

Rokin Information

借換・買替ローン【手数料定率型】

(2024年4月1日現在)

1. 商品名	借換・買替ローン【手数料定率型】 <ご融資金額に一定の料率を乗じた手数料をお支払いいただくことで、 【手数料定額型】に比べ、適用金利が低くなるタイプ>
2. お申込み いただける方	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、次の条件に全て該当する方 ・同一勤務先に1年以上勤務されていること （自営業者等の給与所得者以外の方は3年以上） ・安定継続した年収（前年税込み年収）が150万円以上であること ・お申込み時の年齢が満18歳以上かつご融資時の年齢が満66歳未満で、最終ご返済時の年齢が満76歳未満であること ・当金庫指定の保証機関の保証を受けられること ・当金庫指定の団体信用生命保険にご加入できること ※契約社員・パート社員の方や、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。 ※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に近い営業店となります）。
3. お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> 公的機関ならびに金融機関、勤務先事業所、共済組合の自己（または2親等以内の親族）居住用住宅ローンの借換資金（借換えに伴う諸費用も含む）およびこれと同時に申し込まれた住宅関連資金（増改築・リフォーム資金、隣地・底地購入資金） ※借換え先での借入期間が原則として6ヶ月を経過したものが対象となります。 自己（または2親等以内の親族）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 自己（または2親等以内の親族）の土地先行取得融資等の借換資金（借換えに伴う諸費用も含む）およびこれと同時に申し込まれた新築関連資金 ※土地先行取得融資等が貸出実行後6ヶ月を経過していない場合であっても、建物新築までの一連の資金計画であることが確認できる場合は対象となりますので、詳しくは最寄りの営業店にお問い合わせください。 ※事業性資金、投機目的資金、負債整理資金、賃貸の用に供する不動産の取得・リフォームに係る資金（借換資金を含みます）にはご利用いただけません。 ※売買（請負）金額に負債整理資金を上乗せしてお申込みいただくこともできません。
4. ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> 30万円以上1億円以内（1万円単位） ※お客様の雇用形態や審査の内容によっては、ご融資の限度額が異なる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。
5. ご返済期間	<ul style="list-style-type: none"> 40年以内（1ヶ月単位） ※お借入れ時に「上限金利特約型」「固定金利特約型」をお選びいただいた場合の最短貸出期間は、適用される特約期間以上となります。
6. ご融資金利	(1) 当金庫所定の金利タイプ（変動金利型・上限金利特約型・固定金利特約型・全期間固定金利型）よりお選びいただけます。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>「金利ミックス」 上記4つの金利タイプから2つを組み合わせることにより、それぞれの金利タイプの特徴を効果的に取り入れたご返済が可能となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> 組み合わせる金利タイプは2種類までとし、同一金利タイプの組み合わせは不可となります。 【手数料定額型】と【手数料定率型】の組み合わせはできません。 借入申込書等は1貸付分となりますが、別途、有担保ローン内訳明細届出書をご提出いただきます。 金利ミックスをご利用の場合、2貸付での取扱いとなります。 </div> <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。 ※適用金利、金利情報、金利引下げ制度の適用条件については、最寄りの営業店にお問い合わせください。</p>

【変動金利型】

- ・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、4月1日の見直しは7月・10月1日の見直しは翌年1月の約定返済日の翌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2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。
- ・ご利用中に、特約金利商品への切替ができます（別途、当金庫所定の手続きおよび切替手数料が必要です）。

【上限金利特約型】

- ・年2回ご融資金利を見直す変動金利ですが、上限金利特約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、上限金利特約期間中は、上限金利を超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。
- ・上限金利特約期間終了時は、上限金利特約型、固定金利特約型に再特約することができます（再特約のご指示が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特約期間よりも短い場合には、上限金利特約型および固定金利特約型の選択はできません。
- ・上限金利特約期間終了時に、残高、残返済期間（最終回の約定返済日までの期間）、および特約期間終了後の金利により返済額を再計算し、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。
- ・上限金利特約期間中は他の金利タイプへの変更はできません。

