

## 住 宅 ロ ー ン

(2024年4月1日現在)

商品名	住宅ローン
ご利用いただける方	<p>以下のすべての条件を満たしている個人の方</p> <p>① お申込時の年齢が満18歳以上かつご融資実行時の年齢が満66歳未満の方(3大疾病保障特約・障がい特約付団信またはがん団信にご加入いただく場合は、お申込時の年齢が満18歳以上かつご融資実行時の年齢が満51歳未満の方)で、最終ご返済時の年齢が満76歳未満の方</p> <p>② 近畿2府4県に居住または勤務されている方</p> <p>③ 同一勤務先に原則1年以上勤務されている方、営業3年以上の個人事業主・家族従業員の方</p> <p>④ 安定継続した収入があり、前年税込年収が150万円以上の方(個人事業主・家族従業員の方は、過去3年分の所得を確認させていただきます。)</p> <p>⑤ その他、保証機関が定めた保証基準を満たしている方</p> <p>※ ご融資実行時には、近畿勤労者互助会に加入していただきます。(お申込人自身が生協組合員の方は除きます。)</p>
ご融資金のお使いみち	<p>以下の目的にご利用いただけます。</p> <p>※事業資金、投機・投資目的資金、負債整理資金は除きます。</p> <p>① お申込いただく方・ご家族が居住するための住宅の新築・購入資金、および将来の住宅建築を前提とした土地購入資金</p> <p>② お申込いただく方・ご家族が居住する住宅の増改築・リフォーム資金</p> <p>③ お申込いただく方・ご家族が居住する住宅の他金融機関等住宅ローンの借換資金</p> <p>※お使いみちと違うご利用が判明した場合、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。</p>
ご融資金額	最高 1 億円 (1万円単位)
ご融資期間	最長40年
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>元利均等毎月返済(均等返済)または元利均等毎月・ボーナス併用返済(均等加算併用返済)からお選びいただけます。ただし、個人事業主の方は、元利均等毎月返済(均等返済)のみのお取扱いとなります。 ※ 元利均等返済とは、毎月およびボーナス(年2回半年ごと)の各ご返済額(元金と利息の合計額)が一定のご返済方法です。</li> <li>ボーナス返済(加算返済)を併用する場合のボーナス部分のご融資割合は、総融資額の50%以内とします。また、ボーナス返済(加算返済)の最終期日は、毎月返済(均等返済)の最終期日を超えないものとします。</li> <li>当金庫が定める返済日に、近畿ろうきんの返済用普通預金口座からご返済額を引落す方法によりご返済いただきます。なお、ご返済日がろうきんの休業日の場合は、その翌営業日の引落としとなります。</li> <li>毎月およびボーナスのご返済額は、原則、1円単位となります。</li> </ul>
ご融資金利	<ul style="list-style-type: none"> <li>金利については、営業店窓口にお問合せください。ホームページにも融資金利一覧がございますので、ご覧ください。</li> <li>※ 適用金利は、「ご融資日現在の金利」となります。</li> </ul>

