅)かマンションか、新築か中古か
- 地域・交通** 周辺環境はどうか、通勤・通学の時間はどうか
- 広さ・間取り** どの程度の広さが必要か、部屋数はどうか



右記のような方法で情報収集しましょう!

というような項目です。何を優先するかで、より希望に近い物件を探しやすくなるはず。

※広告の見方は下段をご覧ください。

### 広告の見方

## 不動産広告を読むために、基本用語を知っておきましょう。

きれいな写真や魅力的な文面が並ぶ不動産広告は楽しいもの。

しかし物件をきちんとチェックするなら、広告に小さく掲載されている

下記の「物件概要」を読み解くことが大切です。

この「物件概要」にどんなことが書かれているかを解説しましょう。

### 一戸建て(建売住宅)の物件概要

- 徒歩時間は1分=80mとして計算されています。
- 販売対象の棟数と団地全体の規模を表示しています。
- 敷地の一部が私道になっている場合は、私道内には建築できません。右記の場合は土地面積のすべてを利用できます。
- 建築工法が表示されます。
- 販売物件に接している道路情報。道路幅は5mと6mが敷地に接しているということになります。
- 法律で定められている規定が表示されます。詳細は右ページのQ&Aをご参照ください。
- 建物を建てるときは、着工前にその建築計画が関連法令に照らして合致しているかの申請・確認を行います。
- 分譲価格などはこの日まで変更されません。
- 一定のルールに基づいて、検査された住宅性能評価。数字が大きいほど、性能が高くなります。→12ページ
- 各社がこの物件にどう関わっているか取引態様を示すもの。
  - ・売主/売買契約を交わし、宅地や住宅を直接販売します。
  - ・販売代理/売主から代理権を得て、売主に代わって販売します。
  - ・媒介(仲介)/売主と買主の間にとって売買の仲介をします。
- 宅建業免許の番号。→11ページ
- 不動産の業界団体に所属している場合に表示。→11ページ

(例)

○×建売分譲地			
価 格	3290万円(1棟)~4343万円(1棟)		
最 多 価 格 帯	3700万円台(2棟)		
1 交 通	○線「○○」駅より徒歩20分、又は同駅より ○バス「○○」行約10分「○○」バス停下車徒歩3分		
所 在 地	○○県○○市○○町3-18-40他(地番)		
間 取 り	4LDK		
土 地 面 積	118.35m <sup>2</sup> ~135.75m <sup>2</sup>		
建 物 面 積	101.23m <sup>2</sup> ~113.02m <sup>2</sup>		
販 売 棟 数	7棟		
全 体 総 区 画 数	107区画(当社販売予定48区画)		
ほか私道負担/なし			
完成予定/○○○○年6月下旬 入居予定/○○○○年6月末日			
■建設・施工(株)○×工務店			
4 構造工法/木造2階建(2×4工法) 設備/○○電力、○○ガス、公道水道、公共下水道、カーポート他 道路/公道5m・6m幅アスファルト舗装 用途地域/第一種中高層住宅専用地域、第二種高度地区、準防火地域、地目/宅地 建ぺい率/80% 容積率/200%			
7 建築確認番号/第○○号(○、○、○)他 取引条件有効期限/○○○○年10月末日			
■設計住宅性能評価書抜粋(全住戸) 9			
耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	3/3	耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	3/3
省エネルギー対策等級	3/4	劣化対策等級(構造躯体等)	2/3
ホルムアルデヒド対策(内装)		特定木質建材を使用(4/4) その他の建材を使用	
地盤又は抗の許容支持力等 及びその設定方法		地盤の許容応力度/42.6~62.0(KN/m <sup>2</sup> ) 地盤調査方法等(スウェーデン式サウンディング試験)	
10 (売主) 国土交通大臣(○)第○○号 11 (社)都市開発協会会員 (社)不動産協会会員			
○×鉄道株式会社 〒000-0000 ○○県○○市○○町2-2			
10 (販売代理) 国土交通大臣(○)第○○号 11 (社)都市開発協会会員 (社)不動産協会会員			
○×不動産株式会社 〒000-0000 ○○県○○市○○町25-17			



## 住宅情報誌

多くの物件情報が網羅されているので、一戸建てとマンション、新築と中古、というように比較検討しやすいのが特徴。また How to記事や最新ニュースも掲載されているので、住まいに関する知識を身につけるのに有効です。



## 折り込みチラシ

今のお住まいに近いエリアで物件を探したいときに便利なのが、新聞の折り込みチラシ。物件の詳細情報のほか、写真やパース図、間取りなども掲載されており、実際のイメージがつかみやすいのが特徴です。



## インターネット

インターネットのメリットは、膨大な情報の中から、自分の希望に適した物件を探せること。特に物件検索サイトの場合、「地域」「価格」「広さ」などの条件で、すばやく最新物件を検索できます。サイトから、資料請求を行ったり、不動産会社とコンタクトを取ることも可能です。物件検索サイトは業界団体のもの、民間情報会社のものなどがありますので、ニーズに合わせて使い分けるとよいでしょう。



(例)

○×マンション			
価 格	2490万円(1戸)~3930万円(1戸)		
最 多 価 格 帯	3000万円台(10戸)		
1 交 通	○線「○○」駅より徒歩12分		
所 在 地	○○県○○市○○区○○2-1670-1,95,96(地番)		
間 取 り	2LDK~4LDK		
2 専 有 面 積	58.12m <sup>2</sup> ~99.69m <sup>2</sup>		
販 売 戸 数	31戸		
総 戸 数	32戸(管理事務室1戸含む)		
施工/○×建設(株)			
完成予定/○○○○年12月下旬 入居予定/○○○○年1月末日			
3 ■管理等 管理/○○コミュニティー(株)に委託(通約)			
管理費/月額1万3650円~2万1250円 修繕積立金/月額5200円~9000円 修繕積立基金/16万2000円~27万6000円(引渡時一括払) ■駐車場 敷地内10台収容(賃貸料月額1万9000円~2万5000円)			
5 9000円~2万5000円			
6 敷地/12.32m <sup>2</sup> ~59.94m <sup>2</sup> (使用無料~月額1800円) ポ-7 面積/5.52m <sup>2</sup> 専用庭面積/19.53m <sup>2</sup> (使用料月額1000円) 室外機置場面積/1.09m <sup>2</sup> ~1.57m <sup>2</sup> 自転車置場/34台収容(使用料無料) バイク置場/2台収容(使用料月額5000円)構造/規模/鉄筋コンクリート造、地上5階建 敷地面積/1161.71m <sup>2</sup> 建築面積/620.91m <sup>2</sup> 建築延面積/2422.38m <sup>2</sup> (容積対象外面積101.18m <sup>2</sup> 含む)			
6 地域地区/近隣商業地域、準防火地域、第5種高度地区 建築確認番号/第○○号(○、○、○) 敷地の権利形態/専有面積割合による所有権の共有			
取引条件有効期限/○○○○年9月末日			
■設計住宅性能評価書抜粋(全住戸) 9			
耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	2/3	耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	2/3
劣化対策等級 (構造躯体等)	3/3	省エネルギー対策等級	4/4
ホルムアルデヒド対策(内装)		特定木質建材を使用(4/4)	
感知警報装置設置等級 (居住戸火災)	4/4	耐火等級 (延焼のおそれのある部分(開口部以外))	4/4
感知警報装置設置等級 (他住戸火災)	4/4	耐火等級 (昇降及び昇床)	4/4
耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	2/2	維持管理対策等級 (専用配線)	2/3
※当物件は日本住宅性能表示基準に基づく設計住宅性能評価書の交付を受けています。			
10 (売主) 国土交通大臣(○)第○○号 11 (社)不動産協会会員			
○×不動産株式会社 〒000-0000 ○○県○○市○○区○○町5-1			
10 (販売代理) 国土交通大臣(○)第○○号 11 (社)不動産協会会員 (社)不動産流通経営協会会員			
○×不動産販売株式会社 〒000-0000 ○○県○○市○○区○○町5-1			
10 (施工) 国土交通大臣(特)第○○号 13			
○×建設株式会社			