【固定金利特約型】

- ・新規貸出金利は原則として毎月決定します。
- ・特約期間は「3年」「5年」「10年」「20年」の4種類あり、固定金利特約期間中は金利が固定されます。
- ・特約期間「3年」「5年」「10年」の再特約は自動更新となります（「20年」は非自動更新となります）。特約期間終了後の特約のお取扱いは、特約期間終了日の1ヶ月前の応答日までに自動更新解除のお申し出がない場合、固定金利特約型3年は固定金利特約型3年で、固定金利特約型5年は固定金利特約型5年で、固定金利特約型10年は固定金利特約型10年で自動更新します。残返済期間（最終回の約定返済日までの期間）が自動更新する年数に満たない場合、自動更新は行わず、その時点の特約期間終了日をもって特約期間が終了し、以降は変動金利型となります。
- ・自動更新解除のお申し出をされた場合は、変動金利型（年2回金利を見直す方式）またはその他の特約金利商品を選択いただくこととなります。
- ・固定金利特約期間終了時に、残高、残返済期間（最終回の約定返済日までの期間）、および特約期間終了後の金利により返済額を再計算し、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。
- ・固定金利特約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"> ・新規貸出金利は原則として毎月決定します。 ・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・加算月（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。加算月（一時金・ボーナス）併用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。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>[金利ミックスをご利用の場合]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2貸付の返済日は同一となります。 </div>												
8. 担保	<ul style="list-style-type: none"> ・当金庫または当金庫指定の保証機関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や勤務先等で、当金庫所定の担保評価額を満たす場合、後順位での取扱いが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けます。 ・土地が借地で地主との間に賃貸借契約がある場合は、当金庫所定の「地主の承諾書」をご提出いただけます。なお、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けます。 ・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けます。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>[金利ミックスをご利用の場合]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・抵当権設定は1件分の登記となります。 ・2貸付のうち、一方の貸付が完済しても、もう一方の貸付が完済しなければ抵当権抹消登記はできません。 </div>												
9. 団体信用生命保険	<p>(1) 制度概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・団体信用生命保険とは、借入申込人または連帯債務者の方が、万一、死亡または高度障がい状態になった場合等に、保険金が支払われ、ローン残高の返済に充当される保険です。ローン利用にあたっては、当金庫指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。 ・連帯債務でお借入の場合、借入申込人と連帯債務者の方がそれぞれご加入いただくことができます。この場合、保険金額は付保割合により按分されます。また、ご夫婦で連帯債務の場合は、夫婦連生団信をお選びいただくことができます。 <p>[借入申込人と連帯債務者の方がそれぞれご加入される場合]</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 40%;">付保割合設定</th> <th style="width: 45%;">夫婦連生団信</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>制度内容</td> <td>借入金額に対してそれぞれの保険割合（付保割合）を決めて加入する方法</td> <td>連帯債務でお借入のご夫婦がそれぞれ借入金額全額の保険に加入する方法</td> </tr> <tr> <td>被保険者</td> <td>借入申込人と連帯債務者の方 ※付保割合の合計は100%</td> <td>連帯債務でお借入のご夫婦</td> </tr> <tr> <td>1被保険者あたりの保険金額</td> <td>融資残高×付保割合 ※付保割合に応じた保険金が支払われます。残った融資残高はご返済を継続いただけます。</td> <td>融資残高 ※ご夫婦それぞれが融資残高を保険金額とする保険契約に加入となります。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 種類</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ろうきん団信（団体信用生命保険）、就業不能保障団信（団体信用就業不能保障保険）、がん団信（がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険）、ろうきんオールマイティ保障型団信（3大疾病保障特約・障がい特約付団体信用生命保険）の4種類の団体信用生命保険からいずれかをお選びいただけます。 		付保割合設定	夫婦連生団信	制度内容	借入金額に対してそれぞれの保険割合（付保割合）を決めて加入する方法	連帯債務でお借入のご夫婦がそれぞれ借入金額全額の保険に加入する方法	被保険者	借入申込人と連帯債務者の方 ※付保割合の合計は100%	連帯債務でお借入のご夫婦	1被保険者あたりの保険金額	融資残高×付保割合 ※付保割合に応じた保険金が支払われます。残った融資残高はご返済を継続いただけます。	融資残高 ※ご夫婦それぞれが融資残高を保険金額とする保険契約に加入となります。
	付保割合設定	夫婦連生団信											
制度内容	借入金額に対してそれぞれの保険割合（付保割合）を決めて加入する方法	連帯債務でお借入のご夫婦がそれぞれ借入金額全額の保険に加入する方法											
被保険者	借入申込人と連帯債務者の方 ※付保割合の合計は100%	連帯債務でお借入のご夫婦											
1被保険者あたりの保険金額	融資残高×付保割合 ※付保割合に応じた保険金が支払われます。残った融資残高はご返済を継続いただけます。	融資残高 ※ご夫婦それぞれが融資残高を保険金額とする保険契約に加入となります。											