<p><b>金利タイプのご選択</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全期間固定金利型、変動金利型、固定金利特約型(3年・5年・10年)のいずれかをお選びいただけます。(固定金利特約型をお選びいただいた場合のご選択期間を、以下、特約(期間)といいます。)</li> <li>・ 変動金利型を選ばれた場合は、ご希望により変動金利期間中に特約(固定金利特約型)への変更ができます。ただし、特約付加について、ご返済が遅滞しているなど、金利タイプを変更いただけない場合があります。</li> <li>・ 固定金利特約型は、「特約期間自動更新方式」となります。</li> <li>・ 全期間固定金利型を選ばれた場合は、変動金利型や固定金利特約型へ切替することはできません。</li> </ul> <p><b>&lt;特約期間自動更新方式&gt;</b></p> <p>○特約期間自動更新方式は、特約期間終了後の取扱いについて、お客さまから特約期間の変更、および変動金利型への変更のお申し出がなければ、その時点の特約と同じ期間で特約契約を継続する方式です。残るご返済期間が特約期間より短い場合は、変動金利型となります。</p> <p>○特約期間更新時は特約期間終了日の前々月1日における当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の適用となります。変動金利型となる場合は特約期間終了日前々月1日における当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の適用となります。ご返済額の増額が必要かどうかの見直しが行われ、新返済額の適用は、特約期間終了後の次回約定返済日からとなります。</p>
<p><b>金利タイプ</b></p>	<p><b>全期間固定金利型</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ご融資日現在での金利を、全期間固定金利としてご利用いただけます。</li> </ul> <p><b>変動金利型(変動金利ルール)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 金利の変動については、毎年2回、4月1日および10月1日の基準日に、「近畿労金変動型住宅ローンプライムレート(ろうきん住宅ローンの基準利率)」を基準金利として、ご融資金利の見直しを行います。適用利率の変更幅は、前回基準日の「近畿労金変動型住宅ローンプライムレート」と今回基準日の「近畿労金変動型住宅ローンプライムレート」の差となります。4月1日に見直した金利は、同年7月の約定返済日の翌日に変更を行い、10月1日に見直した金利は、翌年1月の約定返済日の翌日に変更を行います。</li> <li>・ ご返済額については、借入利率の変更にかかわらず、借入後に到来する10月1日(見直し基準日)を5回経過するごとに、ご返済額の増額が必要かどうかの見直しを行います。増額が必要な場合は、その翌年の2月から新金額でのご返済となりますが、新返済額は、旧返済額の1.25倍を超えることはありません。以降も、5年ごとの10月1日に、ご返済額の見直しを行います。</li> <li>・ 5年目ごとのご返済額の見直しにおいて、見直し後のご返済額が見直し前のご返済額より少ない場合は、ご返済額の変更は行わず、最終期日を繰上させていただきます。</li> <li>・ ご融資利率の変更に伴い最終約定返済期日に未払利息および利息ならびに元金の一部が残存する場合は、最終約定返済期日に一括してお支払いいただけます。</li> </ul>

金利タイプ(続き)	<p><b>固定金利特約型(特約)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>固定金利の期間を、3年、5年、10年よりご選択いただけます。</li> <li>ご選択いただいた固定金利期間(特約期間)は、借入日から初回の約定返済日を起点として、3年(5年、10年)後の応当日の1ヵ月前の約定返済日までとなります。お客さまからの特約期間変更、変動金利型への変更のお申し出がなければ、特約期間は自動更新となります。</li> <li>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日における当金庫の住宅ローン店頭表示金利から年 0.700%引下げし、特約期間終了日翌日から適用します。</li> <li>残りのご返済期間により、ご契約いただける特約期間に制限があります。</li> <li>特約期間中は、全期間固定金利型、変動金利型や他の特約期間への変更はできません。</li> </ul> <p><b>&lt;よりどりプラン&gt;</b></p> <p>&lt;よりどりプラン&gt;では、以下の金利タイプから最大3タイプまでご選択いただいて、組み合わせることができます。</p> <p>①全期間固定金利型 ②変動金利型 ③固定金利特約型(3年) ④固定金利特約型(5年) ⑤固定金利特約型(10年) ⑥近畿ろうきんフラット35</p>												
住宅ローン金利引下げ制度	<p><b>(適用期間)</b>2025年3月31日までにお申込み、かつ2025年9月30日までにご融資</p> <p>※ 住宅の新築・購入(中古住宅を除く)資金でのお申込み&lt;2025年3月31日まで&gt;の場合は、2025年10月1日以降のご融資についても下表の金利を差し引かせていただきます。</p> <p>ご融資実行時点において、以下の4項目のうち、1項目以上のご契約をいただいている場合は、ご融資日現在の店頭表示金利より下表の金利を差し引かせていただきます。</p> <p>① 給与振込指定 ② 財形貯蓄(一般・年金・住宅のいずれか)または エース預金(ゆうゆう年金50含む)の契約 ③ iDeCo(当金庫にてご契約のうえ、すでに積立を開始されているもの) ④ 限度額 30 万円以上のカードローン契約(マイプラン(Web 完結型含む)・笑くぼ※のいずれか)</p> <p>※笑くぼの新規取扱いは終了しております。既にご契約いただいている場合のみ引下げ項目の対象となります。</p> <p style="text-align: right;">(年利)</p> <table border="1" data-bbox="448 1554 1469 1879"> <thead> <tr> <th>金利タイプ</th> <th>引下げ幅</th> <th>特約終了時等の引下げ幅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>変動金利型</td> <td>年 1.790%</td> <td>固定金利特約型へ変更されるとき年 0.700%</td> </tr> <tr> <td>固定金利特約型 10年</td> <td>年 1.600%</td> <td>自動継続となるとき年 0.700% 期間変更(固定金利特約型)のとき年 0.700% 変動金利型に変更のとき年 0.700%</td> </tr> <tr> <td>全期間固定金利型</td> <td>年 1.850%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 1項目以上のお取引がなくなった場合や、約定に基づくご返済がいただけない場合は、金利引下げの適用が中止されます。その他、くわしくは、営業店窓口にお問合せください。</p>	金利タイプ	引下げ幅	特約終了時等の引下げ幅	変動金利型	年 1.790%	固定金利特約型へ変更されるとき年 0.700%	固定金利特約型 10年	年 1.600%	自動継続となるとき年 0.700% 期間変更(固定金利特約型)のとき年 0.700% 変動金利型に変更のとき年 0.700%	全期間固定金利型	年 1.850%	
金利タイプ	引下げ幅	特約終了時等の引下げ幅											
変動金利型	年 1.790%	固定金利特約型へ変更されるとき年 0.700%											
固定金利特約型 10年	年 1.600%	自動継続となるとき年 0.700% 期間変更(固定金利特約型)のとき年 0.700% 変動金利型に変更のとき年 0.700%											
全期間固定金利型	年 1.850%												