### マンションの物件概要

- 1 は左ページの 1 をご参照ください。
- 2 壁の中心線で囲まれた部分の面積「壁心面積」で表示されます。ただし登記簿に記載される登記簿面積は壁の内側を測った「内法面積」のため、これより5~6%狭くなります。
- 3 管理方法は、居住者が行う「自主管理」と管理会社に委託する「委託管理」に大別できます。また管理員の勤務形態は、常勤、日勤、巡回などがあります。
- 4 管理費は日常の管理業務にかかる費用。修繕積立金は将来必要になる修繕費のための積立金で、修繕積立基金はそれを補完するものです。
- 5 住居数に比べて収容台数が少ない場合は、抽選になる場合もあるので確認しましょう。
- 6 7 は左ページの 6 7 をご参照ください。
- 8 敷地の所有形態を表示しています。
  - ・所有権/居住者(区分所有者といえます)の所有です。
  - ・借地権/居住者の借地であり、その敷地の地主が他にあります。
  - ・定期借地権/一定期間、敷地を賃借し、契約期限が終わると返還しなければなりません。
- 9 10 11 12 は左ページの 9 10 11 12 をご参照ください。
- 13 建設業免許の番号。これを手がかりにして建設会社の信用度をチェックすることもできます。



### 物件を選ぶとき、「用途地域」についてはどんなことを注意しないといけませんか?

**A** 用途地域とは、都市の土地利用計画の一つで、住居系、商業系、工業系など全部で12に分類されています。それぞれ建ぺい率や容積率などが制限されるので、注意しましょう。

建ぺい率とは	容積率とは
敷地面積に対する建築面積の割合の上限のこと。 ●100m <sup>2</sup> で建ぺい率60%の場合 建築面積は60m <sup>2</sup> までの建築面積となります。	敷地面積に対する建物の延べ床面積の割合の上限のこと。 ●100m <sup>2</sup> で容積率100%、建ぺい率50%の場合 1階50m <sup>2</sup> 、2階50m <sup>2</sup> までの延べ床面積となります。
<p>建築面積60m<sup>2</sup> 敷地100m<sup>2</sup></p>	<p>建築面積50m<sup>2</sup> 建築面積50m<sup>2</sup> 敷地100m<sup>2</sup></p>

## 1 信頼できる不動産会社を選びましょう。〈不動産会社の選び方〉

ところで物件情報を集めるほど、住まいの購入には専門知識が必要、ということがわかってくるといいます。そこで大切なのが不動産会社選びです。物件購入は、もちろん不動産会社等を通じて行うわけですが、こちらの希望を聞き、親身になって相談にのってくれるところを選びたいもの。ポイントをチェックして、信頼できる不動産会社を選びましょう。

**POINT 1 免許と標識** 不動産業は免許が必要です。広告などには必ず免許番号が表示されていますので、まずはこの有無をチェックしましょう。

**POINT 2 業者名簿の閲覧** 不動産会社は履歴の公開が義務づけられており、免許を交付した行政庁を訪ねると、「業者名簿」が無料で閲覧できます。過去の営業実績や資産状況などもわかるので、「どんな不動産会社か?」を知りたい人は閲覧するとよいでしょう。

**POINT 3 業界団体への加盟** 不動産業者には業界団体があり、加盟しているかどうか評価基準のひとつになります。公益法人である業界団体は、加盟に際し資格審査を行うほか、事業者の資質向上のために研修会なども催しています。なお、加盟の有無は広告などで確認できます。

## 2 希望の物件には何度でも足を運びましょう。〈現地見学〉

購入候補の物件が見つかったら、いよいよ現地見学です。現地へは、これから使う予定の交通機関で出かけましょう。また、平日と休日、晴れの日と雨の日など、条件の違う日に出かけると、幅広い視点でチェックできます。希望物件を絞り込んだら数度足を運び、わからないことや問題点は、どんどん担当者に質問しましょう。

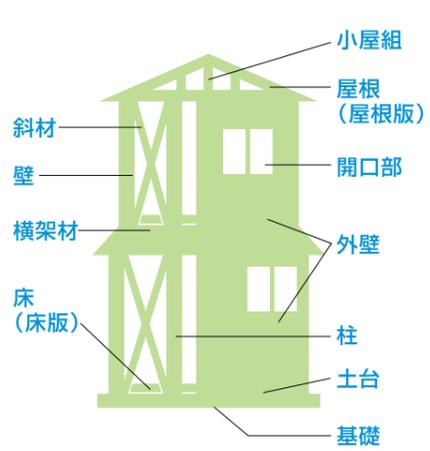
## 3 「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」について

マイホームは大きな買い物だけに、その品質には万全を期したいものです。そこで知っておいていただきたい法律が「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」です。この法律は、①住宅の品質確保の促進、②住宅購入者等の利益の保護、③住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決を目的に制定されています。

### か し 瑕疵担保責任期間の10年間義務化

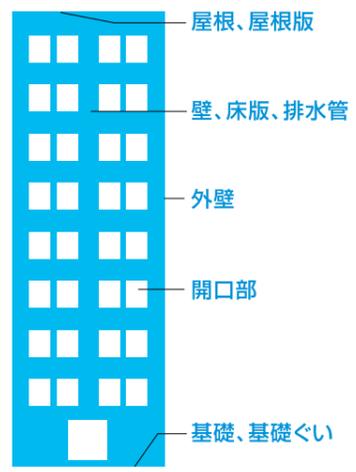
不動産会社と建築会社と契約を結ぶ際に、基礎や柱など住宅の構造耐力上主要な部分と、雨水の浸入を防止する部分について、最低10年間の保証を義務づける、というものです。入居後に不具合が生じたとき、保証期間の10年以内であれば、無償補修の請求ができます。また上記の基礎構造部分をはじめ、それ以外の部分についても契約時に特約を結べば、保証期間を20年まで延長できる場合も。保証は長い方が安心なので、契約時に特約をつけて延長してもらえるかどうかを確認してみましょう。

