



Rokin Information

住宅金融支援機構証券化住宅ローン「フラット35」

(2009年7月1日現在)

1. 商品名	ろうきん住宅ローン「フラット35」						
2. お申込みいただける方	<p>中央労働金庫に出資のある団体会員の構成員、またはご自宅もしくはお勤め先（事業所）が当金庫の事業エリア内（茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・山梨県）にある給与所得者の方で、当金庫の「フラット35」ご融資対象地域（下記、4.）に居住し、次の条件に全て該当する方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お申し込み時の年齢が満70歳未満で、最終ご返済時の年齢が満80歳未満の方 ・安定した収入がある方 ・日本国籍を有する方、または永住許可もしくは特別永住許可を受けている外国人の方 ・「フラット35」とその他のお借入れを合わせたすべてのお借入れの年間返済額が、年収に対して次の基準割合を満たしている方 <table border="1" data-bbox="440 797 1249 887"> <tr> <td>年収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>基準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <p>※すべてのお借入れとは、フラット35による借入れのほか、フラット35以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシングや商品の分割払い・リボ払いによる購入を含みます。）などの借入れをいいます。 ※中央労働金庫は労働組合がない会社にお勤めの方でもご利用いただけますので、お気軽に最寄りの営業店にお問い合わせください（お取り引きは、ご自宅またはご勤務先の最寄りの営業店となります）。</p>	年収	400万円未満	400万円以上	基準	30%以下	35%以下
年収	400万円未満	400万円以上					
基準	30%以下	35%以下					
3. お使いみち	<p>①ご本人または親族が居住するための（ご本人が利用するためのセカンドハウス含む）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の建設資金 ・新築住宅の購入資金 ・中古住宅の購入資金 <p>ただし、リフォーム資金にはご利用いただけません。</p> <p>②ご本人または親族が居住する住宅の建設または購入に係る</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅ローンの借換え資金 <p>ただし、当金庫住宅ローンからの借換え資金にはご利用いただけません。</p>						

<p>4. ご融資対象となる地域および住宅（または住宅ローン）</p>	<p>【取扱対象地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 当金庫がお取り扱いできるご融資対象地域（融資対象物件所在地）は、次のとおりとなります。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・山梨県・静岡県</p> </div> <p>※セカンドハウスおよび親族居住用住宅の融資対象物件の所在地域は問いません。 ただし、ご本人（借入申込人）は上記の都県に居住している必要があります。</p> <p>【対象となる住宅（または住宅ローン）】</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 15%;">共 通</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 一戸建て住宅の場合：住宅の床面積が 70 m²以上 共同住宅（マンション等）の場合：専有面積が 30 m²以上 住宅の耐久性などについて住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅 一戸当たりの住宅建設費（土地取得資金の融資がある場合は、土地取得費を含む）または住宅購入価額が 1 億円以下（消費税含む） </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">住宅の建設</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">新築住宅の 購 入</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 借入申込日以前 2 年以内に完成したもの、または工事中のもの（未着工のものを含む）で、まだ人が住んだことのない住宅 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">中古住宅の 購 入</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 借入申込日において築後年数が 2 年を超えている住宅または既に人が住んだことのある住宅 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">借 換 え</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> お借入れから 1 年以上経過している住宅ローン 当初の融資額が 8,000 万円以下で、かつ住宅の建設費または購入価額の 100% 以内である住宅ローン </td> </tr> </table>	共 通	<ul style="list-style-type: none"> 一戸建て住宅の場合：住宅の床面積が 70 m²以上 共同住宅（マンション等）の場合：専有面積が 30 m²以上 住宅の耐久性などについて住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅 一戸当たりの住宅建設費（土地取得資金の融資がある場合は、土地取得費を含む）または住宅購入価額が 1 億円以下（消費税含む） 	住宅の建設	<ul style="list-style-type: none"> 竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅 	新築住宅の 購 入	<ul style="list-style-type: none"> 借入申込日以前 2 年以内に完成したもの、または工事中のもの（未着工のものを含む）で、まだ人が住んだことのない住宅 	中古住宅の 購 入	<ul style="list-style-type: none"> 借入申込日において築後年数が 2 年を超えている住宅または既に人が住んだことのある住宅 	借 換 え	<ul style="list-style-type: none"> お借入れから 1 年以上経過している住宅ローン 当初の融資額が 8,000 万円以下で、かつ住宅の建設費または購入価額の 100% 以内である住宅ローン
共 通	<ul style="list-style-type: none"> 一戸建て住宅の場合：住宅の床面積が 70 m²以上 共同住宅（マンション等）の場合：専有面積が 30 m²以上 住宅の耐久性などについて住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅 一戸当たりの住宅建設費（土地取得資金の融資がある場合は、土地取得費を含む）または住宅購入価額が 1 億円以下（消費税含む） 										
住宅の建設	<ul style="list-style-type: none"> 竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅 										
新築住宅の 購 入	<ul style="list-style-type: none"> 借入申込日以前 2 年以内に完成したもの、または工事中のもの（未着工のものを含む）で、まだ人が住んだことのない住宅 										
中古住宅の 購 入	<ul style="list-style-type: none"> 借入申込日において築後年数が 2 年を超えている住宅または既に人が住んだことのある住宅 										
借 換 え	<ul style="list-style-type: none"> お借入れから 1 年以上経過している住宅ローン 当初の融資額が 8,000 万円以下で、かつ住宅の建設費または購入価額の 100% 以内である住宅ローン 										
<p>5. ご融資金額</p>	<p>①住宅の建設または購入資金の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> 100 万円以上 8,000 万円以内（1 万円単位） <p>ただし、住宅建設費（土地取得資金の融資がある場合は、土地の取得費を含む）または住宅購入価額の 100% 以内となります。</p> <p>②住宅ローンの借換え資金の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> 「お借換えの対象となる住宅ローンの残高および適合証明検査費用」または「担保評価額の 200%」のいずれか低い額までとなります（1 万円単位） 										
<p>6. ご返済期間</p>	<ul style="list-style-type: none"> 次のいずれか短い年数とします（1 年単位）。 (1) 15 年以上 35 年以内（お申込人（連帯債務者を含む）年齢が 60 歳以上の場合は、10 年以上） (2) 「80 歳」－「お申込時の年齢（1 歳未満切り上げ）」 <p>※ただし、借換え資金の場合は、上記かつ「3 5 年」から「住宅取得時に借り入れた住宅ローンの借入日からの経過期間（1 年未満切り上げ）」を減じた期間が上限となります。</p>										
<p>7. ご融資金利</p>	<ul style="list-style-type: none"> 全期間固定金利型となります。 お借入期間（20 年まで、21 年以上）に応じたご融資金利となります。 お借入時の金利をご返済終了日まで適用します。 新規金利は毎月決定します。 ご融資金利はご融資実行時の金利が適用されます。 										