<b>特約手数料</b>	<p>特約を選択される場合は、以下の特約手数料が必要になります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ご融資の新規申込と同時に、特約を付加する場合 <span style="float: right;">無料</span></li> <li>・ 変動金利型でのご返済期間中に、特約(固定金利特約型)を付加する場合 <span style="float: right;">5,500円(消費税込み)</span></li> <li>・ 特約(固定金利特約型)終了時に再特約を付加する場合 <span style="float: right;">無料</span></li> </ul> <p>※ 特約(固定金利特約型)終了時に変動金利型を選択する場合は、特約手数料は無料となります。</p>														
<b>担保</b>	<p>保証機関を抵当権者として、ご融資の対象となる土地・建物などに対して、原則として第1順位の抵当権を設定していただきます。抵当権設定費用等は、お客さま負担となります。</p> <p>融資対象の土地建物以外にお客さま所有の不動産がある場合で、当金庫が債権保全に必要とする場合は、当該不動産にも抵当権を設定していただきます。</p>														
<b>保証機関</b>	<p>(一社)日本労働者信用基金協会による保証となります。</p>														
<b>保証料</b>	<p>保証料のお支払には、お借入時に一括して支払う方法(一括前払い方式)とお借入金利に保証料率を加算して支払う方法(月次後払い方式)があります。</p> <p>担保にご提供いただく不動産の当金庫評価額に対するご融資額の割合により、保証料は下表のとおりとなります。</p> <p>(1)一括前払い方式</p> <p style="text-align: center;">生協組合員・一般勤労者【保証料額の例示(100万円あたり)】 <span style="float: right;">(単位:円)</span></p> <table border="1" data-bbox="432 1032 1481 1173"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">階層区分 \ 期間</th> <th style="text-align: center;">10年</th> <th style="text-align: center;">20年</th> <th style="text-align: center;">30年</th> <th style="text-align: center;">40年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">全ての方</td> <td style="text-align: center;">4,761～ 6,666</td> <td style="text-align: center;">9,031～ 12,643</td> <td style="text-align: center;">12,953～ 18,135</td> <td style="text-align: center;">16,593～ 23,230</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)月次後払い方式(金利に加算)</p> <p style="text-align: center;">生協組合員・一般勤労者【保証料率の例示】</p> <table border="1" data-bbox="432 1317 1481 1420"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">階層区分</th> <th style="text-align: center;">保証料率(年率)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">全ての方</td> <td style="text-align: center;">0.16% ～ 0.20%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 一括前払い方式の場合、全額繰上返済の際には保証機関の定める方法により保証料が返戻されます。なお返戻額が1,000円未満の場合は返戻されません。</p> <p>※ 住宅ローンのご融資に先立って、つなぎ融資をご利用される場合、つなぎ融資に係る保証料が、別途必要になります。</p>	階層区分 \ 期間	10年	20年	30年	40年	全ての方	4,761～ 6,666	9,031～ 12,643	12,953～ 18,135	16,593～ 23,230	階層区分	保証料率(年率)	全ての方	0.16% ～ 0.20%
階層区分 \ 期間	10年	20年	30年	40年											
全ての方	4,761～ 6,666	9,031～ 12,643	12,953～ 18,135	16,593～ 23,230											
階層区分	保証料率(年率)														
全ての方	0.16% ～ 0.20%														
<b>連帯保証人</b>	<p>原則、不要です。</p> <p>ただし、収入を合算する同居家族の方については、連帯保証人になっていただきます。</p> <p>また、担保として提供いただく物件の共有者の方(全員)については物上保証人になっていただきます。</p>														

