

商品概要説明書

項目	内容
1. 商品名	有担保住宅ローン
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 76 歳未満の方</p> <p>(2) 安定・継続した年収（前年税込年収）が 150 万円以上ある方</p> <p>(3) (一社) 日本労働者信用基金協会の保証が受けられる方</p> <p>(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	ご本人もしくは 2 親等以内の親族の居住用住宅資金、リフォーム資金および他金融機関からの住宅ローンの借換にご利用いただけます。
4. ご融資金額	1 万円以上 1 億円以内 (1 万円単位)
5. ご返済期間	1 年以上 40 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>
8. 繰上返済	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。
9. 金利の適用方法について	<p>有担保住宅ローンの適用金利は、本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、労働金庫の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から 1 カ月以内（非営業日の場合は翌営業日）にご融資実行の場合に限ります。</p> <p>融資承認日から 1 カ月を経過した場合の適用金利は融資実行日の労働金庫の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</p>

商品概要説明書

	<p>期間・融資商品についてはご希望に添えなくなる場合があります。</p>
<p>10. ご融資金利</p>	<p>【変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○労働金庫が定める「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。 ○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。 ○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。 ○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。 ○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くことになります。 <p>【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）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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。 <p style="padding-left: 2em;">（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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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、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

商品概要説明書

	<p>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。</p> <p>○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）またはその他の特約金利タイプを選択いただくことになります。</p> <p>○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。</p> <p>○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</p> <ul style="list-style-type: none">・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が、手数料は不要です。・その他の特約金利タイプを選択し再特約される場合は、労働金庫の所定の手続きと 200 円の収入印紙および手数料 5,500 円が必要です。 <p>※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。</p> <p>【固定金利型（全期間固定）】</p> <p>○ご契約時の金利が完済まで適用されます。</p> <p>○ご契約時の返済額が完済まで適用されます。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○融資金額が担保提供いただく不動産の評価額（労働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。</p>
11. 金利引下げ制度	<p>ご利用になる住宅ローンの金利は一定の条件で店頭表示金利より引下げいたします。金利引下げ条件は以下のとおりです。（金利は年利表示です。）</p> <p>（1）新規融資時の金利引下げ項目</p> <p>【会員組合員・生協組合員・中小企業サービスセンター等の会員の方】</p> <p>住宅ローン、リフォームローンは以下の項目に従って店頭表示金利より最大年 0.75%引下げ、借換住宅ローンは店頭表示金利より最大年 0.45%引下げいたします。ふれ愛住宅ローンは金利引下げの適用はございません。</p> <p>【一般勤労者の方】</p> <p>住宅ローン、リフォームローンは以下の項目に従って店頭表示金利より最大年 0.65%引下げ、借換住宅ローンは店頭表示金利より最大年 0.35%引下げいたします。ふれ愛住宅ローンは金利引下げの適用はございません。</p>

商品概要説明書

金利引下げ項目		金利引下げ幅
① 会員組合員の方		▼年 0.20%
② 生協組合員、中小企業サービスセンター等の会員の方 ※自営業者は除きます。	<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。</p> <p>◆中小企業サービスセンター等の会員とは、東海ろうきんと提携融資制度を締結している中小企業勤労者福祉サービスセンター等の会員（会員ご本人のみ）の方をいいます。</p>	▼年 0.10%
③ ろうきん住まいる倶楽部・住宅生協・ハートフルセンター（住宅事業部）・三重建労提携をご利用の方 ※借換住宅ローンは対象外です。		▼年 0.15%
④ 下記ア.イ.のいずれか一つをご指定いただいている方、または下記ア.イ.の両方をご指定いただいている方	<p>◆左記④ア.について、お申込み時点の当金庫のお取引履歴で確認ができない場合は、記名、捺印等がされている書類の写しをご提出いただく場合があります。 ※貸金控除・給与天引は除きます。 ※融資対象物件に居住されるご家族または担保提供者のお取引を含みます。</p> <p>◆左記④イ.について、「公共料金等」とは「電気・ガス・水道・固定電話・携帯電話・NHK受信料」を言います。 なお、お申込み時点の当金庫のお取引履歴で確認ができない場合は、記名、捺印等がされている書類の写しをご提出いただく場合があります。 ※融資申込者の同居家族または担保提供者のお取引を含みます。</p>	ア. イ. いずれか ▼年 0.10%
ア. 当金庫に給与振込（貸金控除・給与天引を除く）または（公的）年金受取をご指定 イ. 当金庫を公共料金等（2種目以上）の引落とし口座としてご指定（クレジットカード経由の引落としを含みます。）		ア. イ. 両方 ▼年 0.30%
⑤ 当金庫で財形貯蓄・エース預金・iDeCo（個人型確定拠出年金）・投資信託定額買付のいずれかを年間 12 万円以上お積立されている方	<p>◆左記⑤について、財形貯蓄・エース預金・iDeCo・投資信託定額買付の合計で年間 12 万円以上お積立されている方も対象となります。 ※融資申込者の同居家族のお取引を含みます。</p>	▼年 0.20%
⑥ 東海ろうきんカードローンをご契約いただいている方	<p>◆東海ろうきんカードローン（マイプラン・ロッキー21・モバイルカードローン）をご契約いただいている方。 ご契約の継続が確認できない場合、金利の引下げを中止させていただく場合がございます。</p>	▼年 0.05%
※お申込み時のご希望に基づき、審査の結果等によっては、上記金利引下げ制度を適用せず、店頭表示金利でご利用いただきます。		

