〈中央ろうきん〉のよくわかる

ファイナンシャル・プランナー（CFP® 認定者）
深澤泉 監修

住宅ローンガイド

購入するとき・借換えするとき

ご購入からお借換えまで
住宅ローンにまつわる情報をご紹介します。

2023年度版

中央労働金庫

マイホームのご購入、お借換えを〈中央ろうきん〉がお手伝いします。

マイホームのご購入は、ライフステージの中でもっとも大きなお買い物の一つです。
それだけにさまざまな情報を収集して、じっくり時間をかけたいもの。
「これってどういうこと？」と疑問に思うことがあったときは、
まずこの住宅ローンガイドを開いてみてください。
ご購入時のポイントをステップごとにご案内するとともに、
お借換えやご購入後に必要な手続きなども、ご紹介します。

新しくご購入される場合の手順

STEP 1

資金計画を立てましょう

住宅購入の第一歩は、
無理のない返済計画を立てることから。
家計のバランスを考えて、
予算を立てましょう。

P3

STEP 2

購入物件を探しましょう

どんな家にするか、
あれこれ情報を集めるのは楽しい反面、
専門的な建築用語なども必要となりますので
できる限り確認しておきましょう。

P7

STEP 3

契約をし

売買契約は、ご購入
特に大切なポイント。
必ずチェックしたい
ご紹介します。

お借換えの手順

STEP 1

現在の住宅ローンを確認しましょう

金利や返済期間など、
現在の借入条件を確認します。

P18

STEP 2

借換えシミュレーションをしてみましょう

〈中央ろうきん〉がお客様のご希望に応じ
試算させていただきます。

P18

STEP 3

借換ローンを申込みましょう

〈中央ろうきん〉の「借換・買替ローン」を
ご利用ください。

P17・P21

ましょう

の流れの中でも

重要事項も

P13

STEP 4

住宅ローンを申込みましょう

〈中央ろうきん〉は、はたらく皆さまのための住宅ローン商品をご用意しています。
お得な金利引下げ制度や特典も
ございますので、ぜひ、ご利用ください。

P15

STEP 5

いよいよ引越しです

登記手続きが完了したら、
住まいは晴れて自分のもの。
引渡し時のチェックも
しっかり行いましょう。

P35

ご購入後に行うさまざまなお手続きのポイントをご紹介します。

1.「住宅ローン控除」の手続きは？ P37
2. 住宅ローンの特約期間終了後は？ P40
3. 繰上げ返済をしたいときは？ P41

●深澤泉氏による監修ページは、P3～P14およびP35、37～39です。
●ろうきん商品については、2023年4月1日時点の制度内容を記載しています。

STEP 1 資金計画を立てましょう①

● 住宅の購入資金

無理のない資金計画を立てることが大切です。

右の図のように、住宅の購入資金は「購入代金」+「諸経費」からなり、これを「住宅ローン」+「自己資金」でまかなうことが基本。そのためにまず考えたいのが、無理のない資金計画です。計画の立て方を順番に考えていきましょう。

▶ 購入資金の考え方

● 返済可能額

月々、返済できる住宅ローンの金額を計算しましょう。

一般的に金融機関からの「融資可能額」は物件価格の8割～9割が目安、といわれます。しかし無理のない資金計画を考えるなら、「いくらまで借りられるか」ではなく、「いくらなら無理なく返済できるか」を基本にしたいもの。そこで、必要なのが現在の収入と支出の把握です。一度、表に家計収支を書き入れてみましょう。

▶ わが家の家計収支（1ヵ月）

収　入	夫（手取り月収）	円
	妻（手取り月収）	円
	収入の合計	円
支　出（住居関連）	住居費（家賃、管理費など）	円
	住宅取得のための積立て	円
	住居関連の支出の合計（A）	円
支　出（その他）	食費	円
	光熱費・通信費	円
	教育費	円
	被服費・雑貨費	円
	レジャー費・小遣い	円
	住宅ローン以外のローン返済	円
	駐車場代	円
	その他の支出（保険など）	円
	将来の貯蓄	円
	住居関連以外の支出の合計	円

毎月の住宅ローン返済可能額は

A　　円

となります。

●ボーナス時に住宅関連の支出（住宅取得のための積立て等）をされている方は、その金額を加算して考えてもよいでしょう。

※Aの金額は、借入可能額を計算するうえでも使用します。
詳しくはP6をご覧ください。

※上記金額は目安です。
実際にはライフスタイルの変化も考慮して、余裕のある計画を立てることが大切です。

● 自己資金

自己資金＝頭金ではありません。諸経費も考慮して。

住宅ローンを購入価格の8割を目安とすると、残りの2割以上は「頭金」として用意しなければなりません。ここでよくあるのが「自己資金＝頭金」という勘違いです。購入時には「諸経費」と呼ばれる費用が発生しますが、これは頭金とは別に必要です。頭金を払ったら、手数料や税金を払えない、などということのないよう、自己資金は「頭金＋諸経費」で準備しましょう。

● 諸経費の種類

手数料や税金などが「諸経費」として必要です。

諸経費には、以下のようにさまざまな種類があります。諸経費はケースにもよりますが、一般に新築分譲住宅を購入するときには物件価格の3～5%、中古住宅の場合には5～10%が目安となります。また住居購入と合わせて、家具やカーテンなどの購入費用や引越代なども考えておきましょう。

ローン契約にかかる諸経費

融資関連手数料

住宅ローンを利用する場合に必要な手数料です。
<中央ろうきん>では以下のとおりです。

◯不動産担保取扱手数料

団体会員および生協会員(注)の場合	左記以外の場合
11,000円(消費税込)	33,000円(消費税込)

(注) 団体会員および生協会員については、下記注釈をご参照ください。

◯融資手数料

「手数料定率型」をご利用される場合に必要な手数料です。

融資手数料	ご融資金額×2.2%(消費税込)

※「手数料定率型」は、団体会員の間接構成員の方、または団体会員のある企業に勤務する管理職の方のみご利用いただけます。
※「手数料定率型」については、P23、P24をご覧ください。

保証料

ローン利用時には保証機関に保証を依頼します。その際に必要な保証料です。〈中央ろうきん〉では保証協会の定める保証料が必要となります。
※詳しくは〈中央ろうきん〉営業店へお問い合わせください。

団体信用生命保険

<中央ろうきん>所定の団体信用生命保険にご加入いただきます。
※団体信用生命保険については、P32～P34をご覧ください。

火災保険・火災共済

〈中央ろうきん〉では、ご融資対象の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。また、〈中央ろうきん〉でも火災保険・火災共済をご用意しておりますのでご相談ください。
※詳しくはP22、P24の商品概要をご覧ください。

不動産取得にかかる諸経費

仲介手数料

仲介による不動産売買で業者に支払う手数料です。一般的には「(購入価格の3%+6万円)+消費税」で計算されます。

印紙代

売買契約書、工事請負契約書、金銭消費貸借契約書などにかかります。それぞれの契約書ごとに印紙を貼付します。

登録免許税

所有権保存登記、移転登記、抵当権設定登記などにかかります。

不動産取得税

不動産を取得したとき、都道府県に納める税金です。

消費税

住宅取得の場合、建物価格に10%がかかります。
※住宅購入の際、資金援助を受けた場合など、贈与税や相続税がかかることがあります。

その他の諸経費

司法書士報酬手数料

所有権保存登記、移転登記、抵当権設定登記を行う際、司法書士に依頼するのが一般的です。その際の報酬の他、日当、交通費などもかかります。

地盤調査・住宅診断(ホームインスペクション)にかかる費用

専門業者に調査を依頼することで、安全な土地・建物かどうかを確認でき、安心して購入・居住することができます。

引越代など

引越費用や家具、照明器具、カーテンなどの調度品費用を見込んでおく必要があります。

(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。
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。
※なお、対象とならない場合もございますので、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。

資金計画を立てましょう②

● 贈与税の優遇

資金の贈与について、有利な税制があります。

住宅購入の際、親からの資金援助を受ける方も多いと思います。資金援助は贈与とみなされ、通常、「贈与税」がかかりますが、住宅購入のために資金援助を受ける場合は、贈与税が大幅に軽減される「住宅取得等資金贈与の特例」が適用されます。

相続時精算課税を選択すると、最大3,500万円までの贈与が非課税に　2022年12月現在

1,000万円（省エネ等住宅※1の場合）までの住宅取得等資金贈与にかかる贈与税が非課税になります。さらに「暦年贈与制度」（基礎控除額110万円）を併用すると、合計1,110万円まで贈与税がかかりません。また、「暦年贈与制度」の代わりに「相続時精算課税制度」（特別控除額2,500万円）を併用することもできます。この場合は合計3,500万円までが非課税となります。

住宅取得資金贈与の特例対象

▶ 利用条件

(1)父母および祖父母等の直系尊属からの贈与であること
(2)贈与年の1月1日に18歳以上の子・孫等であること
(3)贈与を受けた年の合計所得金額が2,000万円以下であること（床面積が40㎡以上50㎡未満の場合は1,000万円以下）
(4)2009年分から2021年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けたことがないこと
(5)配偶者や親族など一定の特別の関係がある人から住宅用家屋の取得をしたものではないこと、またはこれらの方との請負契約等により新築もしくは増改築等をしたものではないこと
(6)贈与を受けた年の翌年3月15日までに、住宅取得等資金の全額を充てて住宅用家屋の新築等をすること
＊贈与を受けた者が「住宅用の家屋」を所有する（共有持分を有する場合も含まれる）ことにならない場合は、この特例の適用を受けることはできません。
(7)贈与を受けた時に日本国内に住所を有していること
＊贈与を受けた時に日本国内に住所を有しない人であっても、この特例の適用を受けられる場合があります。
(8)贈与を受けた年の翌年3月15日までにその家屋に居住すること、または同日後遅滞なくその家屋に居住することが確実であると見込まれること
＊贈与を受けた年の翌年12月31日までにその家屋に居住していない時はこの特例の適用を受けることはできませんので、修正申告が必要となります。

▶ 対象となる主な住宅取得等資金

(1)自己の居住用家屋※2およびその敷地の購入資金（土地の権利取得のための資金を含む）
(2)所有家屋の増改築※2の費用
(3)住宅の新築等※2に先行して、その敷地に供される土地等を取得する場合の資金

住宅取得にかかる贈与税の非課税限度額

適用期限	住宅の種別	非課税限度額
2022年1月～2023年12月	省エネ等住宅※1	1,000万円
	一般住宅	500万円

※1 このページにおける「省エネ等住宅」とは、次の(A)～(C)のいずれかの性能を満たす住宅を指す
(A)省エネルギー性の高い住宅（断熱等性能等級4相当以上、または、一次エネルギー消費量等級4以上）
(B)耐震性の高い住宅（耐震等級2以上、または、免震建築物）
(C)バリアフリー性の高い住宅（高齢者等配慮対策等級3以上）
※2 床面積40㎡以上240㎡以下（1/2が自己の居住用）。

本内容は国税庁HPに基づき作成。今後、内容が変更されることもあります。

詳しくは税務署または専門家などにお問い合わせください。

● 物件価格の目安

いくらくらいの住宅が購入できるかを把握しましょう。

さて、これまで見てきたように、収支から月々返済できる金額と、現在、準備されている自己資金の内訳がわかったと思います。これから「借入可能額」と「購入できる住宅の上限価格」を計算してみましょう。だいたい、いくらくらいの物件が購入できるかを把握しておくと、物件探しの目安になります。

1 まず借入可能額を計算しましょう。

想定している住宅ローンの金利、返済期間から、右下表の早見表を使って、100万円あたりの毎月の返済額を出します。P3で出した毎月の返済可能額をその数字で割り、100を掛けると、借入可能額が計算できます。

P3で計算した毎月の住宅ローン返済可能額 Ⓐ ＿＿＿＿円 ÷ 100万円あたりの毎月返済額（右表参考） ＿＿＿＿円 ×100

= Ⓑ 借入可能額 ＿＿＿＿万円

▶ 100万円あたりの毎月返済額早見表

金利（年・%）	返済期間 20年	25年	30年	35年
1.00	4,598	3,768	3,216	2,822
1.50	4,825	3,999	3,451	3,061
2.00	5,058	4,238	3,696	3,312
2.50	5,299	4,486	3,951	3,574
3.00	5,545	4,742	4,216	3,848
3.50	5,799	5,006	4,490	4,132

2 購入できるマイホームの価格を計算しましょう。

準備している自己資金 ＿＿＿＿万円 − 諸経費 ＿＿＿＿万円 = Ⓒ 頭金 ＿＿＿＿万円

※諸経費は、一般的に新築分譲住宅で物件価格の3〜5%、中古住宅で5〜10%が目安といわれています。

Ⓑ 借入可能額 ＿＿＿＿万円 + Ⓒ 頭金 ＿＿＿＿万円 = 購入できるマイホームの上限価格 ＿＿＿＿万円

※上記の借入可能額など各種金額は目安です。実際の金額とは異なりますので、参考金額としてください。

▶ 自己資金割合別の毎月返済額と総返済額の違い

（設定条件：購入資金3,000万円、金利年1.25%、35年返済）

	借入金額	毎月返済額	年間返済額	総返済額	自己資金ゼロとの差
自己資金0	3,000万円	88,225円	1,058,700円	37,054,500円	0円
自己資金1割	2,700万円	79,403円	952,836円	33,349,260円	▲3,705,240円
自己資金2割	2,400万円	70,580円	846,960円	29,643,600円	▲7,410,900円
自己資金3割	2,100万円	61,758円	741,096円	25,938,360円	▲11,116,140円
自己資金4割	1,800万円	52,935円	635,220円	22,232,700円	▲14,821,800円
自己資金5割	1,500万円	44,112円	529,344円	18,527,040円	▲18,527,460円

※計算上のシミュレーションであり、実際の金利、返済額とは異なります。
※このシミュレーションは、毎月返済・元利均等返済方式で算出しています。
※借入期間中を通じて、金利は変わらないものと仮定して計算しています。
※〈中央ろうきん〉のホームページでは、住宅ローンの各種シミュレーションができます。

購入物件を探しましょう①

● 情報の集め方

希望に優先順位をつけて、何を優先するか明確にした上で、情報収集を行います。

さて、資金計画を立て終わったら、次は物件探しです。もちろん多くの情報をチェックすることは大切ですが、すでに購入可能な物件価格は大まかに把握できているので、あとはその他の希望に優先順位をつけ、情報を集めるようにしましょう。例えば、

- 住宅形態：一戸建て（注文住宅・建売住宅）かマンションか、新築か中古か
- 地域・交通：周辺環境はどうか、通勤・通学の時間はどうか
- 広さ・間取り：どの程度の広さが必要か、部屋数はどうするか

というような項目です。何を優先するかで、より希望に近い物件を探しやすくなるはず。なお、情報収集には以下のような方法があります。

※広告の見方はP9をご覧ください。

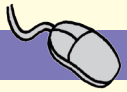
住宅情報誌

多くの物件情報が網羅されているので、一戸建てとマンション、新築と中古、というように比較検討しやすいのが特徴。またハウツー記事や最新ニュースも掲載されているので、住まいに関する知識を身につけるのに有効です。

折り込みチラシ

今、お住まいに近いエリアで物件を探したいときに便利なのが、新聞の折り込みチラシ。物件の詳細情報のほか、写真やパース図、間取りなども掲載されており、実際のイメージがつかみやすいのが特徴です。

物件検索サイト



インターネットのメリットは、膨大な情報の中から、自分の希望に適した物件を探せること。特に物件検索サイトの場合、「地域」「価格」「広さ」などの条件で、すばやく最新物件を検索できます。サイトから、資料請求を行ったり、不動産会社とコンタクトを取ることも可能です。
物件検索サイトは業界団体のもの、民間情報会社のものなどがありますので、ニーズに合わせて使い分けるとよいでしょう。

不動産会社の選び方

ポイントをチェックして、信頼できる不動産会社を選びましょう。

ところで、物件情報を集めるほど、住まいの購入には専門知識が必要、ということがわかってくると思います。そこで大切なのが不動産会社選びです。物件購入は、もちろん不動産会社等を通じて行うわけですが、こちらの希望を聞き、親身になって相談にのってくれるところを選びたいもの。ポイントをチェックして、信頼できる不動産会社を選びましょう。

ポイント❶ 免許と標識

不動産業は免許が必要です。広告などには必ず免許番号が表示されていますので、まずはこの有無をチェックしましょう。事務所などでは右記のような標識を掲げることが、決まりになっています。

宅地建物取引業者票	
免許証番号	国土交通大臣 知事 （ ） 第 号 第 号
免許有効期間	年 月 日から 年 月 日まで
屋号又は名称	
代表者氏名	
この事業所に置かれている専任の取引業者氏名	
主たる事業者の所在地	電話番号（ ）

ポイント❷ 業者名簿の閲覧

不動産会社は履歴の公開が義務づけられており、免許を交付した行政庁を訪ねると、「業者名簿」が無料で閲覧できます。過去の営業実績や資産状況などもわかるので、「どんな不動産会社か?」を知りたい人は閲覧するとよいでしょう。