【木造戸建住宅の例】



構造耐力上主要な部分	基礎、壁、柱、小屋組、土台、斜材、床版、屋根版、横架材
雨水の浸入を防止する部分	屋根、外壁、開口部

【鉄筋コンクリート造共同住宅の例】

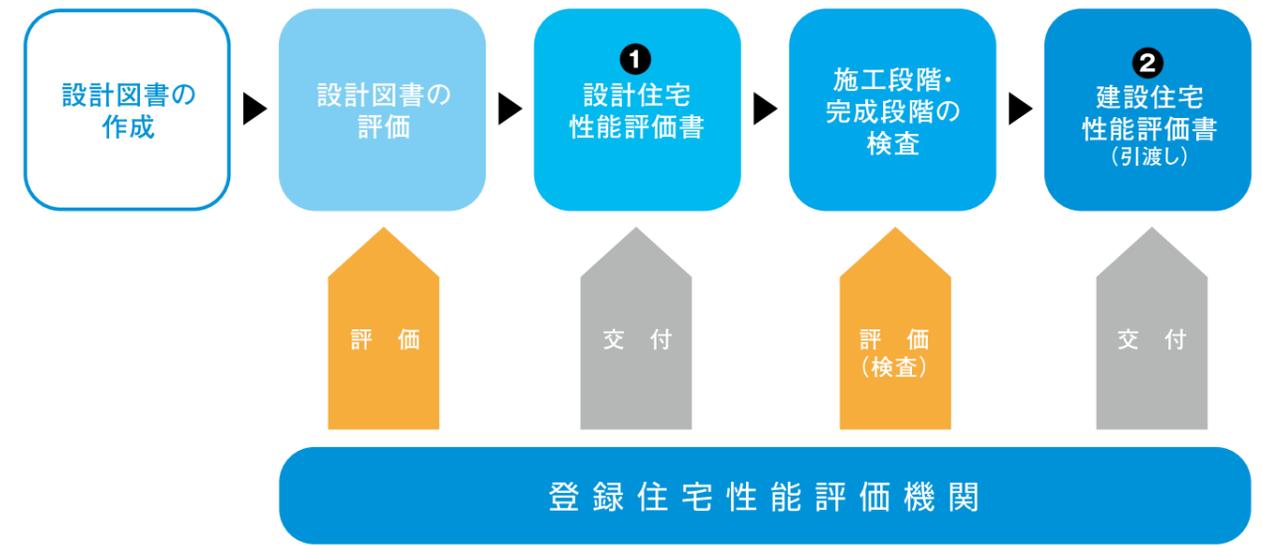


構造耐力上主要な部分	基礎、基礎ぐい、壁、床版、屋根版
雨水の浸入を防止する部分	屋根、外壁、開口部、排水管

## 住宅性能表示制度

品確法のもう一つの柱で、その住宅の耐震性や耐久性、防・耐火性、ホルムアルデヒド対策などの性能を調査し、そのレベルに応じてランクづけして表示するというものです。この制度の大きな特徴は、不動産会社や工務店ではなく、第三者機関の「登録住宅性能評価機関」が、調査分析して、住宅性能評価書を交付する点です。また評価書には、「①設計住宅性能評価書」と「②建設住宅性能評価書」の2種類があり、さらに後日トラブルに見舞われたとき、専門家から迅速な紛争処理を受けられる、というメリットもあります。なお、利用には設計図面などを揃える必要があるため、あらかじめ不動産会社等に相談するとよいでしょう。

【住宅性能表示制度による評価の流れ】



## 登録住宅性能評価機関

※この制度には、左ページの「瑕疵担保責任期間の10年間義務化」のような法的強制力はありません。

## 4 コンサルティング会社に住宅の調査を依頼する方法もあります。〈住宅調査業者〉

さらに念には念を入れたい、という方なら、契約前に専門のコンサルティング会社による住宅調査を依頼するという方法もあります。一般的にこういった会社では、建築士や住宅アドバイザーなどが相談内容に応じて、土地の形状や道路条件、建物の基礎や構造、図面などの調査やチェックを行っています。ただし、信頼できる業者を選ぶことが大切です。

### 大切なマイホームを欠陥から守る「住宅瑕疵担保履行法」

※特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律

●2009年10月1日以降に引渡しを受ける新築住宅には、住宅に万一欠陥があった場合、事業者が倒産しても欠陥の補償金を受取れる〈保険〉<sup>※1</sup>または〈供託〉<sup>※2</sup>が事業者に義務付けられています。

※1「住宅瑕疵担保履行法」に基づく保険として、(財)住宅保証機構が、すべての住宅事業者を対象として提供する保険で、「まもりすまい保険」といいます。  
 ※2この場合の〈供託〉とは、事業者が倒産して、新築住宅に瑕疵があった際の補修などを行う責任を果たすことができない場合に備え、事業者が法律で定められた額の保証金をあらかじめ法務局などの供託所に預けておく制度です。  
 〈供託〉の場合、供託金額や供託時期は事業者の方にご確認ください。

「まもりすまい保険」のくわしい内容は、住宅保証機構株式会社のホームページ (<https://www.mamoris.jp/>) をご覧ください。



購入申込み

## 希望の物件が見つかったら、申込みをします。

希望の物件が見つかったら、再度、資金計画を見直し、納得できたら購入の申込みをします。新築の場合、購入物件によって異なりますが、一般的に申込み時に必要なものは下記の通りです。なお、申込証拠金を払ったら、必ず領収書を受取っておきましょう。

申込み時に必要なもの(例)

- 印鑑
- 収入証明(前年のもの)
- 申込証拠金(不要な場合も)

購入の意思を示すために支払うもので、一般的に10万円程度です。なお、この申込証拠金は購入代金の一部に充当され、契約に至る前にキャンセルした場合は、通常、返還されますが、申込証拠金を支払う前に書面で確認しておきましょう。



重要事項説明

## 購入決定の最終判断材料になります。

宅建業法では、売買契約を結ぶまでに、購入者に対して、書面で重要事項を説明しなければならないことになっています。この書面が「重要事項説明書」で、大まかに「対象物件に対する事項」と「取引条件に関する事項」から成り立っています。重要事項説明書には、物件の広さや形状、契約後の権利関係、購入代金の受取方法など、こと細かに書かれており、いわば購入を決める最後の判断材料となるものです。それだけに内容を十分に理解するようにしましょう。説明後、内容に納得がいけば、売主、買主それぞれが同書類に署名・捺印します。なお、説明は必ず「宅地建物取引主任者証」を提示する有資格者から受けることも大切なポイントです。

重要事項説明のポイント

対象物件に関する事項では…

- 登記簿の記載内容や関係法令による制限の内容、水道や電気、ガスなどの設備状況など、対象物件について説明がされます。
- 12ページの「住宅性能表示制度」や「住宅瑕疵担保履行法」についても、ここで説明されます。
- マンションなどの「区分所有物件」の場合は、修繕計画や管理体制などもきちんとチェックしましょう。

取引条件に関する事項では…

- 物件代金以外の金銭の目的や金額、契約解除する場合など、契約時の条件にまつわる説明がされます。
- 特に契約解除や契約に定めた義務の違反などは、ペナルティを課せられる場合もあるので、きちんと理解しておきましょう。

売買(請負)契約

## 契約書をしっかり読んでから締結を。



重要事項説明を受けて、納得したら次はいよいよ契約です。売買(請負)契約を結んだ後に解約すれば、多額のペナルティを請求されることに。最後まで気を抜かず、契約書の条文をきちんと読んでから締結するようにしましょう。また契約書には、重要事項説明書と同様の項目があるので、両方を見比べながら読んでいくとよいでしょう。

売買(請負)契約時に必要な主な諸費用

- 手付金
- 仲介手数料(仲介業者の場合)
- 印紙代(売買契約書貼付用)

この場合、注意しなければならないのは、対象金融機関、金額、ローン条項の有効期限等をはっきりさせておくことです。あいまいにしていると(たとえば、金融機関を「提携金融機関」と記載してしまう)買主が借りたいと思っていた金融機関から融資を断られても、売買(請負)契約を解除できず、売主が紹介する金融機関でローンを利用することになってしまう場合もあります。



