

借換・買替ローン

(2010年4月1日現在)

1. 商品名	借換・買替ローン
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、次の条件に全て該当する方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同一勤務先に1年以上勤務し(自営業者等の給与所得者以外の方は原則として3年以上)、かつ現在のお住まいに1年以上居住されている方 ・安定継続した年収(前年税込み年収)が150万円以上ある方 ・お申し込み時の年齢が満20歳以上で、最終ご返済時が満76歳未満の方 ・金庫所定の保証協会の保証を受けられる方 ・団体信用生命保険にご加入できる方 <p>契約社員・パート社員の方、自営業者等の方も一定の条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> <p>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、お気軽にご自宅またはご勤務先に近い窓口にお問い合わせください。</p>
3. お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・公的機関(公庫・年金・財形等)ならびに金融機関、勤務先事業所、共済組合の自己(もしくは親または子)居住用住宅ローンの借換え資金(借換えに伴う諸費用も含む)にご利用いただけます。 <p>借換え先の借入期間が原則として6か月を経過したものが対象となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自己(もしくは親または子)居住用住宅の買替・建替資金および従前の住宅ローンの残債務返済資金。
4. ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ・30万円以上5,000万円以内(原則として10万円単位) <p>ただし、次の(1)、(2)の範囲とします。</p> <p>(1) 税込み年収に占める年間返済額の割合が35%以内(年間返済額には他のお借入れのご返済分も含みます。また年間返済額は、当金庫所定のルールにより算出します。)</p> <p>(2) 当金庫が算出する担保価値の範囲(80%以内)</p> <p>上記の返済割合、担保価値の範囲を超えるお申込みについてもお取扱いが可能な場合がございますので最寄りの営業店にお問い合わせください。</p>
5. ご返済期間	<ul style="list-style-type: none"> ・35年以内(1か月単位) <p>お借入れ時に「上限金利設定型」「固定金利選択型」をお選びいただいた場合の最短貸出期間は、適用される金利の期間となります。</p>
6. ご融資金利	<p>(1) 当金庫所定の金利タイプ(変動金利型・上限金利設定型・固定金利選択型・全期間固定金利型)よりお選びいただけます。</p> <p>(2) 適用される金利は、お申込み時の金利ではなく、ご融資実行日の金利が適用されます。</p> <p>(3) お取引内容に応じ、金利引下げ制度があります。</p> <p>金利情報、金利引下げ制度の適用条件については、営業店にてご確認ください。</p>

	<p>【変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年2回ご融資金利が見直され変動します。 ・新規貸出金利は原則として年2回、3月1日・9月1日の当金庫が定める労金変動型住宅ローンプライムレートを基準金利として、各々直後の4月1日・10月1日に決定されます。 ・ご利用後の金利見直しは年2回、4月1日・10月1日の当金庫が定める労金変動型住宅ローンプライムレートを基準金利とし、各々9月1日・翌年の3月1日から新金利を適用します。この場合、当金庫が定める労金変動型住宅ローンプライムレートの変動幅と同一幅で引き上げまたは引き下げられます。 ・金利に変動があった場合でも、10月1日を5回経過するまでは、返済額は変更しません（元金返済分と利息分との割合を調整します）。 ・返済額は10月1日を5回経過した直後の3月返済分より変更されます。新返済額が見直し前の返済額より少なくなる場合は、返済額を変更せずに返済期間を短縮します。見直し前の返済額より多くなる場合の新返済額は、見直し前の返済額の1.25倍を限度とします。なお、当初の借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきます。 ・金利タイプの変更ができます（別途、手数料が必要です）。
	<p>【上限金利設定型】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年2回ご融資金利を見直す変動金利ですが、上限金利適用期間中はあらかじめ設定した上限金利を超えることはありません（保証料の納付方法で「月次後払い方式」を選択された場合は、保証料率分だけ超える可能性があります）。 ・新規貸出金利は原則として毎月決定します。 ・ご利用後の金利の見直しは「変動金利型」と同じ年2回、当金庫が定める労金変動型住宅ローンプライムレートを基準金利としますが、上限金利適用期間中は、上限金利を越えることはありません。 ・返済額の変更は「変動金利型」と同じです。 ・上限金利適用期間終了時は、変動金利型、固定金利選択型、上限金利設定型のいずれかを選択できますが、その金利は上限金利適用期間終了時点の各金利タイプの金利が適用されます。いずれの金利タイプもご選択いただけない場合は、変動金利型となります。なお、ローン完済日までの期間が選択する金利適用期間よりも短い場合には、上限金利設定型および固定金利選択型の選択はできません。 ・上限金利適用期間終了時に、返済額は新融資金利に基づき再計算され、金利が上昇した場合には返済額が引き上げられる場合があります。 ・上限金利適用期間中は他の金利タイプへの変更はできません。
	<p>【固定金利選択型】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「3年」「5年」「10年」「20年」の4種類あり、固定金利適用期間中は金利が固定されます。 ・新規貸出金利は原則として毎月決定します。 ・固定金利適用期間終了時は、変動金利型、固定金利選択型、上限金利設定型のいずれかを選択できますが、その金利は固定金利適用期間終了時点の各金利タイプの金利が適用されます。いずれの金利タイプもご選択いただけない場合は、変動金利型となります。なお、ローン完済日までの期間が選択する金利適用期間よりも短い場合には、上限金利設定型および固定金利選択型の選択はできません。 ・固定金利適用期間終了時に、返済額は新融資金利に基づき再計算され、金利が上昇した場合には返済額が引き上げられる場合があります。 ・固定金利適用期間中は他の金利タイプへの変更はできません。
	<p>【全期間固定金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お借入当初から返済終了まで、金利・返済額は変わりません。

7. ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> 元利均等毎月返済または元利均等毎月・一時金（ボーナス）併用返済のいずれかの方法をお選びいただけます。一時金（ボーナス）返済部分は総貸付額の 50%までとなります。 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 12 回、一時金（ボーナス）が 2 回です。 															
8. 担保	<ul style="list-style-type: none"> 当金庫または当金庫所定の保証協会がご融資対象物件に第 1 順位の抵当権を設定させていただきます。 先順位債権者が住宅金融支援機構、勤務先等の場合には後順位で取扱い可能な場合もあります。 土地をお持ちの方で住宅建築資金のみをお借り入れの場合も、土地・建物の両方を担保としてご提供いただきます。 土地が借地で地主との間に賃貸借契約がある場合は、地主の土地使用承諾書（ろうきん所定）を提出いただきます。また、地主が親、配偶者、子などで、使用貸借の場合はその土地を担保としてご提供いただきます。 ご融資対象物件が共有物件の場合は、共有者の持ち分についても担保としてご提供いただきます。 															
9. 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> 団体信用生命保険つき 最高 5,000 万円（ただし、ご融資残高の範囲内） 加入者が万一死亡された場合や高度障害状態になった場合、保険金によりローン残額が返済され、原則ご家族に負担が残ることはありません。なお、掛け金のお客様負担はありません。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>ご希望により、3 大疾病保障特約・障害特約付団体信用生命保険制度もご選択いただけます（保険料見合い相当分年 0.3% が金利に上乘せされます）。この場合、融資限度額は最高 5,000 万円（保険金額と同額）までとなります。加入いただける年齢は 51 歳未満となります。保険期間は、ご返済期間と同一で、かつ満 70 歳の誕生日の前日までとなります。「加入申込書兼告知書」の告知内容によっては、加入できないこともあります。詳細については、最寄りの営業店へお問い合わせください。</p> </div>															
10. 返済サポート保険	<p>病気・けがによる入院や自宅療養のため長期にわたり就業不能と診断された場合、お客様のローン返済をサポートする「返済サポート保険」にご加入いただくことができます（保険料見合い相当分が金利上乘せされます）。 詳細については、最寄りの営業店へお問い合わせください。</p>															
11. 火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ご融資対象となる住宅に、お客様ご指定の保険会社の火災保険をお付けいただきます。なお、次に該当する場合には、その火災保険金請求権に中央労働金庫、または当金庫指定の保証協会を質権者とする第 1 順位の質権を設定させていただきます。 <p>(1) 高額融資（5,000 万円超）の場合 (2) 借地上の建物の場合（土地に（根）抵当権を設定しないとき） (3) 担保建物がアパート・店舗（併用住宅含む）等の収益物件の場合 (4) その他金庫が必要と判断する場合</p>															
12. 保証	<p>当金庫指定の保証協会をご利用いただきます（保証料はお客様の負担となります）。保証料の納付方法は次の 2 種類があります（取扱商品や保証協会により納付方法が定められている場合があります）。</p> <p>(1) 一括前払い方式 ご融資時に一括して所定の保証料額をお支払いいただきます。</p> <p>【保証料額の例示（100 万円あたり）】 （単位：円）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">期 間</th> <th style="width: 15%;">10 年</th> <th style="width: 15%;">20 年</th> <th style="width: 15%;">30 年</th> <th style="width: 15%;">35 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>団体出資会員の構成員の方</td> <td>4,761～7,618</td> <td>9,031～14,449</td> <td>12,953～20,725</td> <td>14,806～23,689</td> </tr> <tr> <td>上記以外の方</td> <td>7,618～13,331</td> <td>14,449～25,285</td> <td>20,725～36,269</td> <td>23,689～41,455</td> </tr> </tbody> </table> <p>担保評価・勤続年数により変更になる場合があります。 原則として、保証料の返戻はありませんが、全額繰上償還を行った際は、保証協会が定める計算方法により一部返戻されます（計算結果により返戻されない場合もあります）。</p>	期 間	10 年	20 年	30 年	35 年	団体出資会員の構成員の方	4,761～7,618	9,031～14,449	12,953～20,725	14,806～23,689	上記以外の方	7,618～13,331	14,449～25,285	20,725～36,269	23,689～41,455
期 間	10 年	20 年	30 年	35 年												
団体出資会員の構成員の方	4,761～7,618	9,031～14,449	12,953～20,725	14,806～23,689												
上記以外の方	7,618～13,331	14,449～25,285	20,725～36,269	23,689～41,455												