※行政庁によってはインターネットでの閲覧が可能です。

ポイント❸ 業界団体への加盟

不動産業者には業界団体があり、加盟しているかどうかが評価基準のひとつです。公益法人である業界団体は、加盟に際し資格審査を行うほか、事業者の資質向上のために研修会なども実施しています。なお、加盟の有無は広告などで確認できます。

現地見学

希望の物件は、何度でも足を運びましょう。

購入候補の物件が見つかったら、いよいよ現地見学です。現地へは、購入をした際に使う予定の交通機関で出かけましょう。また平日と休日、晴れの日と雨の日など、条件の違う日に出かけると、幅広い視点でチェックできます。

希望物件を絞り込んだら何度も足を運び、わからないことや問題点は、どんどん担当者に質問しましょう。

STEP 2

購入物件を探しましょう②

● 広告の見方

不動産広告を読むために、基本用語を知っておきましょう。

きれいな写真や魅力的な文面が並ぶ不動産広告は楽しいもの。しかし物件をきちんとチェックするなら、広告に小さく掲載されている以下の「物件概要」を読み解くことが大切です。この「物件概要」にどんなことが書かれているかを解説します。

一戸建て（建売住宅）の物件概要

❶徒歩時間は1分=80mとして計算されています。
マンション・アパートについては、物件の起点は建物の出入口となっています。

❷販売対象の棟数と団地全体の規模を表示しています。

❸敷地の一部が私道になっている場合は、私道内には建築できません。この場合は土地面積のすべてを利用できます。

❹建築工法が表示されます。

❺販売物件に接している道路情報。道路幅は5mと6mがあるということになります。

❻法律で定められている規定が表示されます。詳細はP10のQ&Aをご参照ください。

❼建物を建てるときは、着工前にその建築計画が関連法令に照らして合致しているかの申請・確認を行います。

❽分譲価格などはこの日まで変更されません。

❾一定のルールに基づいて、検査された住宅性能評価。数字が大きいほど、性能が高くなります。→P12

❿各社が当該物件に係る取引形態を示すもの。
・売主／売買契約を交わし、宅地や住宅を直接販売します。
・販売代理／売主から代理権を得て、売主に代わって販売します。
・媒介（仲介）／売主と買主の間に立って売買の仲介をします。

⓫宅建業免許の番号。→P8

⓬不動産の業界団体に所属している場合に表示。→P8

新築分譲住宅地

価格	5257.5万円（1棟）～6893.7万円（1棟）
最多価格帯	5400万円台（2棟）
❶交通	中央線「○○」駅まで徒歩20分、又は「○○」バス停まで徒歩3分京王バス「○○」行約10分
所在地	東京都○○市○○町3-18-40他（地番）
間取り	4LDK
土地面積	118.35m²～135.75m²
建物面積	101.23m²～113.02m²
販売棟数	7棟 ❷
全体区画総数	107区画（当社販売予定48区画）

ほか私道負担／なし ❸
完成予定／令和○年6月下旬　入居予定／令和○年6月末日
■建設・施工　（株）○×工務店

❹構造・工法／木造2階建（2×4工法）　❺カーポート他　❻設備／東京電力,東京ガス,公営水道,公共下水道,道路／公道5m・6m幅アスファルト舗装　用途地域／第一種中高層住居専用地域,第二種高度地区,準防火地域　地目／宅地　建ぺい率／60%　容積率／200%　❼建築確認番号／第00号（R○.○.○）他　取引条件有効期限／令和○年10月末日 ❽

■設計住宅性能評価書抜粋（全住戸）❾

耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）	3/3	耐震等級（構造躯体の損傷防止）	3/3
省エネルギー対策等級	3/4	劣化対策等級（構造躯体等）	2/3
ホルムアルデヒド対策（内装）	・特定木質建材を使用（4／4） ・その他建材を使用		
地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	地盤の許容応力度／42.6～62.0（KN/m²） 地盤調査方法等［スウェーデン式 サウンディング試験］		

❿〈売主〉　国土交通大臣（○）第00号 ⓫
（社）都市開発協会会員　（社）不動産協会会員 ⓬
○×鉄道株式会社
〒000-0000　東京都○○区○○町2-2

❿〈販売代理〉　国土交通大臣（○）第00号 ⓫
（社）都市開発協会会員　（社）不動産協会会員 ⓬
○×不動産株式会社
〒000-0000　東京都○○区○○町25-17

マンションの物件概要

❶はP9の❶をご参照ください。

❷壁の中心線で囲まれた部分の面積「壁心面積」で表示されます。ただし登記簿に記載される登記簿面積は壁の内側を測った「内法面積」のため、これより数％狭くなる場合があります。

❸管理方法は、居住者が行う「自主管理」と管理会社に委託する「委託管理」に大別できます。また管理員の勤務形態は、常勤、日勤、巡回などがあります。

❹管理費は日常の管理業務にかかる費用。修繕積立金は将来必要になる修繕費のための積立金で、修繕積立基金はそれを補完するものです。

❺住居数に比べて収容台数が少ない場合は、抽選になる場合もあるので確認しましょう。

❻法律で定められている規定が表示されます。詳細は以下のQ&Aをご参照ください。

❼はP9の❼をご参照ください。

❽敷地の所有形態を表示しています。
・所有権／居住者（区分所有者といいます）の所有です。
・借地権／居住者の借地であり、その敷地の地主が他にいます。
・定期借地権／一定期間、敷地を賃借し、契約期間が終わると返還しなければなりません。

❾❿⓫⓬はP9の❾❿⓫⓬をご参照ください。

⓭建設業免許の番号。これを手がかりにして建設会社の信用度をチェックすることもできます。

○×マンション

価格	2490万円（1戸）～4990万円（1戸）
最価格多帯	3000万円台（10戸）
❶交通	根岸線「○×」駅まで徒歩12分
所在地	神奈川県横浜市○○区○○2-1670-1,95,96（地番）
間取り	2LDK～4LDK
❷専有面積	58.12㎡～99.69㎡
販売戸数	31戸
総戸数	32戸（管理事務室1戸含む）

施工／○×建設（株）
完成予定／令和○年12月末日　入居予定／令和○年1月末日
❸■管理等　管理／○○コミュニティー（株）に委託（通勤）
❹管理費／月額1万3650円～2万1250円　修繕積立金／月額5200円～9000円　修繕積立基金／16万2000円～27万6000円（引渡時一括払）
❺■駐車場　敷地内10台収容（賃貸料月額1万9000円～2万5000円）
バルコニー面積／5.52㎡・16.23㎡　サービスバルコニー面積／0.91㎡・3.19㎡　ルーフバルコニー面積／12.32㎡～59.94㎡（使用無料～月額1800円）　❼チ面積／5.51㎡　専用庭面積／19.53㎡（使用料月額1000円）　室外機置場面積／1.09㎡～1.[illegible]㎡　自転車置場／34台収容（使用料無料）　バイク置場／2台収容（使用料月額500円）構造・規模／鉄筋コンクリート造、地上5階建　敷地面積／1161.71㎡　建築面積／620.91㎡　建築延面積／2422.38㎡（容積対象外面積101.18㎡含む）
❻地域地区／近隣商業地域、準防火地域、第5種高度地区　建築確認番号／第R○確認建築横浜南部00000号（R○．○．○）　❽敷地の権利形態／専有面積割合による所有権の共有
取引条件有効期限／令和○年9月末日

■設計住宅性能評価書抜粋（全住戸）❾

耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）	2/3	耐震等級（構造躯体の損傷防止）	2/3
劣化対策等級（構造躯体等）	3/3	省エネルギー対策等級	4/4
ホルムアルデヒド対策（内装）	・特定木質建材を使用（4/4）		
感知警報装置設置等級（自住戸火災時）	4/4	耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部以外））	4/4
感知警報装置設置等級（他住戸火災時）	4/4	耐火等級（界壁及び界床）	4/4
耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	2/2	維持管理対策等級（専用配線）	2/3

※当物件は日本住宅性能表示基準に基づく設計住宅性能評価書の交付を受けています。

❿〈売主〉　国土交通大臣（○）第00号　（社）不動産協会会員⓬
⓫○×不動産株式会社
〒000-0000　神奈川県横浜市○○区○町5-1

❿〈販売代理〉　国土交通大臣（○）第00号⓫
⓬（社）不動産協会会員　（社）不動産流通経営協会会員
○×不動産販売株式会社
〒000-0000　神奈川県横浜市○○区○町5-1

❿〈施工〉　国土交通大臣（特○）第00号⓭
○×建設株式会社
〒000-[illegible]町5-1

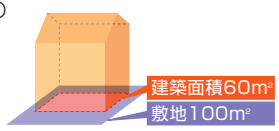
Q&A

Q. 物件を選ぶとき、「用途地域」についてはどんなことを注意しないといけませんか？

A. 用途地域とは、都市の土地利用計画の一つで、住居系、商業系、工業系など全部で13に分類されています。それぞれ建ぺい率や容積率などが制限されるので、注意しましょう。

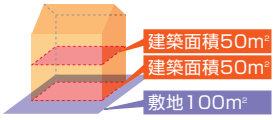
建ぺい率とは？
敷地面積に対する建築面積の割合の上限のこと。

100㎡で建ぺい率60%の場合
建築面積は60㎡までの建築面積となります。



容積率とは？
敷地面積に対する建物の延べ床面積の割合の上限のこと。

100㎡で容積率100%、建ぺい率50%の場合
1階50㎡、2階50㎡までの延べ床面積となります。



● 住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）

「品確法」は安心の住まい選びのために ぜひ知っておきたい法律です。

マイホームは大きな買い物だけに、その品質には万全を期したいもの。そこで知っておいていただきたい法律が「品確法」です。正式名を「住宅の品質確保の促進等に関する法律」といい、欠陥住宅の発生を予防すると同時に、販売物件の基本性能を開示することで、購入者が質の高い住宅を選べるようにすることが狙い。内容は大きく次の2つで構成されています。

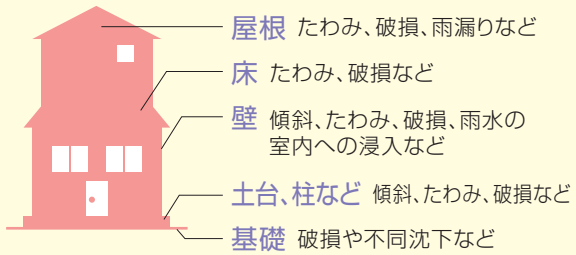
契約不適合責任（瑕疵担保責任※）期間の10年間義務化

不動産会社や建築会社と契約を結ぶ際に、基礎や柱など住宅の構造耐力上主要な部分と、雨水の浸入を防止する部分について、最低10年間の保証を義務づける、というものです。入居後に不具合（瑕疵）が生じたとき、保証期間の10年以内であれば、補修は無料となります。なお、対象は一戸建てやマンションなどの「新築住宅」となります。

また、瑕疵担保責任の履行を実現するために、裏づけとなる資力確保を義務化する「住宅瑕疵担保履行法」により、売主は新築住宅を引き渡す際に、「保証金の供託」または「保険への加入」が義務となっています。万一、瑕疵担保責任を履行できない場合でも、保証金の還付や保険金により費用が支払われます。

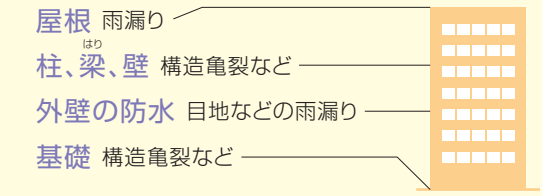
※2020年4月に施行された改正民法では、瑕疵担保責任は「契約不適合責任」に代わりました。品確法では「瑕疵」の用語が残っているため、ここでは主に「瑕疵担保責任」の用語を用いています。

【一戸建てで10年保証される部分】



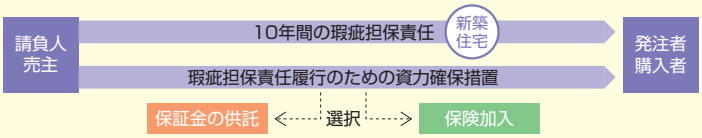
1～2年の短期保証部分
10年保証にあてはまらない部分の仕上げの剥離、建具の変形、浴室の水漏れ、設備の不良など

【マンションで10年保証される部分】



2年の短期保証部分
タイルや石張りの剥離／建具や設備の不具合

住宅瑕疵担保責任の仕組み
・保険加入の場合：着工前に保険申込み
・供託の場合：保証金(2,000万円以上)を供託



Q&A

Q.「品確法」に対応した保険があると聞いたのですが…？

A.「まもりすまい保険」のことですね。これは住宅事業者が上記の瑕疵担保責任を確実に果たせるよう、住宅保証機構（株）が提供する保険です。新築住宅のお引渡しから10年間に、品確法で定められた瑕疵（欠陥）が発見された場合、住宅事業者が負担する補修費用等に対して保険金が支払われるしくみで、申込み手続きは住宅事業者が行います。なお、詳しい内容は、住宅保証機構（株）のホームページ（https://www.mamoris.jp/）をご覧ください。

住宅性能表示制度

品確法のもう一つの柱で、その住宅の耐震性や耐久性、防・耐火性、ホルムアルデヒド対策などの性能を調査し、そのレベルに応じてランクづけして表示するというものです。この制度の大きな特徴は、不動産会社や工務店ではなく、第三者機関の「住宅性能評価機関」が、調査分析して、住宅性能評価書を交付する点。また評価書には、「❶設計住宅性能評価書」と「❷建設住宅性能評価書」の2種類があります。さらに後日トラブルに見舞われたとき、専門家から迅速な紛争処理を受けられる、というメリットもあります。なお、利用には設計図面などを揃える必要があるため、あらかじめ不動産会社等に相談するとよいでしょう。

▶ 住宅性能表示制度による評価の流れ

※この制度には、P11の「契約不適合責任（瑕疵担保責任）期間の10年間義務化」のような法的強制力はありません。

住宅調査業者

コンサルティング会社に住宅の調査を依頼するのも手です。

さらに念には念を入れたい、という方なら、契約前に専門のコンサルティング会社による住宅調査を依頼するという方法もあります。

一般的にこういった会社では、建築士や住宅アドバイザーなどが相談内容に応じて、土地の形状や道路条件、建物の基礎や構造、図面などの調査やチェックを行っています。ただし、信頼できる業者を選ぶことが大切です。

▶ 調査やチェック項目の例

【一戸建ての場合】

- 敷地図や実測図どおりになっているか
- 洪水や地震に強い地盤か
- 法律に定められた道路がついているか
- 法令上の規制がないか
- 基礎はどうか、土台の防腐や対策は万全か

など

【マンションの場合】

- 建物の形状や高さ、規模はどうか
- 敷地の所有形態はどうか
- 耐久性や耐震性、遮音性や気密性はどうか
- どのような防犯対策が取られているか
- どのような長期修繕計画が立てられているか

など

STEP 3

契約をしましょう

購入申込み

希望の物件が見つかったら、申込みをします。

希望の物件が見つかったら、再度、資金計画を見直し、納得できたら購入の申込みをします。新築の場合、購入物件によって異なりますが、一般的に申込み時に必要なものは右記の通りです。なお、申込証拠金を支払ったら、必ず領収証を受取っておきましょう。

▶ 申込み時に必要なもの（例）

- 印鑑
- 収入証明（前年のもの）
- 申込証拠金（不要な場合も）

  購入の意思を示すために支払うもので、一般的に10万円程度です。なお、この手付金は購入代金の一部に充当され、契約に至る前にキャンセルした場合は、通常、返還されます。

重要事項説明

購入決定の最終判断の材料になります。

宅建業法では、売買契約を結ぶまでに、購入者に対して、書面で重要事項を説明しなければならないことになっています。この書面が「重要事項説明書」で、大まかに「対象物件に関する事項」と「取引条件に関する事項」から成り立っています。

重要事項説明書には、物件の広さや形状、契約後の権利関係、購入代金の受理方法など、こと細かに書かれており、いわば購入を決める最後の判断材料となるもの。それだけに内容を十分に理解するようにしましょう。説明後、内容に納得がいけば、売主、買主それぞれが同書類に署名・捺印します。

なお、説明は必ず「宅地建物取引士証」を提示する有資格者から受けることも大切なポイントです。

▶ 重要事項説明のポイント

対象物件に関する事項では・・・

- 登記簿の記載内容や関係法令による制限の内容、水道や電気、ガスなどの設備状況など、対象物件にまつわる説明がされます。
- P11、P12の「まもりすまい保険」や「住宅性能表示制度」を利用した場合も、ここで説明されます。
- マンションなどの「区分所有物件」の場合は、修繕計画や管理体制などもきちんとチェックしましょう。

取引条件に関する事項では・・・

- 物件代金以外の金銭の目的や金額、契約解除する場合など、契約時の条件にまつわる説明がされます。
- 特に契約解除や契約に定めた義務の違反などは、ペナルティを課せられる場合もあるので、きちんと理解しておきましょう。

Q&A

Q. 「重要事項説明」と「売買契約」は同じ日に行われるのですか？

A. 新築分譲住宅の場合は、重要事項説明から売買契約が行われるまで、日を空けることがありますが、中古住宅などのように仲介業者を通じて買う場合は、同じ日に行われるケースがほとんどです。同じ日に行われる場合は、事前に「重要事項説明書」のコピーをもらって、説明の日までに渡された書類を理解しておくことが大切です。