売買(請負)契約のポイント

代金の支払時期とその方法

- 何回かに分けて支払う他、一括払いもあります。
- 最終金の支払いは、物件の引渡し時や移転登記手続き申請時期に合わせるのが一般的です。

所有権の移転・引渡し・登記時期

- 移転登記は、売買代金を全額支払った時点とされるのが一般的です。

アフターサービス

- 法律により売主が責任を負う瑕疵担保責任と違い、売主が買主の利便を考慮して無料で補修する約束です。
- 新築の場合、アフターサービス基準に則って行われるので、確認しましょう。

ローン条項

- 買主が金融機関などからの融資を受けられなかった場合、売買(請負)契約を解除することができ、売主に対して賠償責任が発生せずに、契約時に支払った手付金も返還してもらえることを定めた条項です。

〈ローン条項の内容例〉

第〇〇条(ローン条項)  
本契約は、買主が第××条の残代金のうち(金●●万円)の支払いについて、金融機関(△△銀行▲▲支店)の住宅ローン借入を条件とし、買主の責に帰すべき事由がないにもかかわらず、平成●年●月●日迄に融資が決定されなかった場合、本契約を解除できるものとする。この場合、売主は買主から受領した金員全額を無利息にて速やかに返還する。



Q 「重要事項説明」と「売買(請負)契約」は同じ日に行われるのですか?

A 新築分譲住宅の場合は、重要事項説明から売買(請負)契約が行われるまで、日をあけることがありますが、中古住宅などのように仲介業者を通じて買う場合は、同じ日に行われるケースがほとんどです。同じ日に行われる場合は、事前に「重要事項説明書」のコピーをもらって、説明の日までに渡された書類を理解しておくことが大切です。

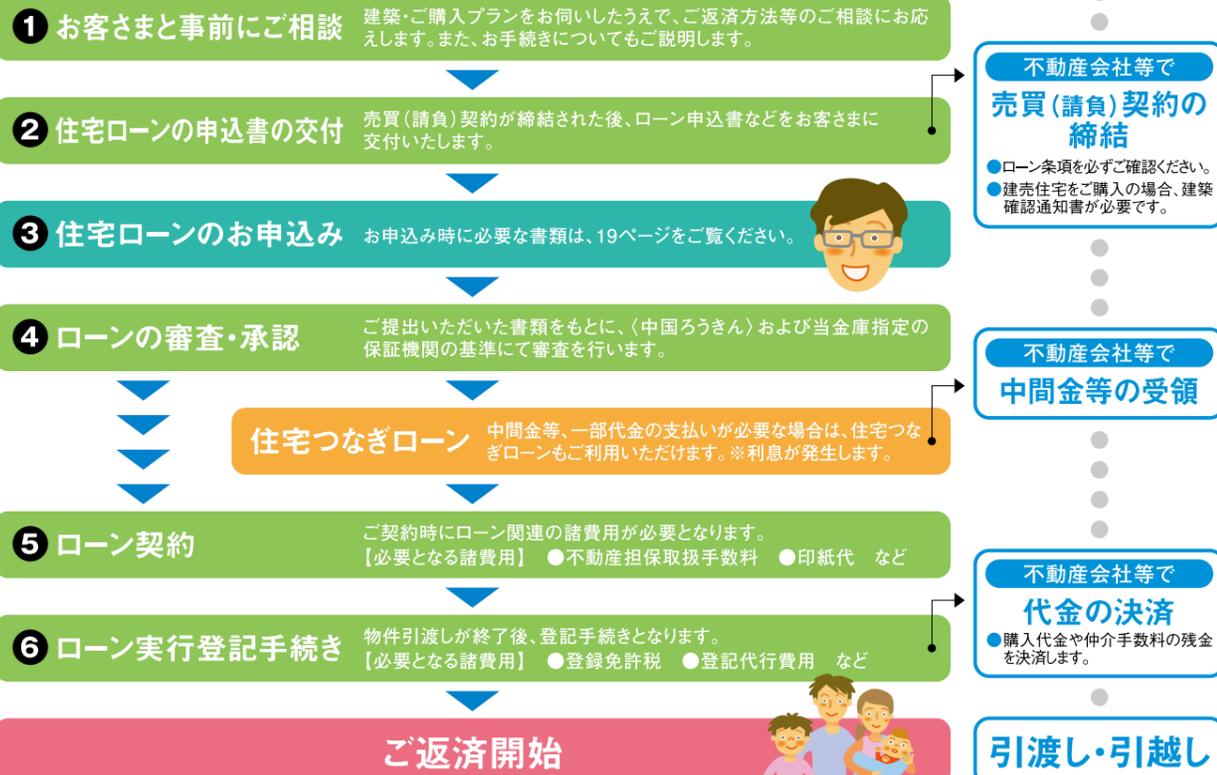
STEP 4

# 住宅ローンを申込む



借入れのお申込みからご融資までの流れ 不動産会社等との流れと合わせて、ご説明します。

## お手続きの流れ



不動産会社等で  
**売買(請負)契約の締結**

- ローン条項を必ずご確認ください。
- 建売住宅をご購入の場合、建築確認通知書が必要です。

不動産会社等で  
**中間金等の受領**

不動産会社等で  
**代金の決済**

- 購入代金や仲介手数料の残金を決済します。

**引渡し・引越し**

※上記は住宅購入時における一般的な入居までの流れを示しています。くわしくは〈中国ろうきん〉営業店までお問い合わせください。 ※くわしい説明書が必要な方は店頭へお申し出ください。

## 住宅ローンご利用にあたって

# お申込みいただける方・概略などについて、ご説明します。

### お申込みいただける方

- 中国5県にお住まい、またはご勤務の方
- 前年の税込年収が150万円以上の方
- 当金庫の定める保証機関の保証を受けられる方

### 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になります。

- (1) 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
- (2) お申込人以外の方が住宅ローン減税の適用を受けられる場合
- (3) その他労働金庫あるいは保証機関が必要と判断し、対象の方にご了承いただいた場合

なお、お申込人以外の方が所有している(または今後所有予定の)不動産を担保に提供される場合(共有含む)で上記(1)~(3)に該当しない場合、所有者(共有者含む)の方は物上保証人としてご契約いただけます。