	<p>(2) 月次後払い方式 ご融資金利に保証料率が含まれます(保証料率分をご融資金利に上乗せします)。 【保証料率の例示】 年 0.14% ~ 0.36%</p> <p>(団体出資会員の構成員の方・それ以外の方、担保評価、勤続年数等によって相違します) 保証料の詳細(試算等含む)については、最寄りの営業店へお問い合わせください。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>〔連帯保証人について〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当金庫指定の保証協会をご利用いただきますので、原則として個人連帯保証人は必要ありません。ただし、次に該当する場合は借主以外の方を連帯保証人(または連帯債務者)としていただきます。 保有不動産の所有者(共有を含む)が借主以外の方の場合 借主以外の方の収入を合算してご融資を組む場合 金庫または保証協会が必要と判断し、対象の方にご了承いただいた場合 </div>
13. 事務取扱手数料等	<p>(1) 不動産担保取扱手数料 団体出資会員の構成員の方 : 10,500 円(消費税込み) 以外の方 : 31,500 円(消費税込み)</p> <p>(2) その他 上記(1) に該当する方の場合、以下のいずれかの手続き・入会金等が必要となります。 ・団体会員の構成員以外の方は、ご利用にあたって中央ろうきん友の会に入会すること、または当金庫の個人会員(最低出資金 1,000 円が必要)となる必要があります。</p>
14. 繰上返済手数料 (消費税込み)	<p>(1) 一部繰り上げ返済 手数料無料</p> <p>(2) 全額繰り上げ返済 変動金利型、全期間固定金利型...借入後 3 年以内 : 3,150 円 借入後 5 年以内 : 2,100 円 借入後 5 年超 : 無料</p> <p>固定金利選択型、上限金利設定型..... : 31,500 円</p> <p>他金融機関への借換にともなう場合は、別途 5,250 円が必要となります。</p>
15. 特約金利切替手数料 (消費税込み)	<ul style="list-style-type: none"> ・変動金利型 上限金利設定型、固定金利選択型 : 5,250 円 上限金利設定型または固定金利選択型の各々の金利適用期間終了時に変動金利型・上限金利設定型・固定金利選択型のいずれかへ切り替える場合は無料です。 元利金の返済が遅延している場合またはローン完済日までの期間が選択する金利適用期間よりも短い場合には、上限金利設定型および固定金利選択型への変更はできません。
16. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・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。また、中央労働金庫インターネット上のホームページでも返済額の試算がご利用いただけます。 【中央労働金庫ホームページ】http://chuo.rokin.com ・手数料等は将来改定される場合があります。 ・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。

中央労働金庫