売買（請負）契約

契約書をしっかり読んでから締結を。

重要事項説明を受けて、納得したら次はいよいよ契約です。売買契約を結んだ後に解約すれば、多額のペナルティを請求されることに。最後まで気を抜かず、契約書の条文をきちんと読んでから締結するようにしましょう。

また契約書には、重要事項説明書と同様の項目があるので、両方を見比べながら読んでいくとよいでしょう。

売買契約時に必要な主な諸経費

- 手付金
- 仲介手数料（仲介業者の場合）
- 印紙税（売買契約書貼付用）

売買（請負）契約のポイント

代金の支払時期とその方法

- 何回かに分けて支払う分割払いの他、一括払いもあります。
- 最終金の支払いは、物件の引渡し時や移転登記手続き申請時期に合わせることが一般的です。

所有権の移転・引渡し・登記時期

- 移転登記は、売買代金を全額支払った時点とされるのが一般的です。

アフターサービス

- 法律により売主が責任を負う契約不適合責任と異なり、売主が買主の利便を考慮して無料で補修する約束です。
- 新築の場合、アフターサービス規準に則って行われるので、確認しましょう。

ローン条項

- 買主が金融機関などからの融資を受けられなかった場合、売買契約を解約することができ、売主に対して賠償責任が発生せずに、契約時に支払った手付金も返還してもらえることを定めた条項です。

コラム

契約の内容やローンの組み方に注意！

2022年4月1日から18歳・19歳で親の同意を得ずに住宅の購入・ローン契約の締結が可能に

収入など一定の条件を満たせば、成年者は親の同意を得ずに住宅の売買契約や住宅ローン契約を締結することができます。新民法のもとでは18歳・19歳が締結した契約は、未成年者の契約の取消権を行使できなくなり、責任が発生します。住宅購入の際は、P13記載の重要事項説明やP14記載の契約書の内容についても不明点がないようにしておきましょう。不明点があれば、理解できるまで不動産業者の担当者に確認することが大切です。

契約を締結した後に、買主がその契約を解除したい場合には、既に支払った手付金を放棄すれば可能です。しかし、契約の解除の時期によっては、違約金が発生する場合があります。一般的には違約金は購入金額の10%～20%とされており、その金額は少なくありません。住宅の売買契約の締結は、十分慎重に行ってください。

住宅ローンを組む場合にも、将来の収入増を過度にあてにしない返済額・返済期間の設定が求められます。また、ボーナス払いに依存すると、勤務先の業績不振でボーナスが減少した場合、返済に窮することになります。将来のライフプランを十分に考えて住宅ローンを組みましょう。

STEP 4

住宅ローンを申込みましょう

● 〈中央ろうきん〉の特長

利用者の視点に立って、お客様をサポートします。

〈中央ろうきん〉は、はたらく仲間がお互いを助け合うために、資金を出し合ってつくった協同組織の金融機関です。

利用者の視点に立った商品とサービスでお客様をしっかりサポートします。お気軽にご相談ください。

● 住宅ローンのご利用手順

不動産会社等との流れと合わせて、ご説明します。

〈中央ろうきん〉での住宅ローンのご利用の流れ

1 お客様と事前相談
建築・ご購入プランをお伺いした上で、ご返済方法等のご相談にお応えします。
また、お手続きについてもご説明します。

2 住宅ローンの申込書の交付
売買契約が締結された後、ローン申込書などをお客様に交付いたします。

→ 不動産会社等で
売買（請負）契約の締結
・ローン条項を必ずご確認ください。
・建売住宅をご購入の場合、建築確認済証・建築確認申請書が必要です。

3 住宅ローンのお申込み
お申込み時に必要な書類は、P19をご覧ください。

4 ローンの審査・承認
ご提出いただいた書類をもとに、〈中央ろうきん〉および当金庫指定の保証協会にて、審査を行います。

分割融資実行
中間金等、一部代金の支払いが必要な場合は、分割融資もご利用いただけます。
※つなぎ利息が発生します。

→ 不動産会社等で
中間金等の受領

5 ローン契約
ご契約時にローン関連の諸経費が必要となります。
【必要となる諸経費】
■不動産担保取扱手数料　■融資手数料※　■印紙税
■保証料　■火災保険・共済の保険料・掛金など

※「手数料定率型」をご利用される場合のみ必要です。

6 ローン実行 登記手続き
物件引渡しが終了後、登記手続きとなります。
【必要となる諸経費】
■登録免許税　■登記代行手数料　など

→ 不動産会社等で
代金の決済
・購入代金や仲介手数料の残金を決済します。

ご返済開始

引渡し・引越し

※上記は住宅購入時における一般的な流れを示しています。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。

● 住宅ローンご利用にあたって

※借換・買替ローン、有担保フリーローンをご利用の方も住宅ローンと同様のお申込み資格となります。

お申込みいただける方などについて、ご説明します。

住宅ローンのお申込み資格（すべてに該当する方）

- 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
- 同一勤務先に1年以上勤務されている方（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150万円以上ある方
- 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歳未満の方
- 当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

※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。

※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（お取引きは、ご自宅またはご勤務先に近い営業店となります）。

物上保証人になっていただく方

- 担保提供者

連帯保証人になっていただく方

- 収入合算者

〈収入合算の要件〉永続的に同居するご家族で、安定継続した収入と返済協力が得られる方。

常用労働者・契約社員等
100%合算

※収入を合算する場合は、当金庫が定める全ての資格要件を満たしている方に限ります。
※年金生活者の収入合算については個別相談となります。

〈賃貸収入〉賃貸収入がある場合、70%まで収入に加算できます。

Q&A

Q. 住宅ローンを組むとき加入する「団体信用生命保険」とはどんな保険ですか？

A. 住宅ローンを借入れた本人に万一のことがあった場合、保険会社からの保険金をもって、ローンの返済に充当されるしくみの保険です。＜中央ろうきん＞では、お客様に安心して住宅ローンをご利用いただけるよう、さまざまなリスクに備えた団体信用生命保険をご用意しております。※詳しくはP32～P34をご覧ください。

STEP 4

住宅ローンを申込みましょう

● 借換ローンのご利用手順

〈中央ろうきん〉と現在お借入れ中の金融機関で、お手続きが必要です。

〈中央ろうきん〉でのお借換えの流れ

1 お客様と事前相談
現在、お借入れ中の他の金融機関ローンをご確認の上、借換後の試算をいたします。
最寄りの中央ろうきん〈営業店〉へご相談ください。
また、最終ページの「ご相談シート」もご利用ください。

▼

2 借換ローンの申込書の交付
お申込み時に必要な書類は、P19をご覧ください。

▼

3 ローンの審査・承認
ご提出いただいた書類をもとに、〈中央ろうきん〉および当金庫指定の保証協会にて、審査を行います。

→ 現在お借入れ中の金融機関で
ローンの承認後、
全額繰上げ返済の申込みをします。
お申込み時に以下の内容をご確認ください。
■完済日　■完済金額　■振込口座
■抵当権抹消書類受取日　　など

▼

4 ローン契約
権利証などを〈中央ろうきん〉にご提出いただきます。
【必要となる諸経費】
■不動産担保取扱手数料　■融資手数料※
■印紙税　■保証料　など

※「手数料定率型」をご利用される場合のみ必要です。

▼

5 ローン実行 登記手続き
〈中央ろうきん〉に抵当権抹消書類をご提出ください。
【必要となる諸経費】
■ローン全額返済手数料　■登録免許税　■登記代行手数料など

→ 現在お借入れ中の金融機関で
全額繰上げ返済を行い、
抵当権抹消書類をお受取りになり、
〈中央ろうきん〉にご提出ください。

▼

6 司法書士より権利証などを返却
登記手続きが終了後、登記済証（権利証）などをご返却いたします。

▼

ご返済開始

※上記は住宅ローン借換え時における一般的な流れを示しています。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。

● 他の金融機関からのお借換えをご検討の方へ

住宅ローンの見直しで、家計にゆとりを。

現在、返済中の住宅ローンを見直すことで、家計にゆとりが生まれる可能性があります。お借換えもお気軽にご相談ください。※当金庫でお借入れ中の住宅ローン等からのお借換えはできません。

ご検討の手順

STEP 1 現在の住宅ローンを確認しましょう

借換えはまず、現在お借入れの住宅ローンの確認からスタートします。その上で、今より低金利のローンにしたらどうなるかを試算します。例えば以下のような条件の場合、金利が年1.20%低くなることで、毎月の返済額は約6,330円少なくなる結果に。これはあくまで一例ですが、「今の金利が高い」「返済計画を見直したい」と感じているなら住宅ローンの借換えを検討してみましょう。

お借換えの例

	〈借換え前〉 現在、お借入れの他行住宅ローン	〈借換え後〉 金利年0.80%の住宅ローンにお借換え
借入残高 / 借入額	12,000,000円	12,000,000円
金利	年2.00%	年0.80%
毎月返済額	110,416円	104,086円
残返済期間 / 返済期間	10年	10年
年間返済額	1,324,992円	1,249,032円
総返済額	13,249,920円	12,490,320円

※上記は計算上のシミュレーションであり、実際の金利、返済額とは異なります。
※上記シミュレーションは毎月返済・元利均等返済方式で算出しています。
※借入期間中を通じて、金利は変わらないものと仮定して計算しています。

お借換えに必要な費用

（一般的なケース:概算）

抵当権抹消費用	約15,000円
登録免許税	約48,000円
司法書士手数料等	約40,000円
ローン契約書印紙代	約20,000円
合計	約123,000円

※借換えにあたっては、別途現在のお借入金に対する未払利息や繰上げ返済手数料などの費用が必要となります。

STEP 2 借換えシミュレーションをしてみましょう

では、わが家の場合はどうだろう？　という方に、〈中央ろうきん〉ホームページに住宅ローンの借換えシミュレーションをご用意しています。現在のお借入れ残高、毎月の返済額、金利をご入力いただければ、お借換え後の返済額が画面上でわかります。

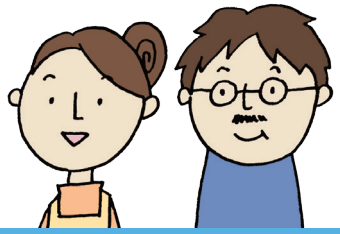
もちろん店頭でも、ご要望をお聞きの上、試算いたしますので、ぜひご相談ください。

（イメージ）

〈中央ろうきん〉ホームページ
https://chuo.rokin.com
↓
「かりる」
↓
「ローンシミュレーション」
↓
「住宅ローン借換えシミュレーション」

STEP 3 借換ローンを申込みましょう

借換ローンのご利用手順はP17を、
「借換・買替ローン」の商品概要はP21をご覧ください。



STEP 4

住宅ローンを申込みましょう

ローン申込時の書類

必要書類は、資金の用途や物件によって異なります。

お申込み時にご用意いただく書類

●すべての方に共通して必要なもの

書類名	書類の取り寄せ先
ローン借入申込書（個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書）	労金所定用紙
ご本人様を確認できるもの（運転免許証、個人番号カード 等）	ご本人
収入確認資料（給与証明書、源泉徴収票、住民税決定通知書、課税証明書 等）	勤務先や区・市役所等
健康保険証（写）	ご本人
団体信用生命保険申込書兼告知書	労金所定用紙

※個人事業主の方は、①納税証明書（その1、その2）、②確定申告書（控）過去3年分をご用意ください。
※団体会員以外の方は、住民票および住民税決定通知書等公的な収入証明書が必要となります。

●ご利用の用途によって必要となるもの（P20をあわせてご参照ください。）

書類名	書類の取り寄せ先	資金の用途							
		自己所有地上の新築または増改築	借地上の新築または増改築	土地購入	借地上の建物購入	土地付き戸建購入	マンション購入	借地の買取り	住宅ローン借換え
①明細地図	不動産業者等	○	○	○	○	○	○	○	○
②登記事項証明書（全部事項）（登記簿謄本）【土地・建物】各1通	不動産業者・法務局	○	○	○	○	○	○	○	○
③建築確認済証・建築確認申請書（平面図添付）	不動産業者等	○	○		○	○	△	○	△
④請負契約書・見積書	不動産業者等	○	○						△
⑤売買契約書（重要事項説明書添付）	不動産業者等			○	○	○	○	○	△
⑥土地公図	不動産業者・法務局	○	○	○	○	○	△	○	△
⑦土地の図面[求積図のある敷地配置図または測量図]	不動産業者等	○	○	○	○	○	△	○	△
⑧分譲案内（パンフレット）・価格表	不動産業者等					○	○		△
⑨地主の承諾書	労金所定用紙		○		○				△
⑩土地賃貸借契約書（写）	ご本人		○		○			○	△
⑪返済予定表（写）	ご本人								○
⑫返済口座通帳（写）	ご本人								○

※上記以外に審査上必要とする書類の提出をお願いすることがありますので、ご了承ください。

ご融資決定後にご用意いただく書類

書類名	書類の取り寄せ先
金銭消費貸借契約書（ろうきんローン契約書）、抵当権設定契約証書	労金所定用紙
登記取次依頼書、委任状、領収書、振込依頼書	労金所定用紙
印鑑証明書・住民票（新住所のもの）	区・市役所等
収入印紙	郵便局等
登記済証（権利証）・登記識別情報通知書	ご本人

●ご利用になるローンによって必要なもの

書類名	書類の取り寄せ先
適用金利に関する特約書（変動金利型）	労金所定用紙
借入利率および返済方法等に関する特約書（固定金利特約型・上限金利特約型）	労金所定用紙

③

●必要書類一覧（以下はイメージです。実物とは異なる場合があります。）

②登記事項証明書（全部事項）

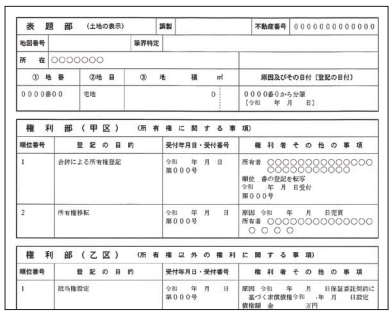


表　題　部　（土地の表示）　調製　不動産番号　0000000000000

地図番号		筆界特定	
所　在	○○○○○○○○		
①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
0000番00	宅地	0	0000番0から分筆 〔令和　年　月　日〕

権　利　部　（甲区）　（所有権に関する事項）

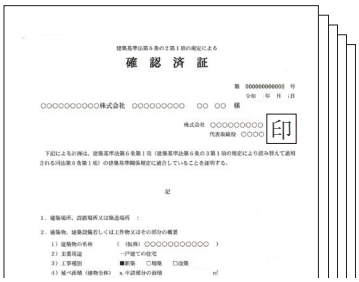
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	合併による所有権登記	令和　年　月　日 第000号	所有者　○○○○○○○○○○○○○○ ○○○○○○○○○○○○○○
			順位　番の登記を転写 令和　年　月　日受付 第000号
2	所有権移転	令和　年　月　日 第000号	原因　令和　年　月　日売買 所有者　○○○○○○○○○○○○○○ ○　○　○

権　利　部　（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	令和　年　月　日 第000号	原因　令和　年　月　日保証委託契約に 基づく求償債権　令和　年　月　日設定 債権額　金　　円

③建築確認済証・建築確認申請書

（建築確認済証・建築確認申請書）



確　認　済　証

第　000000000000　号
令和　年　月　日

○○○○○○○○○○株式会社　○○○○○○○○　○○　○○　様

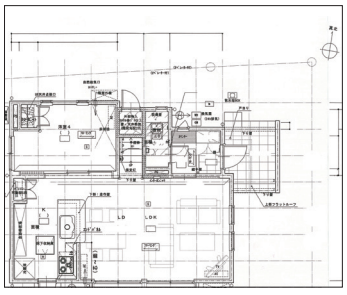
株式会社　○○○○○○○○
代表取締役　○○○○　印

下記による計画は、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の3第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを確認する。

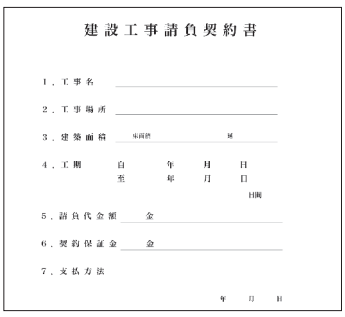
記

1．建築場所、設置場所又は施造場所　：
2．建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
　1）建築物の名称　（仮称）○○○○○○○○○○
　2）主要用途　一戸建ての住宅
　3）工事種別　■新築　□増築　□改築
　4）延べ面積（建築物全体）　a.申請部分の面積　㎡