### 〈収入合算の要件〉

永続的に同居するご家族で、安定継続した収入と返済協力が得られる方。

※収入を合算する場合は、当金庫が定める全ての資格要件を満たしている方に限ります。 ※年金生活者の収入合算については個別相談となります。

## 概略 〈ろうきん〉の有担保住宅ローン

ご融資限度額	最高1億円
ご返済期間	最長40年
ご融資方法	原則として、お客さま名義の〈中国ろうきん〉普通預金口座へ入金し、お支払先へお客さま名でお振込みいたします。
ご返済方法	元利均等毎月返済または元利均等毎月・ボーナス併用返済。
保証	(一社)日本労働者信用基金協会または全国保証(株) ※保証料は、〈ろうきん〉が負担しますので無料です。 ※くわしくは21ページをご覧ください。
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ご融資対象不動産に第1順位の抵当権を設定させていただきます。ただし、先順位債権者が住宅金融支援機構等の公的機関などで当金庫所定の担保評価額を満たす場合は、第1順位でなくてもお取扱いできる場合もあります。くわしくはお問い合わせください。</li> <li>●土地をお持ちの方で住宅建築資金のみをお借入れの場合も、土地・建物の両方を担保としてご提供いたします。</li> <li>●土地が借地で地主との間に賃貸借契約がある場合は、地主の土地使用承諾書(〈中国ろうきん〉所定)等を提出していただきます。また地主が親、配偶者、子などで、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。</li> <li>●ご融資対象物件が共有物件の場合は、共有者の持ち分についても担保としてご提供いたします。</li> </ul>
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼3つのタイプから選択できます。</li> <li>ろうきん団体信用生命保険(ろうきん団信)</li> <li>夫婦連生団信</li> <li>ろうきんオールマイティ保障型団信</li> <li>※保険金額は融資額の範囲内となります。</li> </ul>
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>●担保物件に対し、お客さまご指定の保険会社の火災保険にご加入いただけます。</li> <li>なお、金庫が必要と判断する場合、火災保険金請求権に中国労働金庫または当金庫指定の保証機関を質権者とする第1順位の質権を設定させていただきます。</li> </ul>
有担保住宅ローン取扱手数料(以下、取扱手数料という)	<p>お客さまの所属団体によって、取扱手数料率が異なりますので、くわしくはお問い合わせください。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1号・3号会員または4号特別会員構成員さま<sup>★1</sup> …… 33,000円 なお、当該事業体に勤務する管理職の方を含みます。</li> <li>2号会員(同一生計配偶者の方を含みます)、または4号会員構成員の方<sup>★2</sup> …… 融資額×1.10%</li> <li>一般のお客さま(中国ろうきん友の会賛助会員)<sup>★3</sup> …… 融資額×1.54%</li> </ol> <p>【取扱手数料】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●取扱手数料は、ご融資の資金使途に含めることができます。</li> <li>※6カ月以内に融資金を全額返済された場合は、取扱手数料を全額お返しいたします。</li> </ul> <p>(★1) 1号・3号会員、4号特別会員の構成員とは? 当金庫に出資のある、(1)労働組合(1号会員)、(2)国家公務員・地方公務員等の団体(3号会員)、(3)勤労者のための福利共済活動を目的とする職域団体のうち、4号特別会員に認定されている団体の構成員の方です。</p> <p>(★2) 2号会員構成員とは? 当金庫に出資のある提携生活協同組合の組合員の方です。</p> <p>4号会員構成員とは? 当金庫に出資のある勤労者のための福利共済活動を目的とする職域団体のうち、4号特別会員を除く団体の構成員の方です。</p> <p>(★3) 一般のお客さまとは? 労働組合等のない職場で働く方や、当金庫に出資されていない労働組合等の構成員の方です。 この場合は、中国ろうきん友の会に入会していただき賛助会員となることで、〈ろうきん〉をご利用いただけます。</p> <p>※★1~★3について、くわしくは〈ろうきん〉までお問い合わせください。</p>



※審査の結果、ご融資できないなど、ご希望に添えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。  
※くわしい説明書が必要な方は店頭へお申し出ください。

## 〈ろうきん〉住宅ローン **住宅プラス500**

※ **最高500万円までご融資!**

有担保住宅ローン新規ご契約の方は、  
①現在ご返済中の他金融機関等の各種ローンの借換え費用  
②住宅で使用する家財購入費用  
③自動車関連費用  
を有担保住宅ローンと同じ金利で住宅関連費用にプラスしてご利用いただくことができます。

合計1億円以内

住宅関連費用 ①②③の費用(500万円以内)

※住宅プラス500についてくわしくは〈中国ろうきん〉のホームページでご確認ください。

満50歳以上の方が、  
ご自宅を担保にしてご利用いただける  
**リバースモーゲージローン**も  
ご用意しております。

※リバースモーゲージローンについては、〈中国ろうきん〉のホームページでご確認ください。

ライフプランにあわせて、  
**生命保険**をお選びいただけます。

※くわしくは21~22ページのサブポート3をご覧ください。

お借入額が2,000万円以下の方には、  
担保の設定が不要な

**無担保住宅ローン**  
もご用意しています。

住宅の新築・購入および  
土地購入資金にもご利用いただけます。

- ご融資限度額 / 最高2,000万円
- ご返済期間 / 最長25年

※無担保住宅ローンにつきましては、有担保住宅ローンとは商品概要が異なりますので、くわしくはお問い合わせください。

※2022年4月1日現在

# 住宅ローンには、4つの金利タイプがあります。

基本的には、固定金利型と変動金利型の2種類です。〈ろうきん〉では4つのタイプをご用意しています。お客さまのプランに合わせて最良のタイプをお選びください。



	適用金利	イメージ図	返済額	特長	リスク
<p><b>固定金利選択型</b> (3年・5年・10年)</p> <p>一定期間(3年・5年・10年)金利が固定されるタイプの商品です。</p>	<p>3年・5年・10年など、一定期間の金利を固定。特約期間終了後は、変更のお申し出がなければ、その時点の金利で当初ご契約いただいた固定金利の特約期間が再設定されることとなります。</p>	<p>当初特約期間終了後は、変更のお申し出がなければ、当初と同じ固定金利の特約期間で再特約(自動更新となります) ※ご希望により変更も可能です。</p>	<p>固定金利の特約期間終了後(3年・5年・10年)に適用金利・残高・残返済期間により見直します。</p> <p>※返済額の増額に上限はありません。 ※適用金利が当初金利より下落した場合でも、返済額の減額はいたしません。(返済期間で調整いたします。)</p>	<p>①お借入れ当初は「固定金利」からスタートです。 ②「固定金利特約期間」は3年・5年・10年の3種類です。 ③特約期間終了後、完済までの期間が3年未満になるなど、特約可能な期間に満たない場合は、変動金利となります。 ④一定期間、金利を固定することにより、返済額も固定され、堅実な返済計画が可能です。</p>	<p>固定金利の特約期間終了後に当初金利より上昇すると、返済額が増加する場合があります。</p>
<p><b>変動金利型</b></p> <p>金利情勢の変化に伴い、金利が変動します。</p>	<p>年2回半年ごとに見直します。</p>	<p>金利情勢に応じて金利が上下します。金利は年2回見直されます。</p>	<p>5年ごとに適用金利・残高・残返済期間により見直します。</p> <p>※ただし、返済額が増額する場合、変更前の返済額の1.25倍が上限となります。 ※適用金利が当初金利より下落した場合でも、返済額の減額はいたしません。(返済期間で調整いたします。)</p>	<p>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。</p>	<p>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、「労金変動型住宅ローンプライムレート」の上昇に応じて返済額も増加する場合があります。</p>
<p><b>上限金利設定型</b> (10年)</p> <p>金利は変動しますが、特約期間中は金利の上限があらかじめ決まっています。</p>	<p>年2回半年ごとに見直します。特約期間終了時には変動金利型となりますが、その時点の金利で特約期間を再設定することもできます。</p>	<p>※特約期間終了後、固定金利選択型を利用された場合の例です。</p> <p>[上限金利] 特約期間中は、設定された金利以上には上昇しません。</p>	<p>5年ごとに適用金利・残高・残返済期間により見直します。</p> <p>※ただし、返済額が増額する場合、変更前の返済額の1.25倍が上限となります。 ※適用金利が当初金利より下落した場合でも、返済額の減額はいたしません。(返済期間で調整いたします。)</p>	<p>①上限金利を設定したタイプの変動金利型住宅ローンです。 ②今後どんなに金利が上昇しても、特約期間中は上限金利を超えることはありません。 ③あらかじめ設定した上限金利は、特約期間中は変動しません。 ④低金利時代には変動金利の有利さを、高金利時代には上限金利の安心感をもってご利用いただけます。 ⑤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。</p>	<p>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。</p>
<p><b>全期間固定金利型</b></p> <p>●〈ろうきん〉の全期間固定金利型 ●住宅金融機構買取型住宅ローン「フラット35」「フラット50」</p> <p>完済まで、ご契約時の金利で固定されています。</p>	<p>完済まで一定で見直しはありません。</p>	<p>金利は返済完了まで一定です。</p>	<p>完済まで一定で見直しはありません。</p>	<p>①お借入れ当初から返済終了まで、金利は変わりません。 ②金利を固定することにより、返済額が固定されるので、堅実な返済計画が可能です。</p>	<p>金利上昇時には金利リスクは発生しませんが、将来金利が下落した場合、低金利のメリットは受けられません。</p>

