

商品概要説明書

項目	内容
1. 商品名	住宅ローンとまとめトク！
2. ご利用いただけ る方	<p>東海ろうきんの会員組合員、生協組合員、または愛知・岐阜・三重県内に在住もしくは在勤の方（自営業者の方は除く）で、下記条件をすべて満たす方</p> <p>*会員組合員とは、東海ろうきんに出資加入していただいている労働組合等に所属されている組合員の方です。</p> <p>*生協組合員とは、東海ろうきんに出資加入いただき、かつ、東海ろうきんと「ろうきん融資取扱いに関する確認書」を締結いただいている生協の組合員（同一生計親族の方を含む）の方、こくみん共済 coop<全労済>愛知・岐阜・三重推進本部、三重県労働者住宅生活協同組合の組合員（組合員ご本人のみ）の方をいいます。なお、対象とならない場合もございますので、詳しくは最寄りの窓口までお問い合わせください。</p> <p>(1) お申込み時年齢満18歳以上、最終返済時年齢満81歳未満の方 (2) 安定・継続した年収（前年税込年収）が150万円以上ある方 (3) (一社)日本労働者信用基金協会の保証が受けられる方 (4) 団体信用生命保険にご加入いただける方</p> <p>*契約社員・パート社員の方等も一定の要件を満たせばご利用いただけますので、最寄りの営業店にお問い合わせください。</p>
3. お使いみち	<p>【住宅費用部分】 自己（または2親等以内の親族）居住用住宅資金</p> <p>【まとめトク部分】 他金融機関等の各種無担保ローンおよびカードローンの借換え費用、家財・家電等購入費用、引越費用、購入物件居住までのアパート（賃貸）費用</p> <p>*事業性資金、負債整理資金を除きます。</p> <p>*無担保ローン借換え対象の範囲は、借入申込人および予定連帯債務者名義のお借入れに限ります。</p>
4. ご融資金額	<p>【住宅費用部分】 1万円以上1億円以内（1万円単位）</p> <p>【まとめトク部分】 1万円以上500万円以内（1万円単位）</p> <p>*ご融資限度額は、「住宅費用部分」と「まとめトク部分」を合計して1億円以内です。</p>
5. ご返済期間	1年以上50年以内
6. ご融資方法	ご融資金は、お借入者名義の東海ろうきん普通預金口座に入金後、原則として、支払先へお客様さま名でお振込させていただきます。
7. ご返済方法	<p>毎月の定例返済日に約定返済金（元金・利息）をご指定の返済用口座（東海ろうきん普通預金口座）から引き落としさせていただきます。</p> <p>また、お借入金額の50%を上限として、年2回の加算返済（ボーナス時増額返済）を併用することも可能です。</p>

商品概要説明書

8. 繰上返済	<p>毎月の定例返済に加えて任意の繰上返済が可能です。ただし、融資残高に対する繰上返済日までの経過利息の精算が必要なため、繰上返済金額は経過利息金額を超えた金額でのお取扱いとなります。</p>
9. 金利の適用方法 について	<p>適用金利は、正式申込の融資承認日または融資金の交付日（融資実行日）のいずれか低い、当金庫所定の融資金利となります。</p> <p>ただし、この取扱いは融資承認日の属する月の翌月末までにご融資実行の場合に限ります。</p> <p>融資承認日の属する月の翌月末を経過した場合の適用金利は融資実行日の当金庫所定の融資金利となります。</p> <p>その際、お申込み受付日から融資実行日までに適用金利が上昇した場合、融資金額・返済期間・融資商品についてはご希望に添えなくなることがあります。</p> <p>〈注意事項〉</p> <ul style="list-style-type: none">・金利引下げ制度はありません。・当商品をご利用の場合、【住宅費用部分】の商品別店頭表示金利に年0.40%を上乗せした金利に金利引下げ制度を適用いたします。ただし、お申込人・連帯債務者のいずれかが東海ろうきんに出資いただいている労働組合等に所属されている会員組合員（生協組合員・中小企業CS利用者を除く）の場合、当商品のご利用による年0.40%の金利上乗せは適用されません。・審査の結果等により当金庫所定の要件に該当する場合、商品別店頭表示金利に年0.20%を上乗せいたします。
10. ご融資金利	<p>【変動金利型】</p> <p>○当金庫が定める「契約商品別の変動金利型店頭表示金利」の利率（以下「基準利率」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。</p> <p>○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基準利率の変動幅となります。</p> <p>○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回経過するごとに見直し、直後の2月の返済分より変更します。</p> <p>○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額が見直し前の返済額の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額がそのまま据え置きになり、返済回数が繰り上がります。</p> <p>○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、金利低下や返済額増額の場合に吸収・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、一括して返済いただることになります。</p>

