

Rokin Information

住宅金融支援機構証券化住宅ローン「フラット35」

(2023年10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>当金庫に出資のある団体会員の構成員の方、またはご自宅もしくはご勤務先（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歳未満であること ・安定した収入があること ・日本国籍を有すること、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であること ・「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こと <table border="1" data-bbox="432 763 1275 855"> <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によるお借入れのほか、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。）などのお借入れをいいます。 ※当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（お取引は、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 ・中古住宅の購入および中古住宅の購入と併せて2年以内に実施したリフォーム工事に係る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、次のとおりです。 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; 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ことが必要です。</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㎡以上 共同住宅(マンション等)の場合：専有面積が30㎡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 </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 中古住宅取得費用及びリフォーム工事費用を一体としてお借入れしたローンで当初の融資額が8,000万円以下かつ住宅の購入価額(リフォーム資金含む*)の100%以内であるローン <p>※対象となるリフォーム資金は中古住宅取得後2年以内にお借入れしたものに限ります。</p> </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㎡以上 共同住宅(マンション等)の場合：専有面積が30㎡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 	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 中古住宅取得費用及びリフォーム工事費用を一体としてお借入れしたローンで当初の融資額が8,000万円以下かつ住宅の購入価額(リフォーム資金含む*)の100%以内であるローン <p>※対象となるリフォーム資金は中古住宅取得後2年以内にお借入れしたものに限ります。</p>
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㎡以上 共同住宅(マンション等)の場合：専有面積が30㎡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 										
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 中古住宅取得費用及びリフォーム工事費用を一体としてお借入れしたローンで当初の融資額が8,000万円以下かつ住宅の購入価額(リフォーム資金含む*)の100%以内であるローン <p>※対象となるリフォーム資金は中古住宅取得後2年以内にお借入れしたものに限ります。</p>										
<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>住宅建設費(土地取得資金の融資がある場合は、土地の取得費を含みます。また非住宅部分に関するものを除きます。)または住宅購入価額が上限となります。</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(一部諸経費について融資金額に含めることができる場合がございます。)」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>	<p>(1) 住宅の建設、新築住宅の購入もしくは中古住宅の購入の場合</p> <p>原則として、次の①または②のいずれか短い年数(1年単位)が上限となります。</p> <p>①15年(お申込人の方が満60歳以上の場合は10年)以上35年以内</p> <p>②「80歳」－「お申込時の年齢(1歳未満切り上げ)」</p> <p>(2) 借換えの場合</p> <p>原則として、15年(お申込人の方が満60歳以上の場合は10年)以上で、かつ次の①または②のいずれか短い年数(1年単位)が上限となります。ただし、②の年数が15年(お申込人の方が満60歳以上の場合は10年)未満となる場合は、その年数(1年単位)が上限となります(この場合の下限は1年となります)。</p> <p>①「80歳」－「お申込時の年齢(1歳未満切り上げ)」</p> <p>②「35年」－「住宅取得時に借り入れた住宅ローンの経過期間(1歳未満切り上げ)」</p>										

7. ご融資金利	<ul style="list-style-type: none"> ・全期間固定金利型となります。 ※住宅の建設資金または購入資金の場合は、住宅建設費または住宅購入価額に対するご融資金額の割合（以下、融資率という。）が9割以下、9割超に応じて、それぞれ融資金利が適用されます。 ※融資率が9割を超える場合の融資金利は、融資金額全体に適用となります。 ※お借換えの場合、融資率が9割を超える場合でも融資率9割以下の金利が適用されます。 ・ご返済期間（20年以下、21年以上）に応じたご融資金利が適用されます。 ・加入する団体信用生命保険の種類等に応じて、異なるご融資金利が適用されます。 ・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。 ※ご返済が終了するまでの間に、脱退年齢（80歳）に達して団体信用生命保険から脱退する場合、新3大疾病付機構団信の加入者が75歳に達して3大疾病・介護の保障が終了する場合等、団体信用生命保険の保障が終了し、または保障内容に異動が生じた場合でも金利は変更されません。
8. ご融資方法 および ご返済方法	<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。 （1）元利均等毎月返済または元利均等毎月・加算月（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。 <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> （2）元金均等毎月返済または元金均等毎月・加算月（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。 <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>
9. 担保	<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。
10. 保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・不要です。
11. 団体信用 生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ・「新機構団信（一般）」「新機構団信（ペア連生）」「新3大疾病機構団信」のいずれかを選択して、ご加入いただけます。なお、加入後の変更はできません。 ・特約料は金利組入方式により、月々のご返済金に含まれます。
12. 火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ・返済終了までの間、対象となる建物に任意の火災保険を付けていただきます。
13. 保証料	<ul style="list-style-type: none"> ・不要です。
14. 繰上返済 手数料	<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。 ※一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のご返済日となります。また、ご返済できる金額は1回につき100万円以上（「住・MyNote」（ご返済中のお客様向けのインターネットサービス）の場合は10万円以上）となります。