## 『フラット35ミックスプラン』

『フラット35ミックスプラン』とは、全期間固定金利型の【フラット35】と〈ろうきん〉住宅ローン(変動金利型・固定金利選択型・上限金利設定型)を併用することで、将来の金利リスクへの備えと固定金利選択型住宅ローンなどの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。

※返済期間を50年とするろうきん【フラット50】についても取扱っています。くわしくは〈ろうきん〉までお問い合わせください。



## 「固定金利選択型」は固定という表現は使われていますが、ベースはあくまで変動金利型のローンです。

特別の約束をした一定期間(3年・5年・10年)つまり「特約期間」は固定金利となります。住宅ローンの返済には何十年もかかるのが一般的ですが、その間金利情勢が変動しても、一定期間は金利を固定することにより、堅実な返済計画をめぐすことができます。特約期間終了後は、お借入れ当初にご契約いただいた固定金利の特約期間で再特約(自動更新)となります。

※特約期間終了時に〈ろうきん〉よりご案内しますので、特約期間等の契約変更を希望される場合は変更契約書等をご提出いただくことにより、他の固定期間または「変動金利型」に変更できます。なお、「全期間固定金利型」への変更はできません。



サポート  
**2** 保証料が**0**円

新規に「有担保住宅ローン」をご利用の場合、住宅ローンの保証料を(ろうきん)が負担しますので諸費用を大幅に軽減できます。  
たとえば 3,000万円借入・40年返済で約**61万円**に相当します。



サポート  
**3** ライフプランにあわせて、  
生命保険をお選びいただけます。

最高1億円まで(融資残高の範囲内)

●(一社)日本労働者信用基金協会の保証の場合

ろうきん団体信用生命保険(ろうきん団信) 死亡 高度障がい

お客様の**保険料負担なし**でご加入いただけます。

■債務者が死亡または一定の障がい状態になった時に保険金が支払われます。連帯債務者と付保割合設定している場合は、付保割合分に応じた保険金が支払われます。

お二人以上(連帯債務者)でご加入の場合  
付保割合設定ができます。



さらに安心をプラスしたい方は、  
わずかなご負担で「夫婦連生団信」または「ろうきんオールマイティ保障型団信」をお選びいただくこともできます。

夫婦連生団信 死亡 高度障がい + 夫婦安心

■夫婦のどちらかに万が一のことがあった場合に、住宅ローン残高全額について保険金が支払われます。  
■夫婦共働きで、夫婦で借入れする場合にお勧めです。

たとえば  
1カ月あたり約**1,259円**でこの保障!  
3,000万円借入・35年返済の場合の毎月負担額の平均

「夫婦連生団信」を付保しない場合  
※付保割合をあらかじめ決めないといけない。

主債務者	連帯債務者
夫婦	夫婦
付保割合によっては	
団信 50%(1,500万円) or 100%(3,000万円) or 0%(0万円)	団信 50%(1,500万円) or 0%(0万円) or 100%(3,000万円)
借入額 3,000万円 とすると	
付保割合によっては、ご夫婦どちらかに万が一のことがあった場合、債務が残り、単独返済開始となります。	

「夫婦連生団信」を付保した場合  
※ご夫婦ともに借入額まで加入ができる。

主債務者	連帯債務者
夫婦	夫婦
団信 100%(3,000万円)	団信 100%(3,000万円)
借入額 3,000万円 とすると	
ご夫婦のどちらかに万が一のことがあった場合、住宅ローン残高が <b>0</b> 円	

※対象融資金利に年**0.10%**を上乗せでご利用いただけます。

ろうきんオールマイティ保障型団信 死亡 高度障がい + 3大疾病 + 重度障がい

■3大疾病に加え、あらゆるケガや病気による重度の障がい<sup>(※)</sup>に対応した商品です。(※)障害年金の障害等級1級相当  
■保険期間中に死亡、所定の高度障がい状態、3大疾病、所定の身体障がい状態に該当した場合、保険金が支払われます。

たとえば  
1カ月あたり  
約**2,535円**でこの保障!  
3,000万円借入・35年返済の場合の毎月負担額の平均

一般的な3大疾病保障付団信

死亡 高度障がい 3大疾病  
①初めて「悪性新生物(がん)」に罹患したと診断確定されたとき  
②「急性心筋梗塞」「脳卒中」を発病し、60日以上後遺症、労働制限が継続したとき

ろうきんオールマイティ保障型団信  
ならではの**プラス保障**

3大疾病  
③「急性心筋梗塞」「脳卒中」で治療のための手術を受けたとき<sup>(※1)</sup>  
障がい特約  
病気やケガにより所定の障がい状態(障害年金の障害等級1級相当)<sup>(※2)</sup>になったとき

\*1 年間手術件数は増加傾向にあります。60日間の状態継続を待たず、すぐお支払いできます。  
\*2 相当とは、障害年金(障害等級1級)の受給資格が無い場合にも、保険会社の判断でお支払することがあることをとしています。(障害年金の受給資格があることは必要条件ではありません。)

精神障がいのリスクも決して他人事ではありません!  
高ストレス社会と言われる現代では、**精神疾患が非常に増えて**おり、その数は障害年金でも受給者の約**35%**に上り、傷病別では最多となっています。

医療機関にかかっている患者数

精神疾患	悪性新生物	糖尿病
約419万人	約178万人	約329万人

(厚生労働省 2017年患者調査の概況、2019年金制度基礎調査)

ろうきんオールマイティ保障型団信では**障害年金の障害等級1級相当の精神障がいになった時にも保険金が支払われます。**

住宅ローン残高が**0**円  
※連帯して債務を負われての方の保険金額は、お支払事由に該当した被保険者の付保割合を未償還債務残高に乗じた額となります。  
※保険金が支払われている場合であっても利息の一部等をご負担いただく場合があります。また、保険金が支払われない場合があります。くわしくは(中国ろうきん)までお問い合わせください。

※対象融資金利に年**0.20%**を上乗せでご利用いただけます。

- ご利用いただける方は、(ろうきん)の住宅関連ローンを新規ご契約の方で、(一社)日本労働者信用基金協会または全国保証(株)の保証を受けられ、お借入れ時の年齢が満18歳以上51歳未満で、完済時満76歳未満の方が対象となります。保険期間は最高40年です。※なお、全国保証(株)の場合は、完済時満75歳未満となります。
- 「ろうきんオールマイティ保障型団信」に加入する場合は、1億円が上限となります。
- 被保険者さまによる告知の内容により、保険会社にご加入をお断りする場合があります。
- 保障の開始日前に罹患したがんは保障の対象外になるなど、診断給付金の支払いには制限条件があります。