（平面図）



④請負契約書・見積書



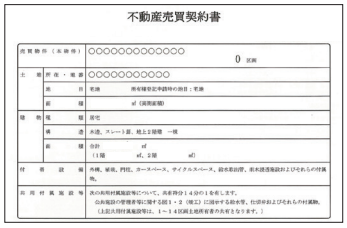
建設工事請負契約書

1．工事名
2．工事場所
3．建築面積　申請部　㎡
4．工期　自　年　月　日
　　至　年　月　日
　　日間
5．請負代金額　金
6．契約保証金　金
7．支払方法

年　月　日

⑤売買契約書

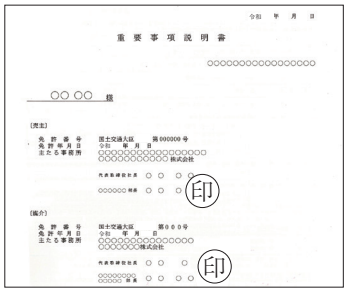
（土地・建物別契約の場合）



不動産売買契約書

売買物件（本物件）	○○○○○○○○○○○○○○	0 ㎡案
土地	所在・地番	○○○○○○○○○○○○
	地目	宅地　所有権登記申請時の地目：宅地
	地積	㎡（実測面積）
建物	種類	居宅
	構造	木造、ストレート葺、地上2階建　一棟
	床面積	合計　㎡ （1階　㎡、2階　㎡）
付帯設備		外構、植栽、門柱、カーポート、サイクルスペース、給水管引込、雨水排水設計およびそれらの付属物。
共用付属施設等		次の共用付属施設等について、共有持分1／3の1を有します。 ・公共施設の管理者等に関する法1・2（地区）に当かする公共施設、付帯および/またはそれらの付属物。 （土地共用付属施設等は、1～14区画土地所有者の方有となります。）

（重要事項説明書）



令和　年　月　日

重要事項説明書

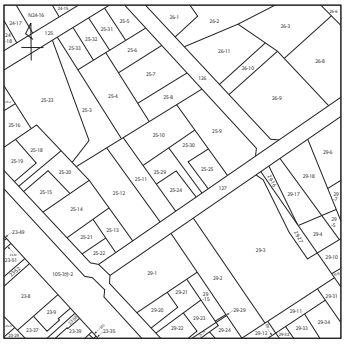
○○○○○○○○○○○○○○○○

○○　○○　様

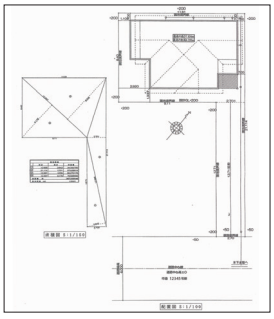
〔売主〕
免許番号　国土交通大臣　第000000号
免許年月日　令和　年　月　日
主たる事務所　○○○○○○○○○○○○○○○○
○○○○○○○○○○○○　株式会社
代表取締役社長　○　○　○　印
○○○○○○　媒体　○　○　○

〔媒介〕
免許番号　国土交通大臣　第000号
免許年月日　令和　年　月　日
主たる事務所　○○○○○○○○○○○○○○○○
○○○○○○○株式会社
代表取締役社長　○　○　○　印
○○○○○○○
○○○○○　媒体　○　○　○

⑥土地公図



⑦土地の図面



STEP 4

住宅ローンを申込みましょう

〈中央ろうきん〉の住宅ローン

3つの不動産担保ローンをご用意しています。

商品名	お使いみち
住宅ローン	自己（または2親等以内の親族）の居住用住宅・宅地の購入、新築、増改築・リフォーム資金等にご利用いただけます。
借換・買替ローン	公的機関ならびに銀行等の金融機関、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を含む）、または買替資金にご利用いただけます。
有担保フリーローン	セカンドハウスやマイホーム、教育、自動車、耐久消費財など、さまざまな資金にご利用いただけます。

※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（居住用住宅との併用を含む）の取得・リフォームに係る資金にはご利用いただけません。

商品概要【手数料定額型】

手数料定額型	ご融資金額によらず定額の手数料をお支払いいただくタイプ

ご利用対象者	すべてのお客様がご利用いただけます。
ご融資金額	最高1億円　※原則として30万円以上、1万円単位。
ご融資期間	最長35年　※ただし、最終返済時は満76歳未満。

金利タイプ

タイプ	変動金利型	固定金利特約型		上限金利特約型（LooF10）		全期間固定金利型
金利引下げ	全期間引下げ	当初期間引下げ	全期間引下げ	当初期間引下げ	全期間引下げ	当初期間引下げ
特約期間	—	3年・5年・10年・20年		10年		—（注1）
ご注意	—	返済期間が特約期間以上ある場合にご利用いただけます。				—
特約期間終了後 ※詳細についてはP40をご参照ください。	—	※固定金利特約型の特約期間3年・5年・10年の再特約は、自動更新となります。なお、「固定金利特約型（自動更新）」は、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。残返済期間が自動更新する年数に満たない場合、自動更新は行わず、以降は変動金利型となります。 ※「固定金利特約型（特約期間20年）」「上限金利特約型」は特約期間終了後に、「固定金利特約型」「上限金利特約型」を再特約することができます。なお、再特約のご指示がない場合は「変動金利型」となります。			—

※金利引下げ制度の詳細についてはP29、P30をご参照ください。

「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。

※「金利ミックス」についての詳しい内容はP27をご参照ください。

④

ご融資方法	原則として、お客様名義の〈中央ろうきん〉普通預金口座へ入金し、お支払先へお客様名でお振込みいたします。
ご返済方法	元利均等毎月返済または元利均等毎月･加算月併用返済。
保　　証	･当金庫指定の保証協会をご利用いただきます。 別途、保証協会の定める保証料が必要となります（保証料はお客様負担となります）。 ･保証料のお支払いは、「月次後払い方式」または「一括前払い方式」のいずれかよりお選びいただけます。（注2）
担　　保	･ご融資対象物件に第一順位の抵当権を設定させていただきます。ただし、先順位債権者が住宅金融支援機構等の公的機関、勤務先の場合には後順位とすることができます。 ･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、地主の承諾書（〈中央ろうきん〉所定）等を提出していただきます。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。
団体信用生命保険	以下の団体信用生命保険をご選択いただきます。なお、詳しくはP32～P34をご覧ください。 ろうきん団信（団体信用生命保険）※ ／ ･最高1億円 ･金利に保険料相当利率の上乗せはありません。 ※夫婦連生団信をお選びの場合は、保険料相当利率（＝年0.1%）を金利に上乗せ 就業不能保障団信（団体信用就業不能保障保険）（注3） ／ ･最高1億円 ･保険料相当利率（＝年0.1%）を金利に上乗せ ※夫婦連生団信をお選びの場合は、保険料相当利率（＝年0.3%）を金利に上乗せ 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）（注3） ／ ･最高1億円 ･保険料相当利率（＝年0.1%）を金利に上乗せ ※夫婦連生団信をお選びの場合は、保険料相当利率（＝年0.3%）を金利に上乗せ 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） ／ ･最高1億円 ･保険料相当利率（＝年0.3%）を金利に上乗せ ※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。
火災保険（共　済）	･ 担保物件に、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（保険料（共済掛金）はお客様負担となります）。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一順位の質権を設定させていただきます。 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 その他金庫が必要と判断する場合 ※火災保険、火災共済については、〈中央ろうきん〉でもお取り扱いしています。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。
融資関連手数料	①不動産担保取扱手数料 団体会員および生協会員（注4）の方は11,000円（消費税込）、 上記以外の方は33,000円（消費税込）が必要です。 ※団体会員の構成員以外の方および生協組合員以外の方は、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）となることが必要です。 ②融資手数料 「手数料定額型」の場合、必要ありません。

（注1）全期間固定金利型の金利引下げ期間は、契約終了までの期間となります。
（注2）「月次後払い方式」とは、金利に保証料率を加算して、毎月のご返済と一緒にお支払いいただく方式です。
「一括前払い方式」とは、ご返済される全期間分の保証料をお借入時にお支払いいただく方式です。
（注3）分割融資の「住宅つなぎローン」をご利用される場合は、ご利用いただけません。
（注4）団体会員および生協会員については、P4をご参照ください。

住宅ローンを申込みましょう

団体会員限定

商品概要【手数料定率型】

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タイプ

ご利用対象者	団体会員の間接構成員の方、または団体会員のある企業に勤務する管理職の方のみご利用いただけます。 ※生協組合員融資をご利用の方ならびに団体会員の間接構成員以外の方はご利用いただけません。
ご融資金額	最高1億円　※原則として30万円以上、1万円単位。
ご融資期間	最長35年　※ただし、最終返済時は満76歳未満。

金利タイプ

タイプ	変動金利型	固定金利特約型		上限金利特約型（LooF10）		全期間固定金利型
金利引下げ	全期間引下げ	当初期間引下げ	全期間引下げ	当初期間引下げ	全期間引下げ	当初期間引下げ
特約期間	—	3年・5年・10年・20年		10年		—（注1）
ご注意	—	返済期間が特約期間以上ある場合にご利用いただけます。				—
特約期間終了後 ※詳細についてはP40をご参照ください。	—	※固定金利特約型の特約期間3年・5年・10年の再特約は、自動更新となります。なお、「固定金利特約型（自動更新）」は、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。残返済期間が自動更新する年数に満たない場合、自動更新は行わず、以降は変動金利型となります。 ※「固定金利特約型（特約期間20年）」「上限金利特約型」は特約期間終了後に、「固定金利特約型」「上限金利特約型」を再特約することができます。なお、再特約のご指示がない場合は「変動金利型」となります。			—

※金利引下げ制度の詳細についてはP29、P30をご参照ください。

「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。
※「金利ミックス」についての詳しい内容はP27をご参照ください。

ご融資方法	原則として、お客様名義の〈中央ろうきん〉普通預金口座へ入金し、お支払先へお客様名でお振込みいたします。
ご返済方法	元利均等毎月返済または元利均等毎月・加算月併用返済。
保証	・当金庫指定の保証協会をご利用いただきます。 別途、保証協会の定める保証料が必要となります（保証料はお客様負担となります）。 ・保証料のお支払いは、「月次後払い方式」のみのお取扱いとなります。（注2） ※「手数料定率型」において「一括前払い方式」の取扱いはありません。

担　保	·ご融資対象物件に第一順位の抵当権を設定させていただきます。ただし、先順位債権者が住宅金融支援機構等の公的機関、勤務先の場合には後順位とすることができます。 ·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、地主の承諾書(〈中央ろうきん〉所定)等を提出していただきます。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。
団体信用生命保険	以下の団体信用生命保険をご選択いただきます。なお、詳しくはP32～P34をご覧ください。 ろうきん団信(団体信用生命保険)※ ·最高1億円 ·金利に保険料相当利率の上乗せはありません。 ※夫婦連生団信をお選びの場合は、保険料相当利率(=年0.1%)を金利に上乗せ 就業不能保障団信(団体信用就業不能保障保険)(注3) ·最高1億円 ·保険料相当利率(=年0.1%)を金利に上乗せ ※夫婦連生団信をお選びの場合は、保険料相当利率(=年0.3%)を金利に上乗せ 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)(注3) ·最高1億円 ·保険料相当利率(=年0.1%)を金利に上乗せ ※夫婦連生団信をお選びの場合は、保険料相当利率(=年0.3%)を金利に上乗せ 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) ·最高1億円 ·保険料相当利率(=年0.3%)を金利に上乗せ ※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。
火災保険(共　済)	·　担保物件に、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(保険料(共済掛金)はお客様負担となります)。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一順位の質権を設定させていただきます。 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 その他金庫が必要と判断する場合 ※火災保険、火災共済については、〈中央ろうきん〉でもお取り扱いしています。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。
融資関連手数料	①不動産担保取扱手数料 団体会員および生協会員(注4)の方は11,000円(消費税込)、 上記以外の方は33,000円(消費税込)が必要です。 ※団体会員の構成員以外の方および生協組合員以外の方は、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)となることが必要です。 ②融資手数料 ご融資金額×2.2%(消費税込)が必要です。(注5)

(注1) 全期間固定金利型の金利引下げ期間は、契約終了までの期間となります。
(注2) 「月次後払い方式」とは、金利に保証料率を加算して、毎月のご返済と一緒にお支払いいただく方式です。
(注3) 分割融資の「住宅つなぎローン」をご利用される場合は、ご利用いただけません。
(注4) 団体会員および生協会員については、P4をご参照ください。
(注5) 住宅ローンの融資に伴う実行までの事務手続きなどの費用として、ご融資の際、当金庫にお支払いいただく手数料です。なお、繰上返済された場合でも返戻はございません。

「手数料定率型」とは

「手数料定率型」とは、ご融資金額に2.2%(消費税込)の料率を乗じた融資手数料をお支払いいただくことで、「手数料定額型」より金利引下げ幅が拡大し、適用金利が低くなる商品タイプです。

※金利引下げ制度については、P29、30をご覧ください。

●「手数料定額型」と「手数料定率型」の特徴

	手数料定額型	手数料定率型
適用金利	手数料定率型より**高い**	手数料定額型より**低い**
保証料の支払方法	「月次後払い方式」または「一括前払い方式」	「月次後払い方式」のみ
融資手数料	**不要**	**必要**
不動産担保取扱手数料	必要	

STEP 4 住宅ローンを申込みましょう

金利タイプ

4つの金利タイプからお選びいただけます。

変動金利型

金利情勢の変化に伴い金利が変動するタイプです。

適用金利

○労働金庫が定める「労金変動型住宅ローンプライムレート」(以下「基準金利」といいます。)の変動幅に連動して適用金利が年2回変動します。
○年2回の基準日[4月1日・10月1日]に金利の見直しを行います。見直しした金利は、4月1日見直しは同年7月の約定返済日の翌日から、10月1日見直しは翌年1月の約定返済日の翌日から適用します。見直し幅(金利変動幅)は、今回見直し基準日と前回見直し基準日の基準金利の変動幅となります。

返済金額

○変動金利を継続して5年間ご利用いただいた場合は、契約書の「変動金利の5年目ごとの返済金見直し」を行います。5年目ごとの返済金の見直しは、10月1日の見直し基準日を5回経過するごとに見直し、直後の2月の返済分より変更します。
○金利の変動内容によって異なりますが、利用期間中の金利が上昇傾向の場合は返済金が見直し前の返済金額の1.25倍を限度に増額され、利用期間中の金利が下降傾向の場合は返済金がそのまま据え置きになり、返済回数が短縮されます。

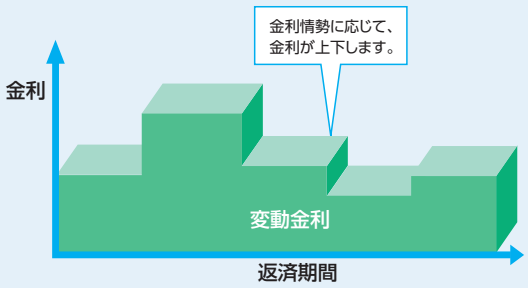
特徴

○ご利用中に、特約金利商品へ切替することができます。
その際は、労働金庫の所定の手続きと切替手数料が必要となります。

メリット・デメリット

◎メリット
低金利局面においては、低金利のメリットを受けられます。
◎デメリット
金利が上昇した場合は適用金利が上昇し、金利の負担が増加します。また、基準金利の上昇に応じて返済金額も増額する場合があります。

イメージ図



固定金利特約型

返済期間中の一定期間に固定金利が適用されるタイプです。

適用金利

○固定金利の特約を設定することにより、一定期間固定金利としてご利用いただけます。
○特約種類は3年型(自動更新)、5年型(自動更新)、10年型(自動更新)、20年型(非自動更新)があり、特約種類により適用金利が異なります。
【例】3年型の当初の特約期間は、融資日から初回の約定返済日を起点とし、3年後の応当日の1ヵ月前の約定返済日までとなります。
(例:3年型で融資日が2023年6月30日、約定返済日が25日、初回の約定返済が2023年7月の場合、2026年6月25日までが固定金利適用期間となります。)

融資日	初回約定返済日	特約期間終了日	応当日
2023/6/30	2023/7/25	2026/6/25	2026/7/25

返済金額

○特約期間中は金利が固定されますので、返済金額は変更しません。特約期間の終了時に残高、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金額を再計算します。
(注)特約期間終了後の返済金は、契約書の「変動金利の5年目ごとの返済金見直し」に規定される見直し前の返済金額の1.25倍以内の上限返済額に制限されませんので、特約期間終了前の返済金額の1.25倍を超える返済金額となることもあります。
○特約期間終了後の金利が特約締結時より下がった場合は返済金がそのまま据え置きになり、返済回数が短縮されます。

特徴

(1)自動更新について
○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カ月前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。この場合、特約期間終了前に次回の特約金利と返済金(再計算されます)をご案内します。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になります。

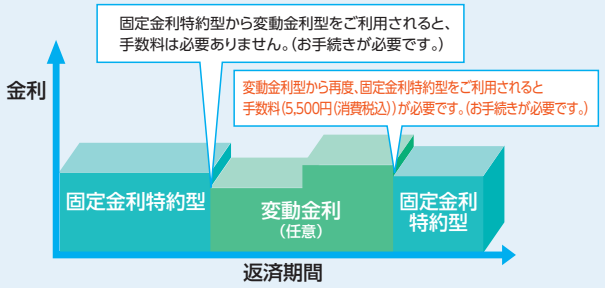
(2)手数料について
○特約期間終了時に自動更新をする場合は手続きおよび手数料は不要です。
○自動更新解除をする場合の特約期間終了後のお取扱いについて
変動金利型を選択される場合、その他の特約金利商品を選択し再特約される場合は、労働金庫の所定の手続きと200円の収入印紙が必要ですが、手数料は不要です。