①ろうきん団信

ろうきん団信	
保障内容	死亡保険金・高度障がい保険金
保険金額	最高1億円（融資残高に応じて定まり、返済に応じて逡減します。）
加入年齢	満18歳以上満66歳未満
保険期間	ご返済期間と同一で満76歳の誕生日の前日まで
金利負担 （保険料相当額）	金利に保険料相当利率の上乗せはありません。

※ろうきん団信において夫婦連生団信をお選びの場合は、保険料相当利率として金利に年0.1%が上乗せされます。

※保障内容の詳細については、最寄りの営業店にお問い合わせください。

※健康上の理由によりろうきん団信にご加入できない方を対象とした引受緩和団信をご用意しております。

引受緩和団信は、保険会社から引受緩和団信の加入見込みがあると判断されたお客様が対象となり、引受緩和団信の査定結果が承諾となった場合にご加入いただくことができます。保障内容はろうきん団信と同様ですが、保険料相当利率として金利に年0.3%が上乗せされます。

引受緩和団信は、夫婦連生団信や連帯債務者が複数名加入（付保割合設定）する取扱いはありません。お申込人または連帯債務者どちらか一方の単独加入の取扱いとなります。

②就業不能保障団信・がん団信・ろうきんオールマイティ保障型団信

	就業不能保障団信	がん団信	ろうきんオールマイティ保障型団信
保障内容	死亡保険金・高度障がい保険金に加え、以下の保障が付加されます。		
	長期就業不能保険金 就業不能給付金	がん保険金 リビング・ニーズ保険金	3大疾病保険金 障がい保険金
保険金額	最高1億円（融資残高に応じて定まり、返済に応じて逡減します。）		
加入年齢	満18歳以上満66歳未満	満18歳以上満51歳未満	
保険期間	ご返済期間と同一で満76歳の誕生日の前日まで		
金利負担 （保険料相当額）	以下の保険料相当利率が金利に上乗せされます。		
	年0.1%		年0.3%

※借入申込人と連帯債務者の方がそれぞれご加入いただくこともできます（付保割合設定）。

※就業不能保障団信およびがん団信においては夫婦連生団信をお選びいただくことができ、この場合は、保険料相当利率として金利に年0.3%が上乗せされます。

※ろうきんオールマイティ保障型団信は、付保割合設定の方式に限られます（夫婦連生団信の取扱いはありません）。

※就業不能保障団信、がん団信、またはろうきんオールマイティ保障型団信の加入承諾が保険会社より得られなかった場合は、ろうきん団信へご加入いただきます（健康上の理由によりろうきん団信にもご加入できない場合があります）。

※保障内容の詳細については、最寄りの営業店にお問い合わせください。

〔金利ミックスをご利用の場合〕

- ・団体信用生命保険は、2貸付分のお申込みとなります。
- ・2貸付の団体信用生命保険は、同一制度となります（ろうきん団信、就業不能保障団信、がん団信、またはろうきんオールマイティ保障型団信の併用は不可となります）。