●全国保証(株)の保証の場合

2号会員(提携生協)、4号会員の構成員の方、または一般のお客様が住宅ローンのご利用にあたって、全国保証株式会社の保証を利用される場合は、次の生命保険が付保できます。

リビング・ニーズ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」をお申込みの場合は、対象融資金利に年0.15%を上乗せでご利用いただけます。

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

●「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」をお申込みの場合は、対象融資金利に年0.35%を上乗せでご利用いただけます。

- 2号会員(提携生協)の構成員の方とは? 当金庫に出資のある提携生活協同組合の組合員の方です。
- 4号会員の構成員の方とは? 当金庫に出資のある勤労者のための福利共済活動を目的とする職域団体のうち、4号特例会員を除く団体の構成員の方です。
- 一般のお客様とは? 労働組合等のない職場で働く方や、当金庫に出資されていない労働組合等の構成員の方です。この場合は、中国ろうきん友の会に入会していただき賛助会員となることで、(ろうきん)をご利用いただけます。

Q 住宅ローンを組むとき加入する「団体信用生命保険」とはどんな保険ですか?  
A 住宅ローンを借入れたご本人に万が一のことがあった場合、保険会社から債務残高分の保険金が給付される保険です。利用すると、ローンの残債返済に充てられ、住宅ローン残高は完済されます。

他にも多彩な特典・制度で、マイホームの夢をサポート。

- サポート4 金利引下げ制度  
ご利用いただく住宅ローン、金利タイプなどに合わせて、当金庫とのお取引状況等に応じたおトクな金利引下げ制度をご用意しています。
- サポート5 出産・育児・介護休業中の元金据置制度  
勤務先の出産・育児・介護休業制度を利用する際に、その間は元金の返済を据え置き、利息のみの返済にする制度です。
- サポート6 親子リレー返済制度  
親と子が同居する目的で住宅を取得する場合に、子を連帯債務者として、親子二代にわたり債務を承継してご返済いただく制度です。
- サポート7 「しあわせの襷(たすき)」定期預金  
有担保住宅ローンをご利用の方(主債務者の方)は、金利上乗せ定期預金をご利用いただけます。

STEP  
5

# いよいよ引越しです



## 1 引越しまでのスケジュール

### 何かと気ぜわしいときですが、最後まで慎重に。

さて、住宅ローンの申込みも終了し、後は引越しを待つばかり。  
この時期、引越し業者を選んだり、住民票を移したりと、引越しまでにしなければならないことは山のようにあります。家族で分担しながら、進めていきましょう。



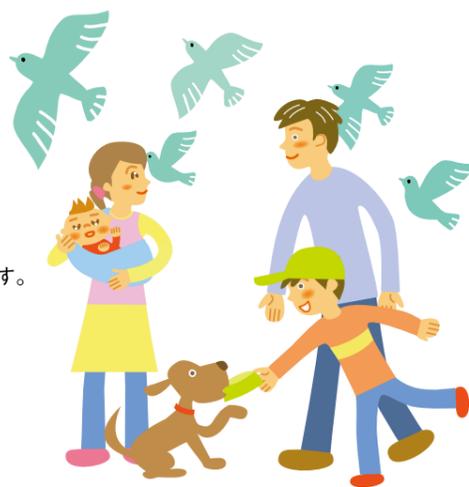
〈引越しまでのスケジュール(例)〉



## 2 登記手続き

### 登記が済めば、晴れて物件は自分のものに。

住宅を購入したら、自分名義の登記を行います。  
登記しておかないと第三者に「自分の住まいである」という権利の主張ができず、後で不利益をこうむることもなりかねません。  
そして、登記が終われば登記識別情報が交付され、住まいは晴れて自分のものになります。



#### 登記手続きに必要な諸費用

- 登録免許税
- 登記代行費用(司法書士への報酬など) など



**Q** 夫婦共働きで新居を購入しました。名義を共有にしたいのですが、どんなところに気をつけるとよいですか？

**A** 登記をお二人で行う「共有名義」の場合、それぞれの出資割合に応じた比率(持分比率)で登記することになります。また夫婦で返済していく場合は、それぞれの所得に応じた比率にすればよいでしょう。たとえば夫が年収600万円、妻が400万円の場合、6対4で所有権の持分を按分することになります。くわしくは司法書士等へご相談ください。

## 3 引越しの際の手続き

### 新居に移るときは、以下の手続きもお忘れなく！

◎=必要なもの

主な手続き	引越し前にすること	引越し後にすること	届け出先
<input type="checkbox"/> 住民票の異動	転出日の前に役所で転出届を出し、転出証明書を受けとります。 ◎印鑑、身分証明書 など	新住所の役所に、転居後14日以内に転出証明書を提出します。	市区町村役場など
<input type="checkbox"/> 印鑑登録の変更	役所に転出届を出すと、それまでの印鑑登録は自動的に消去。いままでの印鑑登録証は返却します。このとき、印鑑証明をもらっておくと、再登録のときに保証人が不要に。 ◎実印、印鑑登録証 など	新住所の役所で再登録します。 ◎登録する印鑑 など (本人以外が手続きする場合は、委任状と代理人の印鑑が必要)	市区町村役場など
<input type="checkbox"/> 転校届け(公立の小・中学校)	担任に連絡して、学校から在学証明書と教科書受給証明書もらいます。 ※私立の場合は担任に相談	役所の教育課の窓口で就学通知書を発行してもらい、転校先に提出。 ◎前の学校で発行をうけた書類(在学証明書等)、住民票 など	市区町村役場など
<input type="checkbox"/> 電話の移転	新旧の住所、氏名、引越し日、移設希望日を電話会社に連絡します。	指定の移設工事日に工事を行います。	電話会社
<input type="checkbox"/> 郵便の転送届	郵便局にある所定のハガキに転居先を書いて、ポストに投函。1年間は転送されます。	転入後は基本的に不要です。	
<input type="checkbox"/> 電気・ガス・水道の移転	それぞれの管轄等に連絡し、メーターを止める日を決めます。	転入先の所轄等に連絡し、使用開始日を指定します。	電力会社 ガス会社 水道局
<input type="checkbox"/> 自動車・オートバイの移転	転出時は不要です。	15日以内に新住所所轄の車検場へ車を持って行き、新しいプレートの交付をうけます。 ◎車、車検証、住民票、印鑑、車庫証明(自動車の場合)、自賠責保険と自動車税の領収書 など	陸運局
<input type="checkbox"/> 運転免許証の住所変更	転出時は不要です。	新住所所轄の警察署・運転免許センターに申し出ます。 ◎住民票 など ※他都道府県からの移転時は顔写真が必要	警察署 運転免許センター
<input type="checkbox"/> マイナンバーカードの住所変更	転出時は不要です。	転居後14日以内に市区町村に届けて、カードの記載内容を変更する必要があります。	市区町村役場など

金融機関 ・ 保険会社 ・ クレジットカード会社 ・ 携帯電話会社 ・ インターネットプロバイダー ・ 勤務先

などへの住所変更届もお忘れなく！

※公共料金等の引落しや、振込の手続きをされる場合、各種申込書類には店番の記入欄が設けられていることがあります。  
支店名の下に店番を記載していただきますので、参考ください。