メリット・デメリット

◎メリット
金利上昇局面でも金利を固定することにより返済金額が固定され、返済計画が立てやすくなります。
◎デメリット
特約期間終了時の金利が当初金利より上昇すると、返済金額が増額し、返済の負担が増加します。

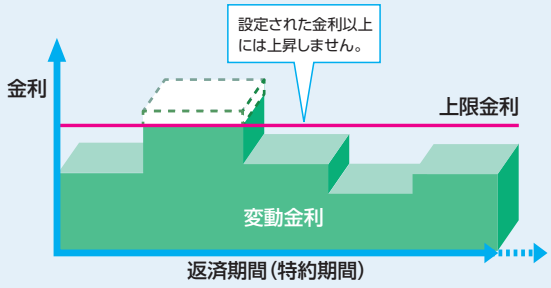
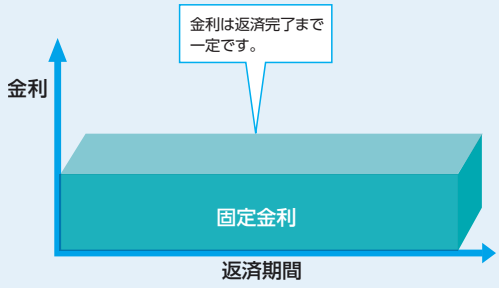
イメージ図

[固定金利特約型の特約期間終了後、変動金利型をご利用され、再度固定金利特約型をご利用された場合の例です。]



※特約期間終了後のお手続きについて詳しくはP40をご覧ください。

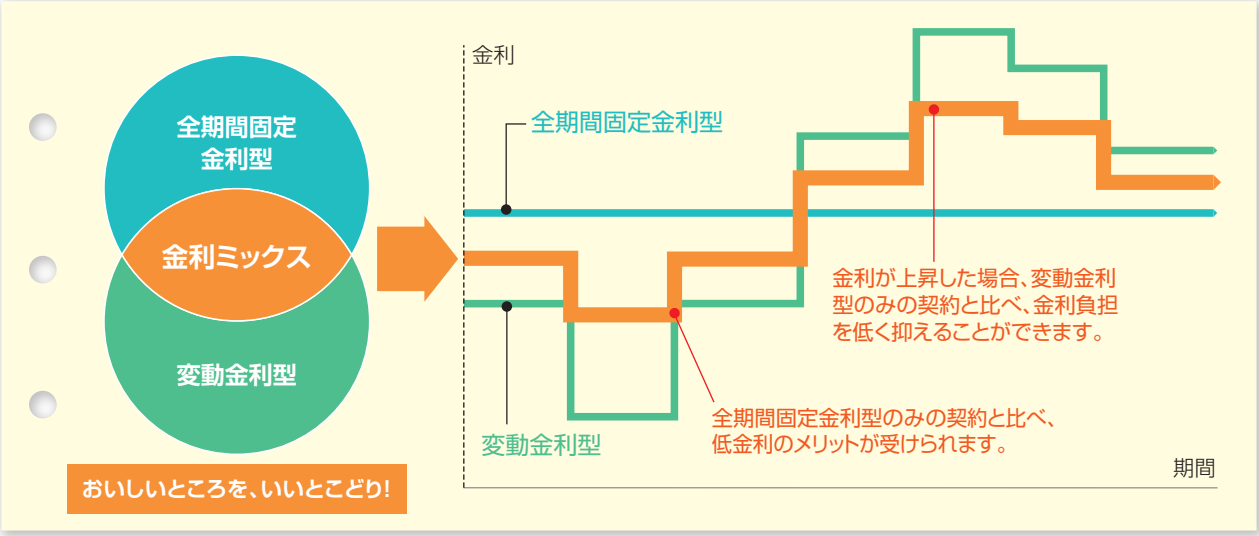
●対象ローン 住宅ローン 借換・買替ローン 有担保フリーローン

	上限金利特約型（LooF10） 金利情勢の変化に伴い金利が変動しますが、金利の上限値があらかじめ設定されるタイプです。	全期間固定金利型 全期間、金利が固定されるタイプです。
適用金利	○変動金利型と同様です。 ○特約期間は10年です。（自動更新は行いません。）	○ご契約時の金利が完済まで適用されます。
返済金額	○変動金利型と同様です。	○ご契約時の返済金額が完済まで適用されます。
特徴	○特約期間終了後のお取扱いについて、 ・変動金利型を選択される場合は、労働金庫の所定の手続きと手数料は不要です。 ・その他の特約金利商品を選択し再特約される場合は、労働金庫の所定の手続きと200円の収入印紙が必要ですが、手数料は不要です。 ・特約期間の終了時に残高、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金額を再計算します。 （注）特約期間終了後の返済金は、契約書の「変動金利の5年目ごとの返済金見直し」に規定される見直し前の返済金額の1.25倍以内の上限返済額に制限されませんので、特約期間終了前の返済金額の1.25倍を超える返済金額となることもあります。 ・特約期間終了後の金利が特約締結時より下がった場合は返済金がそのまま据え置きになり、返済回数が短縮されます。	○全期間にわたり金利が固定されるため、金利変動リスクはありません。 ※全期間固定金利型は新規でご融資の場合のみ選択が可能となっています。
メリット・デメリット	◎メリット 金利上昇局面でも、設定された上限金利を超えることがないため、変動金利型より、金利の負担額が抑えられます。 ◎デメリット 上限金利を設定した見合い分の金利が通常の変動金利型の金利に上乗せされるため、低金利局面において、変動金利型より金利の負担額が増加します。	◎メリット 全期間、金利を固定することにより金利が上昇しても新たな負担はなく返済金額が固定されることから、返済計画が立てやすくなります。 ◎デメリット 他の金利商品に比べて相対的に金利が高く、金利下降局面においては、低金利のメリットは受けられません。
イメージ図		

住宅ローンを申込みましょう

金利ミックス

2つの金利タイプを組み合わせ、それぞれのメリットを活かしつつ将来の金利変動リスクを抑えることが可能です。



- 長期間の返済となる住宅ローンは、金利変動リスクへの備えが大切です。
  お客様のライフプラン・ご希望に合わせて、他の金利タイプの組み合わせでもご利用いただけます。

金利ミックス概要

	概　　要
対象商品	住宅ローン、借換・買替ローン、有担保フリーローン
取扱条件	2つのご融資は、資金使途、ご返済日、保証料支払方法（月次後払い方式・一括前払い方式）を同一とさせていただきます。 ※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できません。 ※手数料定額型と手数料定率型との組み合わせはできません。 ※手数料定率型をお選びいただいた場合、保証料の支払方法は月次後払い方式のみのお取扱いとなります。
借入申込書	借入申込書のご記入は1件分です。 ※2つのご融資の借入合計金額でお申込みいただきます。別途、内訳明細届出書をご提出いただきます。
ご提出書類	印鑑証明書、所得証明書等のご提出書類は1件分です。
団体信用生命保険申込書兼告知書	2つのご融資分の申込書兼告知書が必要です。
ローン契約書・特約書　等	2つのご融資分のご記入が必要です。
抵当権設定	1件分となります。 ※抵当権設定は1つの登記で行われます。ご記入いただく抵当権設定契約証書も1枚です。
不動産担保取扱手数料	手数料定額型または手数料定率型いずれをお選びいただいた場合でも、不動産担保取扱手数料は1件分となります。
融資手数料	手数料定額型をお選びいただいた場合、融資手数料は不要です。 手数料定率型をお選びいただいた場合、2つのご融資分それぞれで融資手数料（ご融資金額×2.2%（消費税込））が必要となります。

● 金利タイプ選択時のポイント

ライフイベントをふまえた金利タイプの選択が重要となります。

● Data1. 幼稚園から高等学校までの教育費

幼稚園(3年間)から高等学校卒業まで全て公立に進学した場合では、約580万円、全て私立に進学した場合には約1,840万円となっています。

	公立		私立	
幼稚園	学校教育費 61,156円 学校給食費 13,415円 学校外活動費 90,555円 年間平均 165,126円	総額(3年) 495,378円	学校教育費 134,835円 学校給食費 29,917円 学校外活動費 144,157円 年間平均 308,909円	総額(3年) 926,727円
小学校	学校教育費 65,974円 学校給食費 39,010円 学校外活動費 247,582円 年間平均 352,566円	総額(6年) 2,115,396円	学校教育費 961,013円 学校給食費 45,139円 学校外活動費 660,797円 年間平均 1,666,949円	総額(6年) 10,001,694円
中学校	学校教育費 132,349円 学校給食費 37,670円 学校外活動費 368,780円 年間平均 538,799円	総額(3年) 1,616,397円	学校教育費 1,061,350円 学校給食費 7,227円 学校外活動費 367,776円 年間平均 1,436,353円	総額(3年) 4,309,059円
高等学校(全日制)	学校教育費 309,261円 学校外活動費 203,710円 年間平均 512,971円	総額(3年) 1,538,913円	学校教育費 750,362円 学校外活動費 304,082円 年間平均 1,054,444円	総額(3年) 3,163,332円

(注1)「学校教育費」とは、保護者が子供に学校教育を受けさせるため支出した全経費です。(注2)「学校給食費」とは、幼稚園・小学校・中学校において、保護者が給食費として学校に納付した経費です。(注3)「学校外活動費」とは、保護者が子供の学校外活動のため支出した経費です。文部科学省「子供の学習費調査」(2021年度)

● Data2. 住宅のリフォーム資金

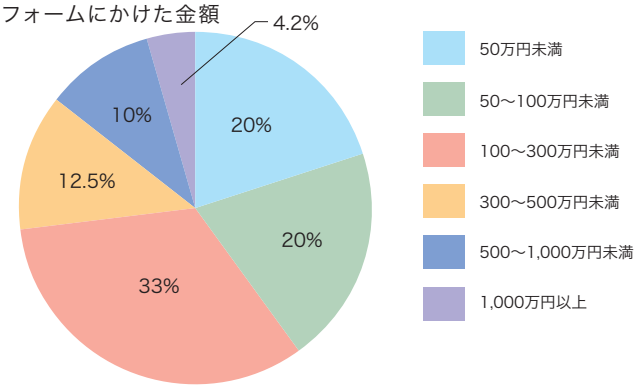
購入後は維持費がかかります。リフォーム資金は計画的に準備しておきましょう。

●検討時期の目安

部位	取替え検討時期
水栓器具	10~15年位
給水管・排水管	15~20年位
キッチンシンク・洗面設備	10~20年位
トイレ	15~20年位
ガス管	15~20年位
給湯器	10年位
浴室(ユニットバス)	10~15年位
屋根	10~30年位(素材で異なる)
外壁	15~20年位(素材で異なる)

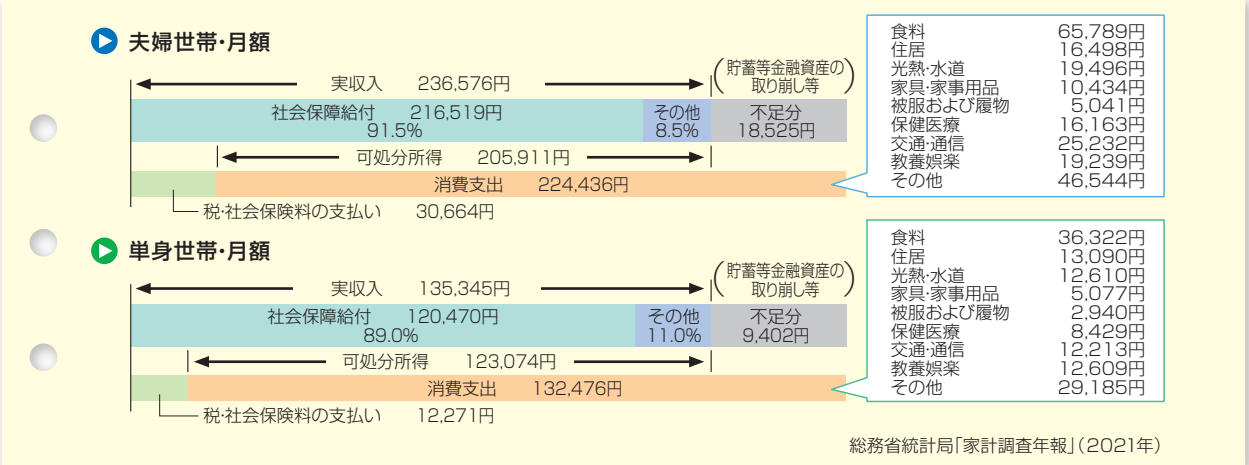
(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターWEB「リフォネット」

●リフォームにかけた金額



(株)じげん　リショップナビ実施アンケート調査(2018年10月)

● Data3. 65歳以上の無職世帯の家計収支



総務省統計局「家計調査年報」(2021年)

STEP 4 住宅ローンを申込みましょう

● 金利引下げ制度（有担保ローン）

■「団体会員」の方

※団体会員の間接構成員の方、または団体会員のある企業に勤務する管理職の方が対象です。
※生協組合員融資をご利用の方ならびに団体会員の間接構成員以外の方はP30をご覧ください。

対象商品	● 住宅ローン　● 借換・買替ローン　● 有担保フリーローン

※新規でご利用の方が対象となります。
※以下の金利タイプのいずれかをお選びいただけます。

● 次の取引条件を満たす方は、下表の通り標準利率より金利引下げいたします。

〈取引条件〉

（1）給与振込指定（※1）・（※2）
（2）カードローン（マイプラン）（※3）

（※1）お客様のご都合により給与振込指定ができない場合、財形貯蓄またはエース預金（年間積立額12万円以上）をご契約いただきます。
（※2）取引条件は融資実行時までにご契約いただくことが条件となります。ただし、「給与振込指定」については、ご予約でも対象となります。
（※3）お申込み時の年齢が満20歳未満の方は、カードローン（マイプラン）の取引条件を満たさなくても金利引下げの対象となります。

金利タイプ ＼ 金利引下げ幅（注1）	変動金利型（注2）	全期間固定金利型	固定金利特約型（3・5・10・20年）上限金利特約型（LooF10）	
			当初期間引下げ型（注3）	全期間引下げ型（注4）
			20年のみ（注5）	20年以外（注5）
手数料定額型（注6）	年1.85%			年1.70%	年1.40%
手数料定率型（注6）	年2.10%			年1.95%	年1.65%

さらに

〈金利ミックスご利用の方〉

● 以下の要件を満たすと、変動金利型の金利をさらに年0.05%引下げ

〈要件〉

変動金利型と全期間固定金利型または固定金利特約型20年（当初期間引下げ型）の組み合わせで、かつ借入総額の30%以上が全期間固定金利型または固定金利特約型20年（当初期間引下げ型）であること。

（注1）金利引下げ幅には、標準利率からの引下げ幅（引下げ利率）を表示しています。
（注2）返済途中で特約型（固定金利特約型（3・5・10・20年）・上限金利特約型（LooF10））に切り替えた場合、切替後は、
手数料定額型においては標準利率から1.40%、手数料定率型においては標準利率から1.65%引下げとなります。
（注3）手数料定額型において当初期間引下げ型をお選びいただいた場合、特約期間終了後は標準利率から0.40%引下げいたします。
手数料定率型において当初期間引下げ型をお選びいただいた場合、特約期間終了後は標準利率から0.65%引下げいたします。
（注4）手数料定額型において全期間引下げ型をお選びいただいた場合、特約期間終了後も標準利率から1.40%引下げいたします。
手数料定率型において全期間引下げ型をお選びいただいた場合、特約期間終了後も標準利率から1.65%引下げいたします。
（注5）手数料定額型における当初期間引下げ型の場合、固定金利特約型20年のみ金利引下げ幅が1.85%となりますが、それ以外の固定金利特約型（3・5・10年）ならびに上限金利特約型（LooF10）の金利引下げ幅は1.70%となります。
手数料定率型における当初期間引下げ型の場合、固定金利特約型20年のみ金利引下げ幅が2.10%となりますが、それ以外の固定金利特約型（3・5・10年）ならびに上限金利特約型（LooF10）の金利引下げ幅は1.95%となります。
（注6）返済途中（特約期間終了時を含む）で手数料定額型から手数料定率型への変更または手数料定率型から手数料定額型への変更はできません。
※金利引下げ適用期間中に元利金の返済が遅延した場合等には、引下げ利率の適用を中止する場合がございます。
※金利情勢等により、制度内容が変更となる場合があります。※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。

お借入れの金利について

お借入れの金利は、融資お申込み時ではなく、融資実行日現在の金利が適用されます。

⑧

■「生協会員」・「団体会員以外」の方

※生協組合員融資をご利用の方ならびに団体会員の間接構成員以外の方が対象です。
※団体会員の間接構成員の方、または団体会員のある企業に勤務する管理職の方はP29をご覧ください。

対象商品	●住宅ローン　●借換・買替ローン　●有担保フリーローン

※新規でご利用の方が対象となります。
※以下の金利タイプのいずれかをお選びいただけます。

● 次の取引条件を満たす方は、下表の通り標準利率より金利引下げいたします。

〈取引条件〉

（1）給与振込指定（※1）・（※2）
（2）カードローン（マイプラン）（※3）

（※1）お客様のご都合により給与振込指定ができない場合、財形貯蓄またはエース預金（年間積立額12万円以上）をご契約いただきます。
（※2）取引条件は融資実行時までにご契約いただくことが条件となります。ただし、「給与振込指定」については、ご予約でも対象となります。
（※3）お申込み時の年齢が満20歳未満の方は、カードローン（マイプラン）の取引条件を満たさなくても金利引下げの対象となります。