<b>団体信用生命保険</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>借入残高を上限に団体信用生命保険にご加入いただきます。</li> <li>お客さまが保険料を別途ご負担いただく必要はありません。</li> <li>住宅ローン金利への上乗せ金利は以下のとおりとなります。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="448 331 1474 535"> <thead> <tr> <th></th> <th>ろうきん 団信</th> <th>引受緩和 団信</th> <th>就業不能 保障団信</th> <th>がん団信</th> <th>3大疾病保障 特約・障がい 特約付団信</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>夫婦連生なし</td> <td>なし</td> <td>年0.4%</td> <td>年0.1%</td> <td>年0.1%</td> <td>年0.3%</td> </tr> <tr> <td>夫婦連生あり</td> <td>年0.1%</td> <td>—</td> <td>年0.2%</td> <td>年0.2%</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>保険金が支払われた場合は、債務のご返済に充当されます。ただし、保険金が支払われ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。</li> <li>保険契約の重要事項については別途資料でご説明いたします。</li> <li>ご融資実行時の年齢が満66歳以上の方(3大疾病保障特約・障がい特約付団信またはがん団信にご加入いただく場合は満51歳以上の方)はご加入いただけません。また、健康状態によってはご加入いただけない場合がありますが、ご加入いただけないことをもってただちに融資不可とはなりません。また、健康診断書をご提出いただく場合がありますが、診断書の作成費用はお客さまのご負担となります。</li> </ul>		ろうきん 団信	引受緩和 団信	就業不能 保障団信	がん団信	3大疾病保障 特約・障がい 特約付団信	夫婦連生なし	なし	年0.4%	年0.1%	年0.1%	年0.3%	夫婦連生あり	年0.1%	—	年0.2%	年0.2%	—
	ろうきん 団信	引受緩和 団信	就業不能 保障団信	がん団信	3大疾病保障 特約・障がい 特約付団信														
夫婦連生なし	なし	年0.4%	年0.1%	年0.1%	年0.3%														
夫婦連生あり	年0.1%	—	年0.2%	年0.2%	—														
<b>火災保険(共済含む)</b>	<p>火災保険(共済含む)は、担保となる建物を対象に、ご自身で任意にご加入いただけます。保険料は、お客さま負担となります。</p> <p>なお、当金庫では住宅ローン専用の火災保険や火災共済をご用意しています。</p> <p>※担保となる建物が店舗併用住宅である場合など、ご融資内容により質権(火災保険から優先的に返済に充当する権利)を設定させていただきます。</p>																		
<b>取扱手数料</b>	<p>住宅ローン利用の場合 33,000円(消費税込み)</p> <p>※ お申込人が当金庫と覚書等を締結している生協の組合員、もしくはその組合員の同一生計家族の方の場合は、取扱手数料は、原則、無料となります。</p>																		
<b>繰上返済手数料</b>	<table border="0"> <tr> <td>全額繰上返済手数料(特約なし)</td> <td>契約後5年以内</td> <td>5,500円(消費税込み)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>契約後5年超</td> <td>無料</td> </tr> <tr> <td>特約期間中の繰上返済手数料</td> <td>一部繰上返済</td> <td>22,000円(消費税込み)</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2">※ろうきんダイレクトによる一部繰上返済の場合は、無料となります。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>全額繰上返済</td> <td>33,000円(消費税込み)</td> </tr> <tr> <td>他金融機関への借換え手数料</td> <td></td> <td>55,000円(消費税込み)</td> </tr> </table> <p>※ 他金融機関への借換え手数料が全額繰上返済手数料(特約なし)もしくは特約期間中の全額繰上返済手数料と重複する場合は、他金融機関への借換え手数料のみをお支払いいただきます。</p>	全額繰上返済手数料(特約なし)	契約後5年以内	5,500円(消費税込み)		契約後5年超	無料	特約期間中の繰上返済手数料	一部繰上返済	22,000円(消費税込み)		※ろうきんダイレクトによる一部繰上返済の場合は、無料となります。			全額繰上返済	33,000円(消費税込み)	他金融機関への借換え手数料		55,000円(消費税込み)
全額繰上返済手数料(特約なし)	契約後5年以内	5,500円(消費税込み)																	
	契約後5年超	無料																	
特約期間中の繰上返済手数料	一部繰上返済	22,000円(消費税込み)																	
	※ろうきんダイレクトによる一部繰上返済の場合は、無料となります。																		
	全額繰上返済	33,000円(消費税込み)																	
他金融機関への借換え手数料		55,000円(消費税込み)																	
<b>返済試算額の入手方法</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>営業店窓口にお申し出いただければ、ご試算いたします。</li> <li>ホームページからも、ご試算いただけます。</li> </ul>																		