商品概要説明書

	<p>※上記金利引下げ項目は、新規でローンをご契約される方に適用されます。</p> <p>※「住宅ローンとまとめトク！」をご利用いただく場合は、【住宅費用部分】に商品別店頭表示金利に年0.20%を上乗せした金利に金利引下げ制度を適用いたします。</p> <p>ただし、会員組合員の方は、「住宅ローンとまとめトク！」のご利用による年0.20%の金利上乗せは適用されません。</p> <p>※金利引下げ項目④⑤⑥は返済期間中のお取引ご継続をお願いいたします。</p> <p>お取引の継続が確認できない場合、金利の引下げを中止させていただく場合がございます。</p>
<p>12. 東海ろうきん版 リトライ制度</p>	<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、引続き、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>
<p>13. 担保</p>	<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>
<p>14. 保証</p>	<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となります。</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労働金庫の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</p>
<p>15. 保証料</p>	<p>保証料は当金庫が負担いたします。</p>
<p>16. 火災保険（共済） について</p>	<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、労働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、労働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>

商品概要説明書

	<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る共済」</p> <p>ア. 「ろうきんローン専用住まいる共済」は、労働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> <p>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</p> <p>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</p> <p>③その他労働金庫が必要とする場合</p>
<p>17. 団体信用生命保険</p>	<p>当金庫指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。保険料は東海ろうきん負担です。</p> <p>* 団体信用生命保険のご加入に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76歳未満となります）。</p> <p>* 適用金利に年0.3%上乗せすることで、3大疾病保障特約・障がい特約付団体信用生命保険をご利用いただけます（加入年齢に制限がございます）。</p> <p>* 適用金利に年0.1%上乗せすることで、就業不能保障団体信用生命保険をご利用いただけます（加入年齢に制限がございます）。</p> <p>* 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0.1%上乗せすることで、夫婦連生で団体信用生命保険をご利用いただけます。</p> <p>* 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0.2%を上乗せすることで、夫婦連生で就業不能団体信用生命保険をご利用いただけます。</p> <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もございます。</p>

商品概要説明書

<p>18. 手数料等</p>	<p>【新規ご融資時の取扱手数料について】</p> <p>ローン取扱手数料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">会員組合員の方</td> <td style="text-align: right;">22,000 円</td> </tr> <tr> <td>生協組合員・一般勤労者・中小企業サービスセンター等の会員の方</td> <td style="text-align: right;">44,000 円</td> </tr> </table> <p>※自営業者の方は除きます。</p> <p>収入印紙代 お客さま負担</p> <p>繰上返済（全額返済含む）手数料 無料</p> <p>【特約期間終了後のご融資金利選択時の手数料について】</p> <p>特約期間終了時に自動更新される場合は手続きおよび手数料は不要です。</p> <p>自動更新を解除される場合の特約期間終了後のお取扱いは以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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が、手数料は不要です。 ・その他の特約金利タイプを選択し再特約される場合は、労働金庫の所定の手続きと 200 円の収入印紙および手数料 5,500 円が必要です。 <p>【変動金利型から固定金利選択型への切替えについて】</p> <p>変動金利型から固定金利選択型へ切替えされる場合、労働金庫の所定の手続きと 200 円の収入印紙および手数料 5,500 円が必要です。</p>	会員組合員の方	22,000 円	生協組合員・一般勤労者・中小企業サービスセンター等の会員の方	44,000 円
会員組合員の方	22,000 円				
生協組合員・一般勤労者・中小企業サービスセンター等の会員の方	44,000 円				
<p>19. 金利情報の入手方法</p>	<p>当金庫ホームページをご覧ください。窓口までお問い合わせください。</p>				
<p>20. 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>	<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付けいただくか、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>				
<p>21. 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>	<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

22. その他	<p>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ございます。</p> <p>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。</p> <p>審査の結果等によっては、ご利用いただけない場合もございますので、予めご了承ください。</p>
---------	---

(2024年4月1日現在)