<p>8. ご融資方法 および ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ご融資金は原則として、ご本人口座（返済用預金口座）へお振込みさせていただきます。 • ご返済方法は次のいずれかの方法をお選びいただけます。 <p>(1) 元利均等毎月返済または元利均等毎月・一時金（ボーナス）併用返済 ※一時金（ボーナス）返済部分は総貸付額の40%までとなります。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>※元利均等返済とは、毎回支払う元利金（元金と利息の合計＝1回あたりの返済額）が一定である返済方式です。返済回数は毎月・一時金（ボーナス）併用返済の場合年間で、毎月が10回、一時金（ボーナス）増額月が2回です。</p> </div> <p>(2) 元金均等毎月返済または元金均等毎月・一時金（ボーナス）併用返済 ※一時金（ボーナス）返済部分は総貸付額の40%までとなります。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>※元金均等返済とは、毎回一定の元金に利息を加えてお支払いいただく返済方式です。返済回数は毎月・一時金（ボーナス）併用返済の場合年間で、毎月が10回、一時金（ボーナス）増額月が2回です。</p> </div>
<p>9. 担 保</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ご融資対象となる建物およびその敷地に、住宅ローンの譲受人である住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。 <p>※平成19年度税制改正に伴い、フラット35の抵当権設定登記における登録免許税が次のとおり変更されました。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> • 平成19年3月31日までにお申込みのお客様 ⇒平成21年3月31日までに抵当権設定登記をされる場合は非課税となります。 （平成21年4月1日以降に抵当権設定登記をされる場合は課税となります。） • 平成19年4月1日以降にお申込みのお客様 ⇒課税となります。 </div>
<p>10. 保証人</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 不要です。
<p>11. 団体信用 生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 機構の団体信用生命保険がご利用いただけます（掛け金は本人負担）。
<p>12. 火災保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 対象となる建物に、保険期間をご返済期間以上とする任意の火災保険を付けていただきます。なお、保険料の払込みは、長期一括払いとなります。 また、借地等で敷地に抵当権を設定できない場合は、その火災保険金請求権上に住宅金融支援機構を第1順位とする質権を設定させていただきます（ご融資金交付時より前に保険契約を開始する場合の保険期間は、ご返済期間+1年以上としていただきます）。
<p>13. 保証料</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 不要です。
<p>14. 繰上返済 手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 繰上返済（全額返済を含む）の手数料は無料です。 • ※一部繰上返済については、1回につき100万円以上であることなど一定の条件があります。

15. 融資手数料

・ご利用いただくタイプにより次のとおりとなります。

適用金利タイプ		〈ろうきん〉住宅ローン 不動産担保取扱手数料	フラット35取扱手数料
フラット35 のみ利用	Aタイプ	—	団体会員 : 10,500円 団体会員以外 : 31,500円
	Bタイプ	—	団体会員、団体会員以外とも 融資金額×2.1%
〈ろうきん〉 住宅ローン 併用	Aタイプ	団体会員 : 10,500円 団体会員以外 : 31,500円	無料
	Bタイプ	団体会員 : 10,500円 団体会員以外 : 31,500円	団体会員、団体会員以外とも 融資金額×2.1%

※Bタイプのフラット35取扱手数料で「融資金額×2.1%」が団体会員：10,500円、団体会員以外：31,500円を下回る場合には、融資金額にかかわらず、融資手数料は、団体会員：10,500円、団体会員以外：31,500円となります。

・団体会員の構成員以外の方は、以下のいずれかの手続き、出資金または入会金が必要となります。

- (1) 個人会員として出資（出資金：1,000円以上千円単位）していただきます。
- (2) お勤め先に労働組合がない方等が当金庫をご利用いただくための共済団体「レインボー倶楽部」に入会していただきます。利用会員に入会の場合は、入会金1,000円（消費税込み）が、運営会員の場合は、入会金5,000円（消費税込み）が必要となります。

※フラット35のみをご利用の場合は、レインボー倶楽部の利用会員の入会金を免除します。

団体会員とは
 中央労働金庫に出資のある、以下の団体の会員の構成員の方
 ①労働組合、②国家公務員・地方公務員等の団体、③勤労者のための福利共済活動を目的とする団体で事業年数が3年以上経過しているなど一定の条件を満たすもの。

16. その他

・その他詳しい内容、返済額の試算についてご希望がありましたら、営業店にお気軽にご相談ください。

なお、ご融資にあたり当金庫所定の審査を行います。審査結果によっては、ご希望にそえない場合がございますので、ご了承ください。