<p>苦情処理措置(ろうきんへの相談・苦情・お問合せ)</p>	<p>ご契約内容や商品に関する相談・苦情・お問合せは、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><b>【近畿労働金庫 お客さまセンター】</b></p> <p>受付時間:平日 9:00～18:00 電話番号:0120-191-968</p> <p>※「当金庫の苦情処理措置および紛争解決措置について」の資料をご用意しておりますので、ご請求いただくか、当金庫ホームページでご確認ください。</p>								
<p>紛争解決措置(第三者機関に問題解決を相談したい場合)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>紛争解決のご相談先として下記の第三者機関をご案内します。</li> <li>下記以外の「第三者機関」については、「当金庫の苦情処理措置および紛争解決措置について」をご請求いただくか、当金庫ホームページでご確認ください。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="459 660 1463 1064"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>【公益社団法人 民間総合調停センター】</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">受付時間:平日 9:00～17:00(正午～午後1:00を除く) 電話番号:06-6364-7644</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>【弁護士会】</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「東京弁護士会紛争解決センター」 受付時間:平日9:30～12:00、13:00～16:00 電話番号:03-3581-0031</li> <li>・「第一東京弁護士会仲裁センター」 受付時間:平日10:00～12:00、13:00～16:00 電話番号:03-3595-8588</li> <li>・「第二東京弁護士会仲裁センター」 受付時間:平日 9:30～12:00、13:00～17:00 電話番号:03-3581-2249</li> </ul> </td> </tr> </table> <p>※ 全国「ろうきん」の中央機関である「一般社団法人全国労働金庫協会」の「ろうきん相談所(受付時間:平日 9:00～17:00 電話番号:0120-177-288)」へお問合せいただいた場合は、上記「弁護士会」をご案内しています。</p> <p>※ お客さまから、上記「弁護士会」に直接お申出いただくことも可能です。 なお、上記「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。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>※ ご利用にあたっての詳細については、各機関へお問合せください。</p>	<b>【公益社団法人 民間総合調停センター】</b>		受付時間:平日 9:00～17:00(正午～午後1:00を除く) 電話番号:06-6364-7644		<b>【弁護士会】</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・「東京弁護士会紛争解決センター」 受付時間:平日9:30～12:00、13:00～16:00 電話番号:03-3581-0031</li> <li>・「第一東京弁護士会仲裁センター」 受付時間:平日10:00～12:00、13:00～16:00 電話番号:03-3595-8588</li> <li>・「第二東京弁護士会仲裁センター」 受付時間:平日 9:30～12:00、13:00～17:00 電話番号:03-3581-2249</li> </ul>	
<b>【公益社団法人 民間総合調停センター】</b>									
受付時間:平日 9:00～17:00(正午～午後1:00を除く) 電話番号:06-6364-7644									
<b>【弁護士会】</b>									
<ul style="list-style-type: none"> <li>・「東京弁護士会紛争解決センター」 受付時間:平日9:30～12:00、13:00～16:00 電話番号:03-3581-0031</li> <li>・「第一東京弁護士会仲裁センター」 受付時間:平日10:00～12:00、13:00～16:00 電話番号:03-3595-8588</li> <li>・「第二東京弁護士会仲裁センター」 受付時間:平日 9:30～12:00、13:00～17:00 電話番号:03-3581-2249</li> </ul>									

- (注)
- お申込みにあたっては、当金庫および当金庫指定の保証機関の審査がございます。
  - 審査の結果によっては、ご融資をお断りする場合もございますのであらかじめご了承ください。
  - 仮申込書のご記入内容が事実と異なる場合、正式申込書類ならびに確認資料の内容が仮申込書と相違している場合、また、ご契約までの期間に大きな異動があった場合には、ご連絡した審査結果にかかわらず、ローン利用のご希望にそえない場合がございます。
  - 生協組合員とは、当金庫と覚書等を締結している生協の組合員、もしくはその同一生計家族の方です。
  - 一般勤労者とは、近畿2府4県にお住まいまたは勤務されているお客さまのことです。  
ただし、当金庫に出資いただいている労働組合などに所属されている場合は、会員組合員の取扱いとなります。