商品概要説明書

【固定金利選択型（3年自動更新・5年自動更新・10年自動更新）】

- 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）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。同様に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、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。
- 特約期間中は金利が固定されますので、返済額は変更しません。また特約期間中は他の金利タイプへの変更はできません。特約期間の終了時に残高、残返済期間（契約書上の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額を再計算します。
(注) 特約期間終了後の返済額は、契約書の変動金利の「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額の1.25倍を超える返済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額がそのまま据え置きになります、返済回数が繰り上がります。
- 特約期間終了後の特約のお取扱いは、特約期間終了日の前月末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（契約書上の最終回の約定返済期日までの期間）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）または他の特約金利タイプを選択いただくことになります。
- 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扱いについて
 - ・変動金利型を選択される場合は、当金庫所定の手続きが必要ですが、手数料は不要です。
 - ・他の特約金利タイプを選択し再特約される場合は、当金庫所定の手続きおよび手数料が必要です。

※特約期間終了後の残返済期間（最終回の約定返済日までの期間）が固定金利選択型タイプ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。

【固定金利型（全期間固定）】

- ご契約時の金利が完済まで適用されます。
- ご契約時の返済額が完済まで適用されます。
- ご利用期間中に変動金利型等、他の金利種類への変更はできません。
- 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おり、他の金利種類から固定金利型への変更はできません。
- 融資金額（住宅費用部分含む）が担保提供いただく不動産の評価額（当金庫の評価計算による）以内（100%以内）の場合のみご利用いただくことができます。

商品概要説明書

11. 東海ろうきん版リトライ制度	<p>東海ろうきん版リトライ制度とは、融資審査の結果により、別に確認した金利引下げ項目および引下げ金利が適用されず、商品別店頭表示金利が適用される制度です。</p> <p>この制度を適用し、上記金利を適用する扱いとなった場合においても、引き継ぎ、融資を希望されるか、この制度を適用せず、融資の申込みを辞退されるか確認させていただきます。</p>
12. 担保	<p>ご融資対象物件（土地・建物）に原則として第1順位の抵当権を設定させていただきます。</p>
13. 保証	<p>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。</p> <p>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債務者または、連帯保証人もしくは物上保証人としてご契約いただくことになります。</p> <p>なお、次の（3）、（4）のケースでは連帯債務者、（2）のケースでは連帯保証人または連帯債務者としてご契約いただく必要があります。</p> <p>（1）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）不動産を担保にご提供される場合（共有含む）</p> <p>※土地のローンと建物のローンを別々にご契約され、かつ土地・建物のどちらかが共有名義の場合、土地・建物のローンいずれにおいても、共有される方に物上保証人もしくは、連帯保証人（連帯債務者）としてご契約いただくこととなります。</p> <p>（2）お申込人以外の方の収入を合算してご返済される場合</p> <p>（3）お申込人以外の方が当金庫所定の団体信用生命保険にご加入される場合</p> <p>（4）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</p> <p>※共働き等実質的に複数人が共同でご返済される場合</p> <p>（5）その他当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</p>
14. 保証料	<p>保証料は当金庫が負担いたします。</p>
15. 火災保険（共済）について	<p>（1）火災保険（共済）のご加入について</p> <p>建物を建築、または購入されるにあたり、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）へご加入いただくことが必要です。なお、当金庫で有担保住宅ローンをご契約のお客さまは、任意で以下の火災保険（共済）にご加入いただくことができます。</p> <p>①「ろうきん住宅ローン総合保険」</p> <p>ア. 「ろうきん住宅ローン総合保険」は、当金庫が損害保険会社（幹事保険会社：損害保険ジャパン株式会社）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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>エ. 保険料はお客さまにご負担いただきます。</p> <p>②「ろうきんローン専用住まいの共済」</p> <p>ア. 「ろうきんローン専用住まいの共済」は、当金庫がこくみん共済 coop<全労済>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<全労済>の組合員の</p>