金利タイプ ＼ 金利引下げ幅（注1）	変動金利型（注2）	全期間固定金利型	固定金利特約型（3・5・10・20年）上限金利特約型（LooF10）	
			当初期間引下げ型（注3）	全期間引下げ型（注4）
			20年のみ（注5）	20年以外（注5）
手数料定額型	年1.85%		年1.70%	年1.40%

さらに

〈金利ミックスご利用の方〉

● 以下の要件を満たすと、変動金利型の金利をさらに年0.05%引下げ

〈要件〉

変動金利型と全期間固定金利型または固定金利特約型20年（当初期間引下げ型）の組み合わせで、かつ借入総額の30%以上が全期間固定金利型または固定金利特約型20年（当初期間引下げ型）であること。

（注1）金利引下げ幅には、標準利率からの引下げ幅（引下げ利率）を表示しています。
（注2）返済途中で特約型（固定金利特約型（3・5・10・20年）・上限金利特約型（LooF10））に切り替えた場合、切替後は、標準利率から1.40%引下げとなります。
（注3）当初期間引下げ型をお選びいただいた場合、特約期間終了後は標準利率から0.40%引下げいたします。
（注4）全期間引下げ型をお選びいただいた場合、特約期間終了後も標準利率から1.40%引下げいたします。
（注5）当初期間引下げ型の場合、固定金利特約型20年のみ金利引下げ幅が1.85%となりますが、それ以外の固定金利特約型（3・5・10年）ならびに上限金利特約型（LooF10）の金利引下げ幅は1.70%となります。
※金利引下げ適用期間中に元利金の返済が遅延した場合等には、引下げ利率の適用を中止する場合がございます。
※金利情勢等により、制度内容が変更となる場合があります。※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。

お借入れの金利について

（1）お借入れの金利は、融資お申込み時ではなく、融資実行日現在の金利が適用されます。
（2）生協組合員融資をご利用の方、ならびに団体会員の間接構成員以外の方におかれましては、審査の結果によってお借入れの金利が決定します。

金利引下げ制度に基づき、標準利率より所定の金利引下げがなされた金利に対して、審査の結果に応じて年利0.1%から0.2%が上乗せとなります。金利引下げ制度の取引条件を満たさない場合は、標準利率に対して、審査の結果に応じて年利0.1%から0.2%が上乗せとなります。

※団体会員の間接構成員の方、ならびに団体会員のある企業に勤務する管理職の方におかれましては、上記取扱いの対象外となります。

STEP 4

住宅ローンを申込みましょう

● 住宅ローンの特典・制度

多彩な特典・制度でマイホームの夢をサポート。

〈中央ろうきん〉の住宅ローンでは、皆さまの夢をしっかりとサポートするさまざまな特典や制度をご用意しております。ご利用いただく住宅ローン商品に合わせて、ぜひ、ご活用ください。

1 金利引下げ制度

ご利用いただく住宅ローン、金利タイプなどに合わせて、お得な金利引下げをご用意しています。詳しくは各ページをご覧ください。

対象商品	不動産担保型	●住宅ローン ●借換・買替ローン ●有担保フリーローン	P29、P30をご覧ください。
	無担保型	●リフォームローン ●無担保住宅借換ローン	P36をご覧ください。

2 一部繰上げ返済の手数料が無料

〈中央ろうきん〉の住宅ローンは、一部繰上げ返済の手数料が無料です。だからいつでも自由に、繰上げ返済ができます。

※詳しくはP41をご覧ください。

※繰上げ返済の結果、借入当初返済日からの返済期間が10年未満となった場合、住宅ローン控除の対象外となります。

※一部繰上げ返済をする場合には、経過利息（前回返済日の翌日から繰上げ返済日までに発生している利息）金額＋1円以上のご入金が必要となります。

対象商品	不動産担保型	●住宅ローン　●借換・買替ローン ●有担保フリーローン ※全額繰上げ返済は、手数料が必要となる場合があります。
	無担保型	●リフォームローン　●無担保住宅借換ローン ※一部・全額繰上げ返済の手数料が無料となります。

※別途、ろうきんダイレクトをご契約いただくとスマートフォンやパソコンから、繰上げ返済をすることができます。

※ろうきんダイレクトによる繰上げ返済の詳細は〈中央ろうきん〉営業店までお問い合わせください。

3 親子リレー制度

親と子が同居する目的で住宅を取得する場合に、子を連帯債務者として、親子二代にわたり連携してご返済いただく制度です。

対象商品	●住宅ローン　●有担保フリーローン

4 親子（夫婦）ペアローン制度

親子（夫婦）が同居する目的で住宅を取得する場合に、親子（夫婦）がそれぞれお借入れをいただく制度です。

対象商品	●住宅ローン　●有担保フリーローン

5 団体信用生命保険

＜中央ろうきん＞では、お客様に安心して住宅ローンをご利用いただけるよう、以下の団体信用生命保険をご用意しております。

商品名	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）

※詳しくはP32～P34をご覧ください。

ろうきん団信（団体信用生命保険）

ご加入いただいた方が、死亡または高度障がい状態になられた場合、保険金をもってローン返済に充当されます。さらに、連帯債務者である配偶者とご夫婦お2人で加入することができる「夫婦連生団信」もご用意しています。

※この保険の詳細については「団体信用生命保険　重要事項に関するご説明」を必ずご確認ください。

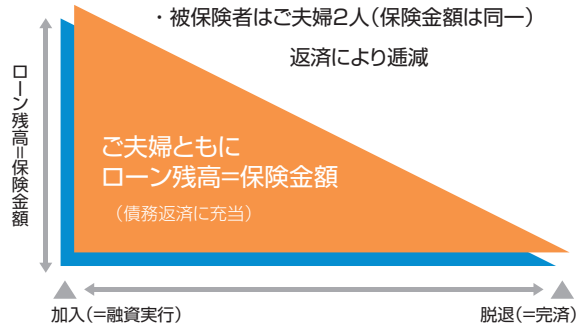
対象商品	●住宅ローン ●借換・買替ローン ●有担保フリーローン など
金利負担	対象商品の金利に保険料相当利率の上乗せはありません。 ※夫婦連生団信をお選びの場合は、保険料相当利率（＝年0.1％）を金利に上乗せさせていただきます。
保険種類	死亡保険金・高度障がい保険金
保険金額	最高1億円 （ろうきん団信、就業不能保障団信、がん団信、ろうきんオールマイティ保障型団信、引受緩和団信との通算で1億円までとなります。） ※ご融資金額の範囲内となります。
加入年齢	加入時の年齢が満18歳以上および、保障開始日現在満66歳未満
継続加入年齢	最終ご返済時の年齢が満76歳の誕生日の前日まで

〈夫婦連生団信〉

ご夫婦で連帯債務の場合でそれぞれが所定の加入条件を満たしている場合、ご加入いただけます。ご夫婦のどちらかの被保険者が死亡または所定の高度障がい状態になられた場合、ご夫婦の住宅持分、返済割合等にかかわらず、保険金をもってローン返済に充当されます。

夫婦連生団信の保障イメージ

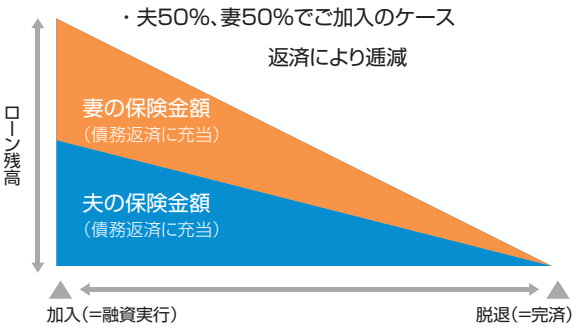
「夫婦連生団信」の場合



保険金額＝ローン残高

ご夫婦のどちらかが死亡または所定の高度障がい状態になられた場合、住宅ローンは完済となります

通常の団信（付保割合設定）の場合



保険金額＝ローン残高×付保割合（%）

付保割合に応じた保険金が支払われるため債務の一部が残ります

引受緩和団信（引受条件緩和・割増保険料適用特約付団体信用生命保険）

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、引受条件を緩和した団体信用生命保険です。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けます。ろうきん団信と同様に、死亡または高度障がい状態になったとき、保険金をもってローン返済に充当されます。

対象商品	●住宅ローン ●借換・買替ローン ●有担保フリーローン など
金利負担	保険料相当利率（＝年0.3％）を金利に上乗せさせていただきます。
保険種類	死亡保険金・高度障がい保険金
保険金額	最高1億円 （ろうきん団信、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、引受緩和団信との通算で1億円までとなります。） ※ご融資金額の範囲内となります。
加入年齢	加入時の年齢が満18歳以上および、保障開始日現在満66歳未満
継続加入年齢	最終ご返済時の年齢が満76歳の誕生日の前日まで

※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（加入割合で按分）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。※この保険の詳細については「引受条件緩和・割増保険料適用特約付団体信用生命保険　重要事項に関するご説明」を必ずご確認ください。

STEP 4

住宅ローンを申込みましょう

就業不能保障団信（団体信用就業不能保障保険）

死亡または高度障がいに加え、所定の就業不能状態が3カ月を超えて継続した場合には、それ以降の返済額相当額が就業不能給付金として支払われ、また、その状態が12カ月を超えて継続した場合には、保険金をもってローン返済に充当されます。

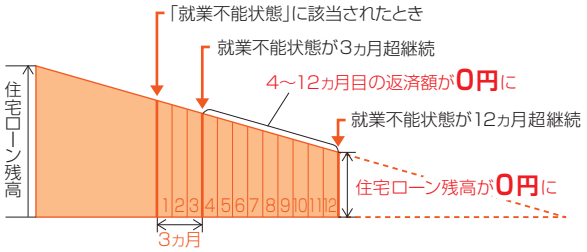
※連帯債務でのお借入れの場合の取扱いは、〈中央ろうきん〉営業店までお問い合わせください。※この保険の詳細については「団体信用就業不能保障保険および団体信用生命保険　重要事項に関する説明」を必ずご確認ください。

対象商品	●住宅ローン ●借換・買替ローン ●有担保フリーローン など
金利負担	保険料相当利率（=年0.1%）を金利に上乗せさせていただきます。 ※夫婦連生団信をお選びの場合は、保険料相当利率（=年0.3%）を金利に上乗せさせていただきます。
保険種類	死亡保険金・高度障がい保険金・長期就業不能保険金・就業不能給付金
保険金額	最高1億円 （ろうきん団信、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、引受緩和団信との通算で1億円までとなります。） ※ご融資金額の範囲内となります。
加入年齢	加入時の年齢が満18歳以上および、保障開始日現在満66歳未満
継続加入年齢	最終ご返済時の年齢が満76歳の誕生日の前日まで

所定の就業不能状態が3ヵ月を超えて継続したら、以後の継続している期間においては月々の住宅ローン返済が**0円**に

さらに

所定の就業不能状態が12ヵ月を超えて継続したら、住宅ローン残高を保障＝**完済**



「所定の就業不能状態」について

「入院」	「在宅療養」
「病院」もしくは「診療所」への治療を目的とした「入院」をしていること ▶上記の「病院」もしくは「診療所」とは、次のいずれかに該当したものとします。 ①医療法に定める日本国内にある病院または患者を収容する施設を有する診療所 ②上記①の場合と同等の日本国外にある医療施設 ▶上記の「入院」とは、医師による治療が必要であり、かつ、自宅等での治療が困難なため、病院もしくは診療所に入り、常に医師の管理下において治療に専念することをいいます。	以下のいずれかに該当する状態にあり、医師の指示による「在宅療養」をしていること ①身のまわりのある程度のことはできるが、しばしば介助が必要で、日中の50%以上は就床しており、自力では屋外への外出等がほぼ不可能となったもの ②身のまわりのこともできず、常に介助を必要とし、終日就床を強いられ、活動の範囲がおおむねベッド周辺に限られるもの ▶上記の「在宅療養」とは、日本国内にある自宅等（病院および診療所以外の場所をいいます。）で治療、養生に専念することをいいます。

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）

死亡または高度障がいに加え、「悪性新生物」により、所定の給付事由に該当した場合、または「余命6ヵ月以内」と判断されたとき（医師の診断に基づき保険会社が判断）、保険金をもってローン返済に充当されます。

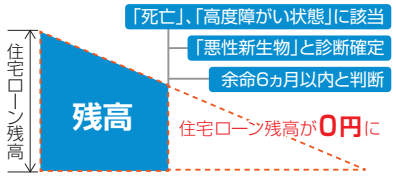
※連帯債務でのお借入れの場合の取扱いは、〈中央ろうきん〉営業店までお問い合わせください。※この保険の詳細については「がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険　重要事項に関するご説明」を必ずご確認ください。

対象商品	●住宅ローン ●借換・買替ローン ●有担保フリーローン など
金利負担	保険料相当利率（=年0.1%）を金利に上乗せさせていただきます。 ※夫婦連生団信をお選びの場合は、保険料相当利率（=年0.3%）を金利に上乗せさせていただきます。
保険種類	死亡保険金・高度障がい保険金・がん保険金・リビング・ニーズ特約保険金
保険金額	最高1億円 （ろうきん団信、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、引受緩和団信との通算で1億円までとなります。） ※ご融資金額の範囲内となります。
加入年齢	加入時の年齢が満18歳以上および、保障開始日現在満51歳未満
継続加入年齢	最終ご返済時の年齢が満76歳の誕生日の前日まで

●「死亡」または「高度障がい状態」に該当されたとき
● 悪性新生物(※1)と診断確定されたとき
●「余命6ヵ月以内」と判断されるとき(※2)

※1　悪性新生物のうち、上皮内がん（子宮頸がん0期、食道上皮内がん、乳房・膀胱・腎盂・尿管などの非浸潤がん、大腸の粘膜内がん等）、皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がんについては支払対象外です。

※2　余命の判断は、医師の診断に基づき、生命保険会社が行います。



お支払い事由により、該当する時期やお支払いの対象となる金額は異なります。

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）

死亡または高度障がいに加え、悪性新生物（ガン）、急性心筋梗塞、脳卒中により、所定の給付事由に該当した場合、また、ケガや病気を原因として、保険期間中に所定の身体障がい状態に該当した場合、保険金をもってローン返済に充当されます。

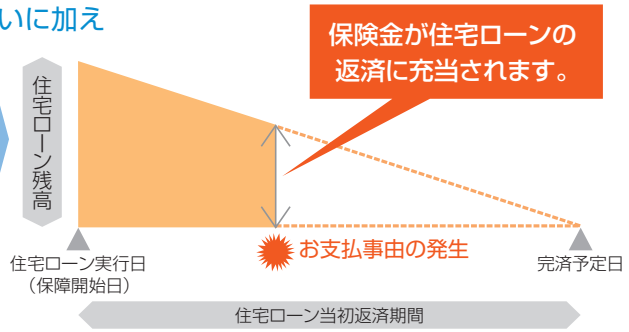
※連帯債務でのお借入れの場合の取扱いは、〈中央ろうきん〉営業店までお問い合わせください。※この保険の詳細については申込書兼告知書に添付の「契約概要」や「注意喚起情報」を必ずご確認ください。

対象商品	●住宅ローン ●借換・買替ローン ●有担保フリーローン など
金利負担	保険料相当利率（＝年0.3%）を金利に上乗せさせていただきます。
保険種類	死亡保険金・高度障がい保険金・3大疾病保険金・障がい保険金
保険金額	最高1億円 （ろうきん団信、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、引受緩和団信との通算で1億円までとなります。） ※ご融資金額の範囲内となります。
加入年齢	加入日現在の年齢が満18歳以上および、保障開始日現在満51歳未満
継続加入年齢	最終ご返済時の年齢が満76歳の誕生日の前日まで

●住宅ローンのお借入れ期間中、死亡・高度障がいに加え

「ガン」（＊1）と診断確定された時、または「急性心筋梗塞」（＊2）「脳卒中」（＊3）を発病し、所定の状態と診断された時

ケガや病気により、所定の障がい状態*となられた時
（＊障害基礎年金の障害等級1級相当）



3大疾病保障特約について

ガンは進行程度に関わらず、全額保険金をお支払いします。ただし、上皮内ガン・皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚ガンは、お支払いの対象となりません。

（＊1）**ガン**……保障開始日から90日を経過して、保険期間中に初めて所定のガン（悪性新生物）に罹患したと医師に診断確定された時

（＊2）**急性心筋梗塞**……保障開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に急性心筋梗塞を発病し、その急性心筋梗塞の初診日から60日以上、労働の制限（軽い家事等の軽労働や事務等の座業以上の活動の制限）を必要とする状態が継続したと医師に診断された時
または保障開始以後の疾病を原因として、保険期間中に急性心筋梗塞を発病し、その急性心筋梗塞の治療を目的として病院または診療所（注）において手術を受けたとき（開胸術、ファイバースコープ手術、血管・バスケットカテーテル手術に該当するもの。吸引、穿刺などの処置および神経ブロックは除く）

