



# 住宅ローンをおトクに利用して、夢のマイホームを購入

一戸建てにするかマンションにするか、建売か自由設計か、ガーデニングのできる広い庭、高層からの眺望... マイホームへの夢はいろいろと膨らみます。最近ではリーズナブルな物件が増えているものの、マイホーム購入は人生で最大の買い物であり、多くの方が住宅ローンを利用しています。住宅ローン減税額はどれくらいになるのか、ローン商品は有利なものかをしっかりと確認して、少しでもおトクに利用したいものです。

## 住宅ローン減税

住宅ローン減税は、住宅取得時の納税者の負担を軽減するため、住宅等の取得等のための借入金の一定割合を、一定要件のもとで、所得税から控除する制度です。この制度は、平成16年と平成17年～20年までの対象とでは、制度に若干の違いがあります。住宅の新築(土地・建物購入、床面積50㎡以上)を例にとってみましょう。

平成16年に建築・6か月以内(年内)に居住した場合は「住宅ローン減税」の適用が受けられます。この場合、借入金残高5,000万円を上限に、その年の残高の1%(50万円が上限)を10年間・最高500万円が所得税から控除できます。平成17年は残高4,000万円を上限に、10年間で最高360万円。以降少しずつ残高が減額され、平成20年では残高2,000万円まで最高160万円となります。

右表のように、平成16年の対象になるか、平成17年の対象となるか、10年間で約23万円もの差となります。また平成20年とでは約106万円も違ってきます。

各種条件等により、実際とは異なります。また、制度の適用には、その他の条件もありますので、詳しくは最寄の税務署にお問い合わせください。

例えば サラリーマンAさん10年間の「住宅ローン減税額」

条件 / 借入額3,000万円(年2.2%・30年返済)・12月入居・返済開始月は翌年1月  
所得税額年30万円(下記「控除額」は、所得税の範囲で戻ってくる金額の合計です)  
金利は期間中変更しない場合を前提に控除額を算出しています。

入居年	残高上限	控除額	平成16年との差
平成16年	5,000万円	2,658,330円	
平成17年	4,000万円	2,424,463円	- 233,867円
平成18年	3,000万円	2,301,226円	- 357,104円
平成19年	2,500万円	1,984,420円	- 673,910円
平成20年	2,000万円	1,600,000円	- 1,058,330円

## ろうきん の住宅関連ローン

### 住宅ローン(不動産担保)

おトク 「やっぱり、ローンの金利は低いほうがいい...そんなあなたに

**1 標準金利より最大0.85%優遇!**(2004年6月1日～2005年3月31日までに新規ご利用の場合)

右記のお取引・ご利用の方を金利優遇します。

- A 「固定金利選択型3年もの(当初3年間)」は最大0.85%を優遇
- B 「固定金利選択型5年もの(当初5年間)・10年もの(当初10年間)」と「変動金利型(当初5年間)」は最大0.65%を優遇

- ①: 給与振込みをご指定の方
- ②: 財形貯蓄またはエース預金をご契約の方
- ③: 公共料金自動支払いを2種目以上ご契約の方
- ④: カードローン(マイプラン)をご契約の方
- ⑤: 勤続5年以上
- ⑥: 給与振込が月額10万円以上
- ⑦: 住宅関連ローンの返済比率が30%以下

①～⑦すべてに該当する方

**0.85%優遇**

「固定金利選択型3年もの(当初3年間)」のみ対象です。

①～④すべてに該当する方

**0.65%優遇**

①～④の項目に2～3つ該当する方

**0.45%優遇**

おトク 「ローンに『付加価値』ってないの?」...そんなあなたに

**2 生命共済(保険)・火災共済つき**

ローンにも「安心」が必要。ろうきんは住宅ローンに共済(保険)をつけています。

生命共済(保険)

ご加入いただいた方が、ご返済中に死亡等の不測の事態に陥った場合、最高1億円(融資額の範囲内)の共済金(保険金)により、債務を返済するものです。

火災共済

ローンご利用中に火災にあった場合に、融資残高・建物評価額・3,000万円のいずれか低い額で、債務に充当します。そのため、再建築時の負担が軽減されます。

おトク 「返済しやすいローンがいいって聞けど?」...そんなあなたに

**3 「一部繰上げ返済手数料」が無料**

金融機関によっては、繰上げ返済1回毎に手数料を取るところがありますが(31,500円が多い)。これでは毎年2回の「繰上げ返済」を10年間続けた場合は、63万円の費用がよけいにかかってしまい、せっかく「繰上げ返済」をしたのにもったいないことですね。ろうきんでは、一部繰上げ返済については、手数料はいただきません。だから、いつでも、何回でも繰上げ返済が自由にできるのです。(全額返済の場合は、手数料がかかる場合があります)

### パッケージローンRingマイホームプラン マイホームローン

マイホームのリフォームや増改築はもちろん、外構工事やマイホーム購入時の頭金の一部としてもご利用いただけます。無担保ですから、建物や不動産に抵当権をつけることもなく、登記費用等もかかりません。

さらに今なら、ご利用の方、先着3,000名様に「カタログギフト(5,000円相当)」をプレゼント。2005年3月末まで、賞品がなくなり次第終了となります。



マイホームプラン

特別金利・変動金利型 **年2.375%**

最高500万円(会員以外の方は最高300万円) 最長10年 無担保 生命共済 最高500万円つき(融資額の範囲内)

マイホームローン

特別金利・固定金利型 **年3.8%**

最高1,000万円(会員以外の方は最高500万円) 最長15年 無担保 生命共済 最高1,000万円つき(融資額の範囲内)

特別金利の適用は、2004年9月30日までとなります。(金融情勢の変化により、金利が変更となる場合があります) 別途、0.7～1.2%の保証料が必要となります。マイホームローンは「ご融資金額が500万円超」または「ご返済期間が10年超」の場合は、変動金利型(特別金利・年2.375%)をご利用いただけます。パッケージローンRingは、固定金利型(特別金利・年3.8%)先ご利用しております。パッケージローンRingは所屬労働組合により、ご利用にできない場合があります。審査の結果、ローン利用のご希望にそえない場合があります。店頭にて説明書をご用意しています。