

融資金の繰上返済に伴う説明書

1. 住宅ローン控除について

住宅借入金等特別控除の適用を受けている融資に対して繰上返済する場合、繰上返済の内容によっては、控除額が減少する、もしくは住宅ローン控除適用の対象外となります。

【住宅ローン控除適用の対象外となる例】

- ①建物融資を完済し、土地融資を残す場合。(建物に対する融資があることが要件となります)
- ②繰上返済により、初回返済日から実際に返済が終了する日までの期間が10年未満となった場合。

2. 随時返済・任意返済について

- (1) 繰上返済金額には、前回の定例返済日(ボーナス返済分は前回のボーナス返済日)の翌日から繰上返済希望日までの経過利息が含まれます。
- (2) ボーナス返済分がない場合、「毎月・ボーナス均等に充当」をご選択ください。
- (3) 充当方法で「ボーナス返済優先」をご選択され、繰上返済金額がボーナス分の融資残高(元金)および経過利息の合計額以上の場合、差額は、毎月分に対して充当します。
- (4) 「毎月・ボーナス均等に充当」の場合、繰上返済金額を自動的に毎月分とボーナス分に振分けします。

3. 随時返済後の取扱について

- (1) 随時返済後の返済金額は繰上返済前の返済金額を引継ぎます。
- (2) 随時返済後の返済期間はそのままとなります。
*実際に返済が終了する日は繰上返済金額に応じて、前倒しとなりますが、契約書記載の返済期間はそのままとなります。
- (3) 随時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、「返済期間」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」の延長が優先します。
*金利下降局面における金利変更に伴う返済金の見直しは、返済金はそのままとし、実際に返済が終了する日をさらに前倒しとします。
- (4) 随時返済とともに、繰上返済前の返済金額、返済期間の変更を希望される場合、別途、契約変更に係る手続きが必要となります。

4. 整数回繰上返済について(国の教育ローンのみの対応方法となります)

- (1) 繰上返済金額は、ご希望の月数分の元金および前回の定例返済日(ボーナス返済分は前回のボーナス返済日)の翌日から繰上返済希望日までの経過利息の合計額となります。
- (2) ボーナス返済がある場合、6カ月単位で月数をご指定いただく扱いとなります。

5. 整数回繰上返済後の取扱について

- (1) 随時返済後と同様に返済金額は繰上返済前の返済金額を引き継ぎますが、繰上返済を約定日以外(ボーナス返済がある場合は、ボーナス返済月の約定日以外)に行う場合、繰上返済後の次回返済額は繰上返済前の返済金額より清算した利息分だけ減額されます。

6. 繰上完済について

- (1) 繰上完済金額は、融資残高(元金)および前回の定例返済日(ボーナス返済分は前回のボーナス返済日)の翌日から繰上完済希望日までの経過利息の合計額となります。
- (2) 保証料を一括で支払っていた融資を繰上完済した場合、保証料の一部が保証協会より戻る場合があります。
- (3) 住宅ローン等の不動産を担保にしたローンを全額完済した場合、(根)抵当権登記の抹消手続きが必要となります。
*抹消手続き費用はお客様負担となります。
- (4) 火災保険について
 - ①質権設定されている場合は、別途抹消手続きのご案内をさせていただきます。
 - ②現在「ろうきんローン専用住まいの共済(旧「労金住宅ローン専用火災共済」)」にご加入いただいているお客様は、ご融資を繰上完済いただきますと、満期日をもって共済契約を継続することができなくなります。なお、ご融資完済後直ちに共済契約が解約となることはありませんが、別途こくみん共済COOPの「一般住まいの共済」への切り替え手続きをお取りいただくか、他社の保険(共済)への切り替えをご検討いただく必要があります。
 - ③現在「ろうきん住宅ローン総合保険」にご加入いただいているお客様は、ご融資完済後も保険契約は継続されます。他社の保険(共済)に切り替える場合は、別途お手続きが必要となります。
 - ④保険料(掛金)引落口座は解約しないようお願いします。
- (5) 給与天引きでご返済いただいている場合、別途、給与天引き停止のお手続きが必要となります。

7. その他

- (1) 普通預金口座以外の預金口座の資金を充当する場合、口座振替依頼書欄を記入せず、別途、当該預金の払戻請求書に必要事項をご記入および届出印をご捺印のうえ、繰上返済受付票とともにご提出ください。
- (2) 繰上完済・繰上返済の元金および利息の内訳、実際に返済が終了する日については、融資利息計算書の記載にてご確認ください。
- (3) 繰上返済後の返済金額等は、繰上返済後に発行する返済予定表の記載にてご確認ください。なお、Webお知らせサービスをご契約の方は、返済予定表は郵送されずWebお知らせサービスでの確認となります。

ろうきんダイレクトによる「ローン繰上返済」のご案内

ローンの繰上返済は『ろうきんダイレクト』が便利で簡単です。

1. 簡単・便利な『ろうきんダイレクト』について

『ろうきんダイレクト』は、インターネットバンキング（パソコン・スマートフォン）、テレフォンバンキング（電話：自動音声またはオペレーターによる案内）にてご利用いただけます。平日に窓口へ行く時間がなくても時間を気にせず、どこからでもお好きな方法でご利用が可能です。

2. お申込み方法

(1) すでに『ろうきんダイレクト』をご契約のお客様

インターネットバンキングの画面上にて利用口座の登録が必要となります。インターネットバンキングにログイン後、メニューの「口座照会・利用登録」ボタンから証書貸付（ローン）を利用口座として即時ご登録いただけます。

(2) 新規で『ろうきんダイレクト』をお申込みのお客様

キャッシュカード発行済みの総合口座（普通預金）をお持ちであれば、東海ろうきんのホームページもしくは下記のQRコードからお申込みいただけます。



<ご注意>

お使いのスマートフォン・携帯電話等の機種によってはご利用いただけない場合があります。
詳しくは東海ろうきんのWebサイトから『ろうきんダイレクト』のページをご覧ください。

3. ローンに関わるサービス内容・ご利用時間について

サービス項目	サービス内容	インターネットバンキング		テレフォンバンキング (自動音声)	ご利用時間	
		パソコン	スマートフォン	電話	月～金	土・日 祝日・12/31
繰上返済（試算照会） 加算分全額返済（試算照会） 全額返済（試算照会）※1	証書貸付（ローン）の繰上返済および繰上返済の試算照会ができます。※2	○	○	○ ※3	0:30～23:50 ※4	—
残高照会	証書貸付（ローン）の残高の照会ができます。	○	○	—	24時間	
口座照会	証書貸付（ローン）のご契約内容の照会および取引履歴の照会ができます。	○	○	—	0:30～23:50 ※4	
相談受付・資料請求	ローンに関する相談受付および資料請求ができます。	○	○	—	0:30～23:50 ※4	

※1 有担保・無担保住宅ローンは、全額返済（試算照会）をご利用いただけません。

※2 連帯債務でお借入れの場合、返済用預金口座の名義が「主債務者」様と同一でない証書貸付（ローン）は、インターネットバンキングからは繰上返済をご利用いただけませんので、東海ろうきんの窓口でお手続きください。

※3 テレフォンバンキングでは、繰上返済のみご利用いただけます（加算分全額返済、全額返済、および試算照会をご利用いただけません）。

※4 毎週月曜日 2:00～6:00 の間は、当該サービスの受付を停止させていただきます。また、それ以外にもサービスの受付を停止する日・時間帯がありますので、詳しくは東海ろうきんのWebサイトから『ろうきんダイレクト』のページをご覧ください。