（＊3）**脳卒中**……保障開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に脳卒中を発病し、その脳卒中の初診日から60日以上、言語障がいや運動失調、麻痺等の他覚的な神経学的後遺症が継続したと医師に診断された時
または保障開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に脳卒中を発病し、その脳卒中の治療を目的として病院または診療所（注）において手術を受けたとき（開頭術、ファイバースコープ手術、血管・バスケットカテーテル手術に該当するもの。吸引、穿刺などの処置および神経ブロックは除く）

（注）「病院または診療所」とは、次のいずれかに該当したものとします。
（1）医療法に定める日本国内にある病院または患者を入院させるための施設を有する診療所。なお、介護保険法に定める介護老人保健施設および介護老人福祉施設ならびに老人福祉法に定める老人福祉施設および有料老人ホームは含まれません。
（2）前号の場合と同等に日本国外にある医療施設

障がい特約について

保障開始日以後のケガや病気を原因として、保険期間中に所定の身体障がいの状態（国民年金法施行令に規定する障害基礎年金の障害等級1級に相当する障がい状態）になった時、お支払いします。

【団体信用生命保険に関するご留意事項】

・ご利用にあたっては、健康状態等を告知していただく必要があります。また、健康状態等によりご加入をお断りする場合があります。
・保険金の支払いには制限条件があります。
・保険金が支払われる場合であっても、利息の一部をご負担いただく場合があります。
・店頭に説明書をご用意しております。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。

STEP 5

いよいよ引越しです

● 引越しまでのスケジュール

何かと気ぜわしいときですが、最後まで気を抜かないで。

さて、住宅ローンの申込みも終了し、後は引越しを待つばかり。この時期、引越し業者を選んだり、住民票を移したりと、引越しまでにしなければならないことは山のようにあります。家族で分担しながら、進めていきましょう。

引越しまでのスケジュール(例)

内覧会(新築の場合) → 残金の決済 → 登記 → カギの受取り → 引越し

● 登録手続き

登記が済めば、名実ともに物件は自分のものに。

住宅を購入したら、自分名義の登記を行います。登記しておかないと第三者に「自分の住まいである」という権利の主張ができず、後で不利益をこうむることにもなりかねません。

そして、登記が終われば登記識別情報が交付され、住まいは晴れて自分のものになります。

登記手続きに必要な諸経費

- 登録免許税
- 登記代行手数料　など

● 引越しの際の手続き

新居に移るときは、これらの手続きもお忘れなく！

◎=持参するもの

主な手続き	引越し前にすること	引越し後にすること	届け出先
□住民票の異動届	転出日の前に役所で転出届を出し、転出証明書をもらいます。 ◎印鑑、本人確認書類　など	新住所の役所に、転居後14日以内に転出証明書を提出します。	市区町村役場など
□印鑑登録の変更	役所に転出届を出すと、それまでの印鑑登録は自動的に消去。いままでの印鑑登録証は返却します。このとき、印鑑証明をもらっておくと、再登録のときに保証人が不要に。 ◎実印、印鑑登録証　など	新住所の役所で再登録します。 ◎登録する印鑑など (本人以外が手続きする場合は、委任状と代理人の印鑑が必要)	市区町村役場など
□転校届け(公立の小・中学校)	担任に連絡して、学校から在学証明書と教科書受給証明書をもらいます。 ※私立の場合は担任に相談を	役所の教育課の窓口で就学通知書を発行してもらい、転校先に提出。 ◎前の学校で発行してもらった書類 (在学証明書等)、住民票など	市区町村役場など
□電話の移転	新旧の住所、氏名、引越し日、移設希望日を電話会社に連絡します。	指定の移設工事日に工事	電話会社
□郵便の転送届	郵便局にある所定のハガキに転居先を書いて、ポストに投函。1年間は転送してもらえます。	転入後は基本的に不要です。	
□電気・ガス・水道の移転	それぞれの管轄等に連絡し、メーターを止める日を決めます。	転入先の所轄等に連絡し、使用開始日を指定します。	電力会社 ガス会社 水道局
□自動車・オートバイの移転	転出時は不要です。	15日以内に新住所所轄の車検場へ車を持って行き、新しいプレートを交付してもらいます。 ◎車、車検証、住民票、印鑑、車庫証明 (自動車の場合)、自賠責保険と自動車税の領収書など	陸運局
□運転免許証の住所変更	転出時は不要です。	新住所所轄の警察署に申し出ます。 ◎住民票など。他都道府県からの移転時は顔写真が必要	警察署

上記のほか、住所変更届けが必要なもの

加入している保険会社、銀行、クレジットカード会社、携帯電話会社、インターネットプロバイダー、勤務先など

〈無担保型〉リフォームローン
〈無担保型〉無担保住宅借換ローン

住宅関連資金にご利用いただける無担保型のローンもご用意しています。

リフォームや住宅購入、借換えなどに利用できます。

〈無担保型〉リフォームローン

Q. 無担保ローンと有担保ローンの違いは?

A. 無担保ローンは、ご融資に際して、土地・建物などの担保のご提供が不要なローンです。有担保の住宅ローンと比べ、金利は高めの設定となりますが、登記費用や不動産担保取扱手数料などの諸費用がかからない分、ご融資期間等によっては、総支払額が少なくなる場合もございます。また、有担保の住宅ローンと比べ、ご提出いただく書類が少なく、審査期間が早いことも特長です。

※上記は一般的な例です。諸条件により異なる場合がございます。

Q. リフォームローンはどんな場合に使えますか?

A. 購入したときは自分たちにぴったり合った家も、環境の変化等によって「なんとなく暮らしにくい」「こうしたらもっと快適になるのに」と感じることがあるかもしれません。リフォームローンはそのようなリフォームや増改築のニーズにお応えするローンです。また、「マイホームの新築・購入および土地の購入」など、住宅に関するさまざまな資金としてお使いいただけます。

〈無担保型〉無担保住宅借換ローン

Q. 無担保住宅借換ローンはどのようなローンですか?

A. 他の金融機関の住宅ローンや勤務先事業所、共済組合の住宅関連ローンの借換資金にご利用いただける無担保型の借換ローンです。

【お使いみち】次のとおりとなります。

- 〈無担保型〉リフォームローン／リフォーム、増改築、土地・建物購入資金等で利用可
- 〈無担保型〉無担保住宅借換ローン／借換え、借換えと同時のリフォームで利用可

ご融資金額	最高2,000万円　※原則として1万円以上、1万円単位。
ご融資期間	最長20年　※ただし、最終返済時は満76歳未満。
金利タイプ	変動金利型・固定金利型
ご融資方法	原則として、お客様名義の〈中央ろうきん〉普通預金口座へ入金し、お支払先へお客様名でお振込みいたします。
ご返済方法	元利均等毎月返済または元利均等毎月・加算月併用返済。
保証	当金庫指定の保証協会をご利用いただきます。保証料は当金庫が負担します。
団体信用生命保険	以下の団体信用生命保険をご選択いただきます。なお、詳しくはP32～P34をご覧ください。

ろうきん団信（団体信用生命保険）※	・最高2,000万円 ・金利に保険料相当利率の上乗せはありません。 ※夫婦連生団信をお選びの場合は、 保険料相当利率（＝年0.1%）を金利に上乗せ
就業不能保障団信（団体信用就業不能保障保険）	・最高2,000万円 ・保険料相当利率（＝年0.1%）を金利に上乗せ ※夫婦連生団信をお選びの場合は、 保険料相当利率（＝年0.3%）を金利に上乗せ
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）	・最高2,000万円 ・保険料相当利率（＝年0.1%）を金利に上乗せ ※夫婦連生団信をお選びの場合は、 保険料相当利率（＝年0.3%）を金利に上乗せ
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）	・最高2,000万円 ・保険料相当利率（＝年0.3%）を金利に上乗せ

※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。

※団体会員の構成員以外の方および生協組合員以外の方は、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）となることが必要な場合があります。

金利引下げ制度をご用意しています。

「リフォームローン」「無担保住宅借換ローン」にも、お得な金利でローンをご利用いただける金利引下げ制度をご用意しています。以下の方が対象となります。

※新規でご利用の方が対象となります。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。

引下げ内容	金利引下げ幅	対象となる方
ずっとサポート引下げ	年0.2%引下げ	【以下の1～3のいずれかを満たす方】 1.ローン申込時（仮審査申込を含む）に「契約日から1年以上経過」かつ「残高12万円以上」の財形貯蓄またはエース預金をご契約されている方 2.ローン申込時（仮審査申込を含む）に〈中央ろうきん〉の有担保ローンまたは無担保ローン（マイプランを含む）をご返済中の方 3.お申込み時の年齢が満20歳未満の方 ※1～3のうち、複数の引下げ要件を満たしている場合でも、金利引下げ幅は年0.2%となります。

※「ずっとサポート引下げ」は団体会員または生協会員の方が対象となります。
※返済が滞った場合は、金利引下げが受けられない場合があります。

1 「住宅ローン控除」の手続きは?(参考)

確定申告することで、所得税が控除されます。 2022年12月現在

住宅ローンを利用して、住宅を新築・購入したり、増改築した場合、「住宅ローン控除」(所得税の住宅借入金等特別控除)の確定申告を行うことで、税金の優遇措置を受けることができます。この制度では、自分が納めた所得税を限度額として、一定の控除率の所得税が控除されます。

控除額の計算方法

控除額は借入金の残高に応じて下のような計算方法で算出されます。

年末借入金残高×控除率=控除額

例)2023年入居、年末借入金残高
3,000万円の場合
3,000万円×0.7%=21万円(年間の控除額)

▶ 認定住宅等以外の場合

	居住年	借入限度額	控除率	控除期間	最高控除額
新築等	2022年・2023年	3,000万円	0.7%	13年	273万円
	2024年・2025年	2,000万円		10年	140万円
中古住宅の取得	2022年～2025年	2,000万円		10年	140万円

※所得税額が控除額に満たず、控除しきれなかった分は、最大97,500円まで翌年の住民税から控除できます。

住宅ローン控除の適用要件

新築住宅

①取得後6ヵ月以内に居住し、控除を受ける年の年末に引き続き住んでいること。

②控除を受ける年の合計所得が2,000万円以下であること。

③登記事項証明書の家屋の専有面積が50㎡以上で、床面積の2分の1以上が自己居住用であること(増改築の場合は増改築後の面積が50㎡以上であること)。
*2023年以前に建築確認を受けた新築住宅については、控除を受ける年の合計所得額が1,000万円以下の場合、床面積が40㎡以上50㎡未満についても適用。

④10年以上にわたって分割返済する借入金があること(親族などからの個人的な借入や、0.2%に満たない利率による勤務先からの借入金は除きます)。

⑤2つ以上の住宅を所有している場合は、主として居住用と認められる住宅であること。

⑥居住年およびその前2年の計3年間に、「居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例」など各種譲渡所得の課税の特例の適用を受けていないこと。

⑦居住年の翌年以後3年以内に居住した住宅(住宅の敷地を含む)以外の一定の資産を譲渡し、当該譲渡について「譲渡所得の課税の特例」などを受けていないこと。

⑧親族や事実婚の相手など生計を一にする人から取得した住宅(敷地用の土地等を含む)でないこと・贈与により取得した住宅でないこと。

中古住宅	①～⑧は新築住宅と同じ。 ⑨建築後使用されたことのある住宅で次のいずれかに該当すること。 (A)1982年1月1日以後に建築されたものであること。 (B)上記(A)以外の場合は、次のいずれかに該当すること。 イ.取得の日前2年以内に、耐震住宅の基準に適合していると証明されたものであること。 ロ.上記(A)および(B)イに該当しない住宅のうち、取得の日までに耐震改修を行うことを申請し、居住の日までにその耐震改修により家屋が耐震基準に適合すると証明されたものであること。
増改築等	①～⑦は新築住宅と同じ。 ⑩自己が所有し、かつ、自分が居住する家屋について行う増改築等であること。 ⑪次のいずれかの工事に該当するものであること。 (A)増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕、または大規模の模様替えの工事 (B)区分所有する部分の床、階段、または壁の過半について行う一定の修繕、または模様替えの工事 (C)家屋のうち、居室、キッチン、浴室、トイレ、洗面所、納戸、玄関、または廊下の一室の床、または壁の全部について行う修繕、または模様替えの工事 (D)建築基準法施行令の構造強度等に関する規定、または地震に対する安全性に係る基準に適合させるための一定の修繕、または模様替えの工事 (E)一定のバリアフリー改修工事、または一定の省エネ改修工事 ⑫増改築等の工事費用の額が100万円以上、その2分の1以上の額が自分の居住する部分の工事費用であること。

※居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算および、繰越控除制度との併用可

対象となる借入金

- 住宅やその敷地である土地などを、〈中央ろうきん〉などの民間金融機関や住宅金融支援機構などからの返済期間10年以上にわたり分割払いで返済する方法になっている借入金があること。

  ご注意

  返済期間が10年以上とは、「実際に支払いが終わっている期間+ローン完済までの残りの期間」が10年以上であるということです。繰上げ返済によって返済期間が短縮され、その返済期間が10年未満となった場合には対象外となります。また、お借換えにより新しい住宅ローン等の返済期間が10年未満となった場合も対象外となります。

- 住宅の新築や購入または自分が住んでいる家屋の増改築などをするためのもので、かつ、住宅の新築や購入または増改築などのために直接必要な借入金であること。なお、この借入金には、住宅とともに取得するその住宅の敷地の取得のための借入金も含まれます。

「長期優良住宅」「低炭素住宅」等の認定の場合は、さらに有利な所得税の控除が受けられます。

住宅を新築したり、新築住宅を取得する場合、その住宅が「認定住宅」等に認定されると、所得税の控除をさらに有利に利用できます。

控除額の計算方法

認定住宅等の認定を受けると、所得税の住宅ローン控除の控除対象借入金額が優遇されます（右表参照）。最大控除額は一般住宅に比べ、多く設定されている場合もあります。

例）2023年入居、年末借入金残高5,000万円の場合
5,000万円×0.7%＝35万円（年間の控除額）

*認定住宅：一定の要件を満たす認定長期優良住宅、認定低炭素住宅をいいます。

**ZEH（ゼッチ）水準省エネ住宅：外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現する。さらに、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅をいいます。

認定住宅などの場合

	居住年	借入限度額	控除率	控除期間	最高控除額
認定住宅*	2022年・2023年	5,000万円	0.7%	13年	455万円
	2024年・2025年	4,500万円			409.5万円
ZEH水準省エネ住宅**	2022年・2023年	4,500万円			409.5万円
	2024年・2025年	3,500万円			318.5万円
省エネ基準適合住宅	2022年・2023年	4,000万円			364万円
	2024年・2025年	3,000万円			273万円
中古住宅の取得	2022年～2025年	3,000万円		10年	210万円

※所得税額が控除額に満たず、控除しきれなかった分は最大97,500円まで翌年の住民税から控除できます。
※2024年以降に建築確認を受ける新築住宅については、長期優良住宅等の適合が住宅ローン控除の適用に要件化されます。

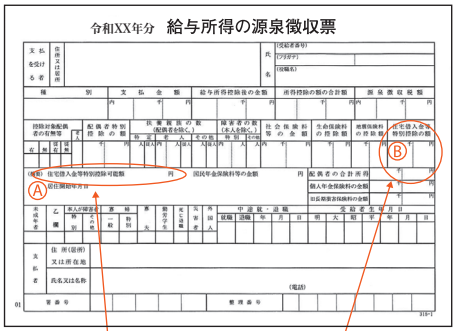
※本内容は2022年12月現在のものです。今後、内容が変更されることもあります。

詳しくは税務署または専門家などにお問い合わせください。
※（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の控除額の計算や手続きについて詳しくは国税庁ホームページ〈https://www.nta.go.jp〉をご覧ください。
※国税に関するご相談・ご質問は電話相談センターをご利用ください。

Q&A

Q. 2年目以降はどのように申告したらよいですか？

A. 会社員や公務員などの給与所得者の場合、2年目以降は年末調整で住宅ローン控除が受けられます。
ただし、住宅ローン控除が所得税より大きくなり、所得税から控除しきれなくなる場合があります。2009年から2025年12月31日までの間に居住した場合、申告することで所得税から控除できない差額分を、翌年度の住民税から控除できる措置が講じられています。
対象となる方は、「給与所得の源泉徴収票」が右のような場合です。



（摘要）欄にⒶ「住宅借入金等特別控除可能額」の記載があり、この金額がⒷ「住宅借入金等特別控除の額」より大きい場合、「住民税住宅ローン控除」の対象となります。

2 住宅ローンの特約期間終了後は？

特約期間終了後は再度、3つの金利タイプからお選びいただけます。

金利タイプを「固定金利特約型20年」または「上限金利特約型」(LooF10)をお選びの方、および、自動更新解除のお申し出をされた方は、特約期間の終了にあわせてお手続きが必要です。