鳥取

**ローンセンター鳥取** (店番0666-0000)

〒680-0847 鳥取市天神町30-5  
鳥取支店 TEL (0857) 23-1241  
ローンセンター鳥取 ☎0120-25-3655

**倉吉支店** (店番0858-0000)

〒682-0804 倉吉市東昭和町286-2  
TEL (0858) 23-2441

**ローンセンター米子** (店番0858-0000)

〒683-0067 米子市東町189-2  
米子支店 TEL (0859) 22-1200  
ローンセンター米子 ☎0120-35-6475

岡山

**岡山支店** (店番086-0000)

〒700-0086 岡山市北区津島西坂1-4-18  
TEL (086) 252-6111

**ローンセンター岡山東** (店番086-0000)

〒704-8114 岡山市東区西大寺東3-7-14  
岡山東支店 TEL (086) 201-5588  
ローンセンター岡山東 ☎0120-29-4160

島根

**ローンセンター松江** (店番0853-0000)

〒690-0007 松江市御手船場町549-4  
松江支店 TEL (0852) 27-3636  
ローンセンター松江 ☎0120-31-0209

**安来支店** (店番0854-0000)

〒692-0022 安来市南十神町18-1  
TEL (0854) 22-1525

**雲南支店** (店番0854-0000)

〒699-1332 雲南市木次町木次468-6  
TEL (0854) 42-2121

**出雲支店** (店番0853-0000)

〒693-0068 出雲市姫原3-7-1  
出雲支店 TEL (0853) 21-3737  
ローンセンター出雲 ☎0120-86-3788

**浜田支店** (店番0855-0000)

〒697-0024 浜田市黒川町123-9  
TEL (0855) 22-0431

**益田支店** (店番0856-0000)

〒698-0025 益田市あけびの西町12-6  
TEL (0856) 22-0196

**大田代理店** (店番0854-0000)

〒694-0064 大田市大田町大田1287-5  
TEL (0854) 82-4141

広島

**ローンセンター広島中央** (店番082-0000)

〒732-0827 広島市南区福荷町1-14  
本店営業部 TEL (082) 261-6411  
ローンセンター広島中央 ☎0120-36-4160

**広島東支店** (店番082-0000)

〒734-0064 広島市南区小磯町1-1  
TEL (082) 281-6391

**ローンセンター広島西** (店番082-0000)

〒730-0855 広島市中区小網町7-13  
広島西支店 TEL (082) 292-6711  
ローンセンター広島西 ☎0120-39-6311

**大竹支店** (店番0827-0000)

〒739-0621 大竹市港町1-1-20  
TEL (0827) 57-7780

**三次支店** (店番0824-0000)

〒728-0012 三次市十日市中2-1-7  
TEL (0824) 63-4221

**ローンセンター西条** (店番082-0000)

〒739-0005 東広島市西条大坪町1-36  
西条支店 TEL (082) 422-6655  
ローンセンター西条 ☎0120-68-4160

**呉支店** (店番0823-0000)

〒737-0046 呉市中通1-4-24  
TEL (0823) 21-6247

**三原支店** (店番0848-0000)

〒723-0014 三原市城町1-2-1  
TEL (0848) 62-4128

**尾道支店** (店番0848-0000)

〒729-0141 尾道市高須町5641  
TEL (0848) 46-8110

**府中支店** (店番0847-0000)

〒726-0013 府中市高木町366-2  
TEL (0847) 45-7511

**ローンセンター福山** (店番084-0000)

〒721-0973 福山市南蔵王町4-5-18  
福山支店 TEL (084) 925-3810  
ローンセンター福山 ☎0120-60-8620

山口

**山口支店** (店番083-0000)

〒753-0076 山口市泉都町7-8  
TEL (083) 920-5200

**岩国支店** (店番0827-0000)

〒740-0016 岩国市三笠町3-1-1  
TEL (0827) 21-7335

**下松支店** (店番0833-0000)

〒744-0012 下松市北斗町1-1-10  
TEL (0833) 41-1770

**ローンセンター徳山** (店番0834-0000)

〒745-0056 周南市新宿2-20  
徳山支店 TEL (0834) 21-2128  
ローンセンター徳山 ☎0120-62-4160

**防府支店** (店番0835-0000)

〒747-0037 防府市八王子1-8-18  
防府支店 TEL (0835) 22-1863  
ローンセンター防府 ☎0120-46-4160

**宇部支店** (店番0836-0000)

〒755-0021 宇部市常藤町5-7  
宇部支店 TEL (0836) 31-2820  
ローンセンター宇部 ☎0120-78-4160

**小野田支店** (店番0836-0000)

〒756-0091 山陽小野田市日の出1-10-12  
TEL (0836) 83-2268

**下関支店** (店番083-0000)

〒750-0006 下関市南部町21-23  
下関支店 TEL (083) 223-8141  
ローンセンター下関 ☎0120-02-5002

**萩支店** (店番0838-0000)

〒758-0041 萩市大字江向424-3  
TEL (0838) 22-1225

**柳井代理店** (店番0820-0000)

〒742-0031 柳井市南町6-9-4  
TEL (0820) 23-1234

預金・融資・資産運用は「ろうきん」の店舗におまかせ!

ホームページで、店舗やATMの検索ができます。

地図、店舗名、最寄駅、住所、郵便番号から探すことができます。

中国ろうきんホームページ  
<https://www.chugoku.rokin.or.jp/>

中国ろうきん  検索

【営業時間】平日 9:00~15:00  
広島東支店は平日 9:00~18:30  
●印の店舗は平日 9:00~11:00、12:00~15:00  
【休業日】土・日・祝休日・年末年始

★印の4店舗(津山・水島・銅管町・岩国)は、土曜日もローンの相談を受付けております。  
土曜日の営業時間 9:00~16:00

広島東支店は、平日18時半までローンのご相談ができます。

ローンセンターは土・日も営業しています!

ホームページからご来店やご相談の予約ができます。

空いている日時がすぐわかる! 都合が良ければすぐ予約! お気軽にご相談ください!!!

ご希望の「ローンセンター」を選び、Web上のカレンダーで、空いている日をチェック! ご都合の良い「ご来店日時」を指定して、ご予約ください!

【営業時間】平日 9:00~18:00  
土・日 9:00~16:00  
【休業日】毎週水曜日・祝休日・年末年始

スマホからのご予約はこちら



お近くの「ろうきん」でお気軽にご相談ください。スタッフ一同みなさまのお越しをお待ちしております。



〈ろうきん〉のキャッシュカードなら、  
手数料**0円**で使えるATMがたくさん!

お預入れ・お引出し手数料0円



※主な設置場所：ファミリーマートなど

かかったお引出し手数料は、  
即時お客さまのご利用口座へ  
キャッシュバックいたします。

24時間ご利用可能なATMも!



※主な設置場所：ファミリーマートなど

各ATM・CDの  
取扱時間帯は、店舗や  
キャッシュコーナーにより  
異なる場合があります。

※ファミリーマートでは一部有料のATMがございます。ご利用の際は、「E-net」のロゴをご確認ください。  
※入金ネット加盟金融機関をのぞき、MICS加盟金融機関のATMではご入金いただけません。  
※新生銀行・あおぞら銀行・商工中金のATMでは、〈ろうきん〉キャッシュカードをご利用いただけません。

給与・年金のお受取りは便利な〈ろうきん〉で。



お客さま相談窓口 フリーダイヤル

ハローミナロウキン  
☎0120-86-3760

■受付時間／平日9時～18時 ■休業日／土・日、祝休日、12月31日～1月3日

くわしくは中国ろうきんホームページへ  
<https://www.chugoku.rokin.or.jp/>

中国ろうきん

検索