10. 火災保険（共済）	<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（共済）をお付けいただきます。 ・火災保険料（共済掛金）はお客様のご負担となります。なお、次に該当する場合には、その火災保険金請求権に対して、当金庫または当金庫指定の保証機関を質権者とする第1順位の質権を設定させていただきます。 <ul style="list-style-type: none"> （1）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 （2）その他当金庫が必要と判断する場合 <p>※火災共済・火災保険については、当金庫でもお取り扱いしています。詳しくは最寄りの営業店にお問い合わせください。</p>
11. 保証	<ul style="list-style-type: none"> ・当金庫指定の保証機関をご利用いただきます（保証料はお客様のご負担となります）。保証料の支払方法は「月次後払い方式」となります。 <p>【月次後払い方式】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ご融資金利に保証料率を上乗せして、毎月のご返済と一緒にお支払いいただきます。 <p>【保証料率の例示】</p> <p>年 0.10%～0.22%</p> <p>（団体会員の構成員の方・生協会員の方・それ以外の方、担保評価、勤続年数、年収等によって異なります。）</p> <p>※保証料の詳細（試算等含む）については、最寄りの営業店にお問い合わせください。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>〔連帯保証人について〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当金庫指定の保証機関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、次のいずれか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。 <ul style="list-style-type: none"> ① 借主以外の方の収入を合算してご返済される場合 ② 借主以外の方が団体信用生命保険の被保険者となる場合（連帯債務者となります。） ③ 借主以外の方が住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合（連帯債務者となります。） ④ 当金庫または保証機関が必要と判断し、対象の方にご了承いただいた場合 </div>
12. 不動産担保 取扱手数料等	<p>（1）不動産担保取扱手数料</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 団体会員の構成員の方、生協会員の方……………： 11,000 円（消費税込） ② ①以外の方……………： 33,000 円（消費税込） <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>〔金利ミックスをご利用の場合〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1 貸付分の不動産担保取扱手数料となります。 </div> <p>（2）融資手数料</p> <p>お申込案件1件につき、「ご融資金額×2.2%（消費税込）」の融資手数料が必要です。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>〔金利ミックスをご利用の場合〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2 貸付分それぞれで融資手数料が必要です。 </div> <p>（3）その他</p> <p>上記（1）②に該当する方については、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）となることにより、ご融資の取引資格を満たしていただく必要があります。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> （1）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。 <ul style="list-style-type: none"> 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。 （2）生協会員とは、中央労働金庫に出資いただいている生協のうち、生協組合員融資制度を導入している生協の組合員および同一生計家族の方。 <p>※なお、対象とならない場合もございますので、詳しくは営業店までお問い合わせください。</p> </div>

<p>13. 繰上償還 手数料</p>	<p>(1) 一部繰上げ返済 無料</p> <p>(2) 全額繰上げ返済</p> <p>① 変動金利型、全期間固定金利型…借入後3年以内……：3,300円(消費税込) 変動金利型、全期間固定金利型…借入後3年超5年以内：2,200円(消費税込) 変動金利型、全期間固定金利型…借入後5年超……………：無料</p> <p>② 上限金利特約型、固定金利特約型……………：33,000円(消費税込) ※他金融機関への借換が伴う場合は、有担保借換手数料5,500円(消費税込)が別途必要となります。</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">[金利ミックスをご利用の場合] ・全額繰上げ返済の場合、貸付毎に所定の手数料が必要となります。</p>
<p>14. 特約金利 切替手数料</p>	<p>・変動金利型 → 上限金利特約型、固定金利特約型：5,500円(消費税込) ※特約期間終了時に自動更新をする場合は、手続きおよび手数料は不要です。 ※上限金利特約型または固定金利特約型の各々の特約期間終了時に変動金利型・上限金利特約型・固定金利特約型のいずれかへ切り替える場合は、手数料は無料です。ただし、当金庫所定の手続きと200円の収入印紙が必要です。 ※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特約期間よりも短い場合には、上限金利特約型および固定金利特約型への変更はできません。</p>
<p>15. 苦情処理措置 (お問い合わせ ・相談・苦情等 の受付窓口)</p>	<p>・ご契約内容や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。 【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。 【当金庫ホームページ https://chuo.rokin.com】</p>
<p>16. 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>	<p>・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。</p> <p>・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> <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。 【全国労働金庫協会 ろうきん相談所】 0120-177-288 受付時間 平日 午前9時～午後5時</p>
<p>17. その他</p>	<p>・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。また、当金庫のホームページでも返済額を試算することが可能です。 【当金庫ホームページ https://chuo.rokin.com】</p> <p>・手数料等は将来改定される場合があります。</p> <p>・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。</p>

中央労働金庫