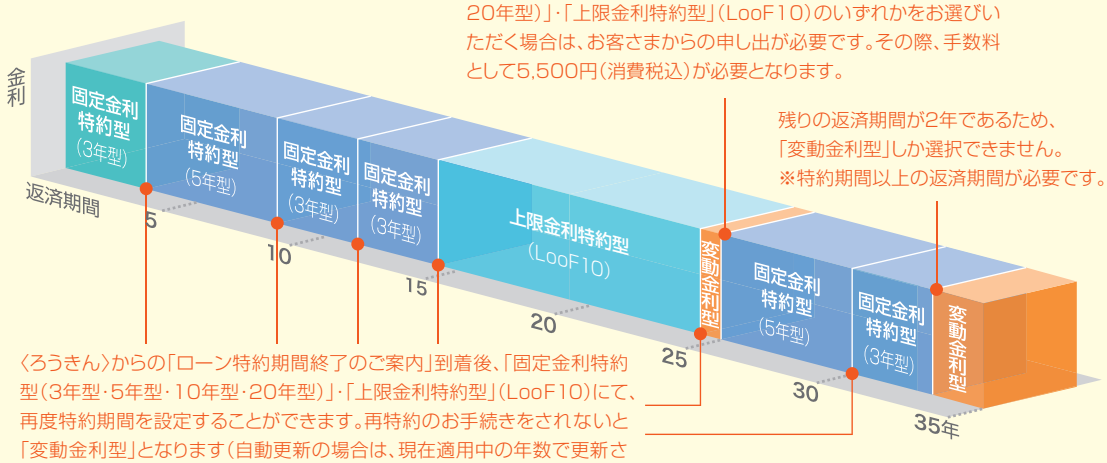
ご注意 お手続きされない場合、以降のご返済は「変動金利型」となります。

特約期間終了後にご利用いただける金利タイプ

ご利用いただいている金利タイプ		特約期間終了後にお選びいただける金利タイプ 固定金利特約型(3年型・5年型・10年型・20年型) 上限金利特約型(LooF10) 変動金利型	
商品	金利引下げ内容	当初期間引下げ型	全期間引下げ型
固定金利特約型 (3年型・5年型・10年型・20年型) 上限金利特約型 (LooF10)	当初期間引下げ型	○	×
	全期間引下げ型	×	○

※特約期間終了後に現在ご利用中の金利引下げと異なるタイプの金利引下げをお選びいただくことはできません。
※特約期間終了後に、手数料定額型から手数料定率型への変更または手数料定率型から手数料定額型への変更はできません。
※特約期間終了後に変動金利型をご利用され、再度「固定金利特約型(3年型・5年型・10年型・20年型)」または「上限金利特約型」(LooF10)をお選びいただく場合は手数料(5,500円(消費税込))が必要です。
※「固定金利特約型(3年型・5年型・10年型・20年型)」と「上限金利特約型」(LooF10)は、残返済期間(最終回の約定返済日までの期間)が特約期間以上ある場合にご利用いただけます。

〈特約期間終了後のイメージ図〉



変動金利型から再度「固定金利特約型(3年型・5年型・10年型・20年型)」・「上限金利特約型」(LooF10)のいずれかをお選びいただく場合は、お客さまからの申し出が必要です。その際、手数料として5,500円(消費税込)が必要となります。

残りの返済期間が2年であるため、「変動金利型」しか選択できません。
※特約期間以上の返済期間が必要です。

〈ろうきん〉からの「ローン特約期間終了のご案内」到着後、「固定金利特約型(3年型・5年型・10年型・20年型)」・「上限金利特約型」(LooF10)にて、再度特約期間を設定することができます。再特約のお手続きをされないと「変動金利型」となります(自動更新の場合は、現在適用中の年数で更新されます)。

特約期間終了後のご返済額について

特約期間終了後のご返済額は、特約期間終了時の借入残高・特約期間終了後の貸出金利・最終約定返済日までの残返済期間により、次の条件により新返済額が算出されます。

①「現在返済額＜算出返済額」の場合は、算出返済額が新返済額となります(上限はありません)。
②「現在返済額≧算出返済額」の場合は、現在返済額が新返済額となります(最終返済期日が当初予定より短縮されます)。

3 繰上げ返済をしたいときは？

元金の一部を繰上げ返済するため、返済期間が短縮されます。

繰上げ返済とは、元金の一部を繰上げて返済することで、借入金と利息額を減らし、返済期間が短縮できます（毎月の返済額は変わりません）。具体的な効果をここで見てみましょう。

▶ ・借入日：20XX年4月1日　・借入額：2,000万円　・金利：年1.25%　・返済期間：35年
・毎月返済額：58,817円（元利均等返済）　・返済開始日：同年の5月25日の場合

例えば、返済回数3回目の返済日に定例返済後、8回分の元金（305,938円）を一括して返済すると4回目以降の8回分の利息（164,598円）が支払不要となります。
結果として、返済期間が8回分繰り上がり、次回の返済分は12回目からとなります。

返済回数	融資残高	償還元金	利息
1	19,962,016	37,984	20,833
2	19,923,992	38,024	20,793
3	19,885,929	38,063	20,754
4	19,847,826	38,103	20,714
5	19,809,683	38,143	20,674
6	19,771,501	38,182	20,635
7	19,733,279	38,222	20,595
8	19,695,017	38,262	20,555
9	19,656,715	38,302	20,515
10	19,618,373	38,342	20,475
11	19,579,991	38,382	20,435
12	19,541,569	38,422	20,395

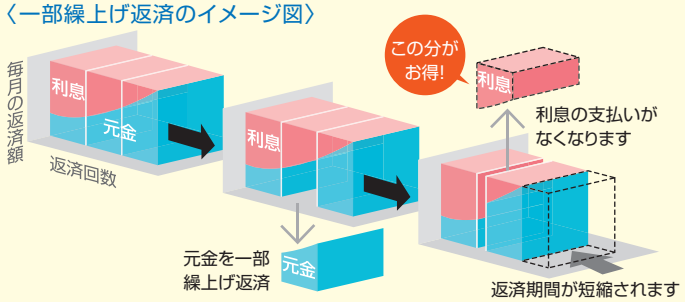
ここで305,938円繰上げ返済
期間が8回短縮

払わなくて済む利息は
164,598円

次回はここからの返済

※上記は計算上のシミュレーションであり、実際の金利、返済額とは異なります。
※上記シミュレーションは毎月返済・元利均等返済方式で算出しています。
※借入期間中を通じて、金利は変わらないものと仮定して計算しています。
※一部繰上げ返済をする場合には、経過利息（前回返済日の翌日から繰上げ返済日までに発生している利息）金額+1円以上のご入金が必要となります。

〈一部繰上げ返済のイメージ図〉



つまり繰上げ返済には2つの大きなメリットがあります。

返済期間の短縮（支払回数減少）	利息の軽減

繰上げ返済の結果、借入当初返済日からの返済期間が10年未満となった場合、「住宅ローン控除」が受けられなくなります。

※「住宅ローン控除」の内容はP37～P39をご覧ください。

〈中央ろうきん〉は一部繰上げ返済の手数料が無料。

一般的に繰上げ返済には手数料がかかりますが、〈中央ろうきん〉では一部繰上げ返済を無料とさせていただいております。

インターネットバンキングで、
繰上げ返済ができます。
同サービスのご契約も合わせて
ご検討ください。

▶ 変動金利型・全期間固定金利型の繰上げ返済の手数料（消費税込）

一部繰上げ返済	3年以内の全額繰上げ返済	5年以内の全額繰上げ返済
無料	3,300円	2,200円

▶ 固定金利特約型・上限金利特約型（LooF10）の繰上げ返済の手数料（消費税込）

一部繰上げ返済	全額繰上げ返済
無料	33,000円

※繰上げ返済の結果、借入当初返済日からの返済期間が10年未満となった場合、住宅ローン控除の対象外となります。

ご不明な点はお気軽に〈中央ろうきん〉営業店にお問い合わせください。

メモ

（キリトリ線）

ご相談シート

中央労働金庫宛　（取扱店：　　）　　記入日　　年　　月　　日

この「ご相談シート」はローンのご説明にあたって、ご相談内容およびお客様に関する情報をご記入いただき、ご相談にお応えするためのものです。
ご記入にあたっては各欄の該当する項目に、ご相談に必要な範囲でご本人が自署してください。

会員名 生協名			性別	生年月日
お名前	フリガナ	印 または サイン	□男 □女	昭和・平成 年　月　日 （満　歳）
住所	〒　－　　ご自宅TEL　－　－			
指定連絡先	□ご自宅　□携帯電話（TEL　-　-　）　□職場（TEL　-　-　）			
お住まい （居住年数）	□本人・配偶者　持家　□家族　持家 □社宅・寮　□公営賃貸　□民間賃貸 （居住年数　年）		家族	□既婚　□独身（□独立　□家族同居） 同居家族人数　人（本人除く）
お勤め先 名称			業種	勤続年数　年
お勤め先 所在地	〒　－　　TEL　－　－			
前年税込み年収	万円（税込）	家族収入	□有　□無	ご家族年収　万円（税込）
雇用形態	□常用労働者　□契約・派遣社員　□会社役員　□自営業　□その他（　）			
生協加入	□本人　□同一生計家族			

ご相談内容

ご希望借入額	万円	ご希望返済期間（または回数）	年（　回）	お借入ご希望時期	年　月頃
ご希望ローン	□住宅ローン □借換・買替ローン □有担保フリーローン □その他（　）	ご希望金利タイプ	□変動金利型 □固定金利特約型（3年・5年・10年・20年） □上限金利特約型（LooF10） □全期間固定金利型 □金利ミックス（上記のタイプより2つを選択）	ご希望返済予定額	毎月　千円 ボーナス　千円
資金使途（具体的に）		ご相談事項	□資料請求　□商品概要説明　□利用条件説明 □申込手続説明　□返済金試算 □その他（　）		
今後のご希望相談形態	□窓口ご来店　□職場ご訪問　□自宅ご訪問　□電話相談　□会員経由				

〔住宅取得等の場合、ご記入ください〕

物件概要	取得物件等の所在地	
	マンション	□新築　□中古（築　年）　占有面積：　m²　（　階建の　階）
	土地	地目：　面積：　m²
	建物	階建　延：　m²
	資金計画	所要資金　万円（うち自己資金　万円）

【個人情報の保護について】

今回、ご相談シートにご記入いただきました内容は、以下の利用目的に必要な範囲で利用し、当金庫が責任をもって厳格に管理いたします。なお、当金庫の個人情報取扱方針（プライバシーポリシー）については、店頭またはホームページにて掲載しておりますので、ご確認ください。

〈中央ろうきん〉ホームページ https://chuo.rokin.com

【利用目的】

- ●上記相談シートの記載内容に関わる、当金庫の商品・サービスに対するご相談のご希望を受付けるため。
- ●上記相談シートの記載内容に関わる、当金庫の商品・サービスのご提案のため。
- ●その他、お客様とのお取引を適切かつ円滑に行うため。
- ●お客様の所属する当金庫の団体会員（労働組合）との間で、お客様の個人情報を共同利用する覚書を締結している場合は、当金庫と当該の団体会員で共同利用するため。

（キリトリ線）

ご相談シートのご記入例

本状裏面の記入欄にご記入の上、〈中央ろうきん〉職員にお渡しください。

ご相談シート

中央労働金庫宛　（取扱店：　　）　　記入日　　年　　月　　日

この「ご相談シート」はローンのご説明にあたって、ご相談内容およびお客様に関する情報をご記入いただき、ご相談にお応えするためのものです。
ご記入にあたっては各欄の該当する項目に、ご相談に必要な範囲でご本人が自署してください。

会員名 生協名	ろうきん食品労働組合		性別	生年月日
お名前	フリガナ　ロウキン　タロウ 労金　太郎	印 または サイン	☑男 □女	(昭和)・平成 53年　9月　19日 （満　45歳）
住所	〒 101 － 0062　ご自宅TEL 03 － 1111 － ×××× 東京都千代田区神田駿河台2-5			
指定連絡先	☑ご自宅　□携帯電話(TEL　-　-　)　□職場(TEL　-　-　)			
お住まい (居住年数)	□本人・配偶者　持家　□家族　持家 □社宅・寮　□公営賃貸　☑民間賃貸 (居住年数　7　年)	家族	☑既婚　□独身(□独立　□家族同居) 同居家族人数　3　人(本人除く)	
お勤め先 名称	株式会社ろうきん食品	業種	製造業	勤続年数　14年
お勤め先 所在地	〒 100 － ××××　TEL 03 － 2222 － ×××× 東京都千代田区丸の内×－×			
前年税込み年収	550 万円(税込)	家族収入	□有　☑無	ご家族年収　　万円(税込)
雇用形態	☑常用労働者　□契約・派遣社員　□会社役員　□自営業　□その他(　)			
生協加入	□本人　□同一生計家族			

ご相談内容

ご希望借入額	3,100 万円	ご希望返済期間(または回数)	30 年(　回)	お借入ご希望時期	2024 年　2 月頃
ご希望ローン	☑住宅ローン □借換・買替ローン □有担保フリーローン □その他(　)	ご希望金利タイプ	□変動金利型 ☑固定金利特約型 (3年・5年・(10年)・20年) □上限金利特約型 (LooF10) □全期間固定金利型 □金利ミックス (上記のタイプより2つを選択)	ご希望返済予定額	毎月　110 千円 ボーナス　　千円
資金使途(具体的に)	新築マンション	ご相談事項	□資料請求　□商品概要説明　□利用条件説明 □申込手続説明　☑返済金試算 □その他(　)		
今後のご希望相談形態	☑窓口ご来店　□職場ご訪問　□自宅ご訪問　□電話相談　□会員経由				

〔住宅取得等の場合、ご記入ください〕

物件概要	取得物件等の所在地	東京都大田区大森×－×
	マンション	☑新築　□中古(築　年)　占有面積：80 m²　(12 階建の 5 階)
	土地	地目：　面積：　m²
	建物	階建　延：　m²
	資金計画	所要資金　万円(うち自己資金　万円)

【個人情報の保護について】
今回、ご相談シートにご記入いただきました内容は、以下の利用目的に必要な範囲で利用し、当金庫が責任をもって厳格に管理いたします。なお、当金庫の個人情報取扱方針（プライバシーポリシー）については、店頭またはホームページにて掲載しておりますので、ご確認ください。

〈中央ろうきん〉ホームページ https://chuo.rokin.com

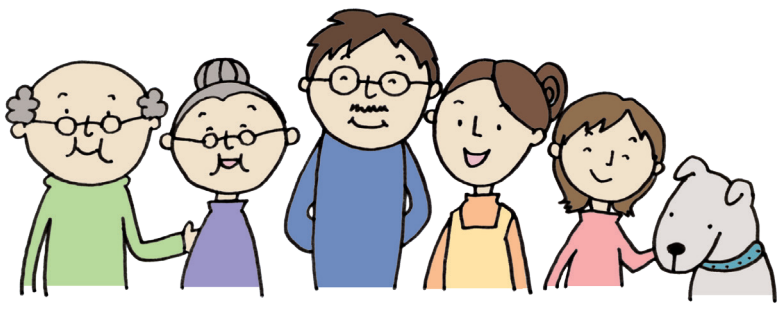
【利用目的】
- 上記相談シートの記載内容に関わる、当金庫の商品・サービスに対するご相談のご希望を受付けるため。
- 上記相談シートの記載内容に関わる、当金庫の商品・サービスのご提案のため。
- その他、お客様とのお取引を適切かつ円滑に行うため。
- お客様の所属する当金庫の団体会員（労働組合）との間で、お客様の個人情報を共同利用する覚書を締結している場合は、当金庫と当該の団体会員で共同利用するため。

P3～P6の資金計画を参考に、ご希望借入額をご記入ください。

P21～P24の商品紹介を参考に、ご希望のローン商品をお選びください。

P25、P26の金利タイプを参考に、ご希望の金利タイプをお選びください。

P3の返済可能額の計算を参考に、ご希望の返済予定額をご記入ください。



（キリトリ線）

ホームページもご活用ください!

〈中央ろうきん〉ホームページ

https://chuo.rokin.com

「住宅ローンの金利は?」「月々の返済額は?」など、住宅ローンのあれこれ、まずは〈中央ろうきん〉のホームページにアクセスしてみてください。最新の金利や返済額の試算等、さまざまなメニューでお客様をサポートします。

主なメニュー

- ■最新の金利
- ■住宅ローンWeb仮審査申込
- ■住宅ローンシミュレーション
- ■住宅ローン借換えシミュレーション
- ■住宅ローン繰上げ返済シミュレーション
- ■各種ご相談・来店のご予約受付
- ■資料請求　など

スマートフォンから!

右記二次元コードの読取りで、スマートフォンサイトへ移動します。

※機種・OS・ブラウザ環境によってご利用いただけない場合がありますので、ご了承ください。

※二次元コードの読取りは端末機種、印刷状態、読取り環境等により正常な読取りができない場合がございます。

お問い合わせは、〈中央ろうきん〉営業店または
お客様相談デスク・生協会員専用フリーダイヤルへ

お客様相談デスク　ハロー〈ろうきん〉コール **0120-86-6956**
（平日 9:00～18:00）

生協会員専用フリーダイヤル　〈ろうきん〉に　コール **0120-692-506**
（平日 9:00～18:00）

中央労働金庫

VEGETABLE OIL INK

このパンフレットは環境にやさしいベジタブルインキを使用しています。

2023.04