商品概要説明書

	<p>方が本火災共済をご利用いただけます（※組合員でない場合、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しています。</p> <p>イ. 本共済契約はお客さまとこくみん共済 coop <全労済>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）の保証はありません。</p> <p>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。</p> <p>エ. 共済掛金はお客さまにご負担いただきます。</p> <p>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、東海ろうきん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。</p> <p>（2）火災保険（共済）金請求権に対する質権設定について</p> <p>ご加入いただいた火災保険への質権設定は原則行ないませんが、次の場合は火災保険（共済）金請求権に対して質権を設定させていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none">①担保となる土地上に店舗（店舗併用住宅を含む）がある場合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その他当金庫が必要とする場合 <p>*火災保険（共済）では地震等による損害は補償されませんので、地震保険（自然災害共済）のご加入はお客さまの任意となりますが、ご加入をおすすめいたします。</p>								
16. 団体信用生命 保険	<p>当金庫指定の以下の団体信用生命保険のいずれかにご加入いただけます。</p> <table border="1"><tr><td>ろうきん団体信用生命保険 (以下、ろうきん団信といいます)</td><td><ul style="list-style-type: none">・保険料は当金庫が負担いたします。・ご夫婦が連帯債務で住宅ローンをご利用の場合、適用金利に年0.10%上乗せすることで、夫婦連生でろうきん団体信用生命保険をご利用いただけます。</td></tr><tr><td>就業不能保障団体信用生命保険</td><td><ul style="list-style-type: none">・適用金利に年0.10%を上乗せすることでご利用いただけます。</td></tr><tr><td>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 (以下、がん団信といいます)</td><td><ul style="list-style-type: none">・適用金利に年0.20%を上乗せすることにより、夫婦連生でご利用いただけます。</td></tr><tr><td>3大疾病保障特約・障がい特約付 団体信用生命保険</td><td><ul style="list-style-type: none">・適用金利に年0.30%上乗せすることでご利用いただけます。</td></tr></table> <p>※団体信用生命保険のご加入あたっては別途お申込み手続きが必要となります（最終返済時年齢は満81歳未満となります）。</p> <p>※お申込人・連帯債務者のいずれかが東海ろうきんに出資いただいている労働組合等に所属されている会員組合員（生協組合員・中小企業CS利用者を除く）の場合、がん団信をご利用いただく際の金利の上乗せはありません。ただし、夫婦連生でがん団信をご利用いただく場合、適用金利に年0.10%上乗せとなります。</p>	ろうきん団体信用生命保険 (以下、ろうきん団信といいます)	<ul style="list-style-type: none">・保険料は当金庫が負担いたします。・ご夫婦が連帯債務で住宅ローンをご利用の場合、適用金利に年0.10%上乗せすることで、夫婦連生でろうきん団体信用生命保険をご利用いただけます。	就業不能保障団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none">・適用金利に年0.10%を上乗せすることでご利用いただけます。	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 (以下、がん団信といいます)	<ul style="list-style-type: none">・適用金利に年0.20%を上乗せすることにより、夫婦連生でご利用いただけます。	3大疾病保障特約・障がい特約付 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none">・適用金利に年0.30%上乗せすることでご利用いただけます。
ろうきん団体信用生命保険 (以下、ろうきん団信といいます)	<ul style="list-style-type: none">・保険料は当金庫が負担いたします。・ご夫婦が連帯債務で住宅ローンをご利用の場合、適用金利に年0.10%上乗せすることで、夫婦連生でろうきん団体信用生命保険をご利用いただけます。								
就業不能保障団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none">・適用金利に年0.10%を上乗せすることでご利用いただけます。								
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 (以下、がん団信といいます)	<ul style="list-style-type: none">・適用金利に年0.20%を上乗せすることにより、夫婦連生でご利用いただけます。								
3大疾病保障特約・障がい特約付 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none">・適用金利に年0.30%上乗せすることでご利用いただけます。								