<p>15. 融資手数料</p>	<p>・ご利用いただくタイプにより次のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="406 174 1508 857"> <thead> <tr> <th colspan="2">適用金利タイプ</th> <th colspan="2">〈ろうきん〉住宅ローン手数料 (不動産担保取扱手数料・融資手数料) (消費税込)</th> <th>フラット35取扱顧客手数料 (消費税込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">フラット35のみ利用</td> <td>Aタイプ</td> <td colspan="2">—</td> <td>団体会員：11,000円 団体会員以外：33,000円</td> </tr> <tr> <td>Bタイプ</td> <td colspan="2">—</td> <td>団体会員、団体会員以外とも： フラット35ご融資金額×2.20%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">〈ろうきん〉住宅ローン併用</td> <td rowspan="2">Aタイプ</td> <td>手数料定額型</td> <td>団体会員：11,000円 団体会員以外：33,000円</td> <td rowspan="4">無料</td> </tr> <tr> <td>手数料定率型</td> <td>団体会員：11,000円 団体会員以外：33,000円 および〈ろうきん〉住宅ローン ご融資金額×2.2%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Bタイプ</td> <td>手数料定額型</td> <td>団体会員：11,000円 団体会員以外：33,000円</td> </tr> <tr> <td>手数料定率型</td> <td>団体会員：11,000円 団体会員以外：33,000円 および〈ろうきん〉住宅ローン ご融資金額×2.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※Bタイプのフラット35取扱顧客手数料について、「フラット35ご融資金額×2.20%」が団体会員：11,000円、団体会員以外：33,000円を下回る場合には、フラット35ご融資金額にかかわらず、団体会員：11,000円、団体会員以外：33,000円となります。</p> <p>・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> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>団体会員とは 中央労働金庫に出資いただいている、以下の団体をいいます。 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一定の条件を満たすもの。 なお、対象とならない場合もありますので、詳しくは〈中央ろうきん〉営業店までお問い合わせください。</p> </div>	適用金利タイプ		〈ろうきん〉住宅ローン手数料 (不動産担保取扱手数料・融資手数料) (消費税込)		フラット35取扱顧客手数料 (消費税込)	フラット35のみ利用	Aタイプ	—		団体会員：11,000円 団体会員以外：33,000円	Bタイプ	—		団体会員、団体会員以外とも： フラット35ご融資金額×2.20%	〈ろうきん〉住宅ローン併用	Aタイプ	手数料定額型	団体会員：11,000円 団体会員以外：33,000円	無料	手数料定率型	団体会員：11,000円 団体会員以外：33,000円 および〈ろうきん〉住宅ローン ご融資金額×2.2%	Bタイプ	手数料定額型	団体会員：11,000円 団体会員以外：33,000円	手数料定率型	団体会員：11,000円 団体会員以外：33,000円 および〈ろうきん〉住宅ローン ご融資金額×2.2%
適用金利タイプ		〈ろうきん〉住宅ローン手数料 (不動産担保取扱手数料・融資手数料) (消費税込)		フラット35取扱顧客手数料 (消費税込)																							
フラット35のみ利用	Aタイプ	—		団体会員：11,000円 団体会員以外：33,000円																							
	Bタイプ	—		団体会員、団体会員以外とも： フラット35ご融資金額×2.20%																							
〈ろうきん〉住宅ローン併用	Aタイプ	手数料定額型	団体会員：11,000円 団体会員以外：33,000円	無料																							
		手数料定率型	団体会員：11,000円 団体会員以外：33,000円 および〈ろうきん〉住宅ローン ご融資金額×2.2%																								
	Bタイプ	手数料定額型	団体会員：11,000円 団体会員以外：33,000円																								
		手数料定率型	団体会員：11,000円 団体会員以外：33,000円 および〈ろうきん〉住宅ローン ご融資金額×2.2%																								
<p>16. ご契約内容に関する相談、諸手続き</p>	<p>・ご契約内容に関するご相談、諸手続きについては、下記の連絡先へお問い合わせください。</p> <p>株式会社住宅債権管理回収機構 【ご返済に関する相談窓口】 03-6388-9401 【繰上返済等諸手続きのお申込み・各種証明書の発行・ご相談窓口】 03-5225-4540 ○氏名・住所・電話番号変更 ○残高証明書・支払利息証明書・融資取引消滅証明書の発行 ○住宅ローン控除用残高証明書・返済予定表の再発行 【受付時間】 平日 午前9時～午後4時</p>																										
<p>17. 苦情処理措置（お問い合わせ・相談・苦情等の受付窓口）</p>	<p>・商品に関するお問い合わせ・相談・苦情等は、お取引店か最寄りの営業店または下記のフリーダイヤルにて受付けます。</p> <p>【お問い合わせ窓口：お客様相談デスク】 0120-86-6956 受付時間 平日 午前9時～午後6時 【苦情相談窓口：お客様サポート】 0120-851-581 受付時間 平日 午前9時～午後5時</p> <p>・当金庫の相談・苦情等への対応については、「相談・苦情等に対する取組みの概要」を公表しておりますので、窓口にて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>【当金庫ホームページ】 https://chuo.rokin.com</p>																										

<p>18. 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"> ・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様は、上記当金庫の「お客様サポート」またはろうきん相談所にお申し出ください。 ・お客様から、上記東京の弁護士会（東京三弁護士会）に直接お申し出いただくことも可能です。 <p>なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客様にもご利用いただけます。その際には、①お客様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、当金庫「お客様サポート」もしくはろうきん相談所にお問い合わせください。</p> <p style="text-align: center;">【全国労働金庫協会 ろうきん相談所】 0120-177-288</p> <p style="text-align: center;">受付時間 平日 午前9時～午後5時</p>
<p>19. その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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、最寄りの営業店にお気軽にご相談ください。 ・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