商品概要説明書

	<p>※団体信用生命保険にご加入される時点の健康状態によっては、ご希望の団体信用生命保険にご加入いただけない場合があります。ただし、適用金利に0.30%上乗せすることで引受条件を緩和して、ろうきん団信にご加入いただける場合があります（夫婦連生・付保割合加入のご利用はいただけません）。</p> <p>※各種団体信用生命保険には加入年齢に制限があります。</p>						
17. 手数料等	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th colspan="2">新規ご融資時の取扱手数料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;">① 不動産担保ローン取扱手数料</td><td style="padding: 5px; vertical-align: top;">お借入れ金額の2.2% ※お借入れ金額とは、左記取扱手数料を除いた必要資金の総額のことといたします。</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;">② 住宅つなぎローン取扱手数料</td><td style="padding: 5px; vertical-align: top;">5,500円</td></tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 5px;"><ご注意事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・他に融資関連手数料が必要となります。詳細は営業店窓口または、当金庫ホームページよりご確認ください。 ・新規ご融資時は別途収入印紙代が必要となる場合があります。 ・手数料は将来において変更となる場合がありますので予めご了承願います。 ・上記は税込み表示であり、ご融資実行日時点の適用税率に基づき算出されます。 	新規ご融資時の取扱手数料		① 不動産担保ローン取扱手数料	お借入れ金額の2.2% ※お借入れ金額とは、左記取扱手数料を除いた必要資金の総額のことといたします。	② 住宅つなぎローン取扱手数料	5,500円
新規ご融資時の取扱手数料							
① 不動産担保ローン取扱手数料	お借入れ金額の2.2% ※お借入れ金額とは、左記取扱手数料を除いた必要資金の総額のことといたします。						
② 住宅つなぎローン取扱手数料	5,500円						
18. 金利情報の入手方法	当金庫ホームページをご覧いただくか、窓口までお問い合わせください。						
19. 苦情処理措置 (東海ろうきんへのご相談・苦情・お問い合わせ)	<p>ご契約内容や商品に関するご相談・苦情・お問い合わせは、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。</p> <p>【窓口：東海ろうきんお客さまセンター】フリーダイヤル：0120-226616 (受付時間 平日 午前9時～午後5時)</p> <p>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つけいただくか、当金庫ホームページをご覧ください。</p> <p>ホームページアドレス https://tokai.rokin.or.jp/</p>						
20. 紛争解決措置 (第三者機関に問題解決をご相談になりたい場合)	<p>愛知県弁護士会紛争解決センター（電話：052-203-1777）、愛知県弁護士会西三河支部紛争解決センター（電話：0564-54-9449）、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さまは、上記東海ろうきんお客さまセンターまたはろうきん相談所にお問い合わせください。</p> <p>また、お客さまから、上記の各弁護士会に直接お申し出いただくことも可能です。</p> <p>なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客さまにもご利用いただけます。</p> <p>その際には、①お客さま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。</p> <p>詳しくは、東京三弁護士会、東海ろうきんお客さまセンターまたはろうきん相談所にお問い合わせください。</p> <p>【全国労働金庫協会 ろうきん相談所】フリーダイヤル：0120-177288 (受付時間 平日 午前9時～午後5時)</p>						

商品概要説明書

21. その他	<ul style="list-style-type: none">・一般勤労者とは、会員組合員および生協組合員以外の方で、愛知・岐阜・三重県内に在住もしくは在勤の方です。なお、一般勤労者の方は、ご利用にあたって東海勤労者互助会に入会していただく場合があります。・返済金額は東海ろうきんホームページ〈ローンシミュレーション〉でご試算いただけます。・審査の結果等によっては、ご利用いただけない場合もありますので、予めご了承ください。・当金庫に申出された資金使途以外に、融資金の全部または一部を利用された場合は直ちに債務の全額を返済いただきます。なお、上記に該当した債務の全額を返済いただけない場合および当金庫が定める金利適用条件に合致しないことが判明した場合には、金利引下げの適用を中止いたします。
---------	---

(2025年12月1日現在)