

## 住宅ローン

2015年4月1日現在

1. 商品名	住宅ローン
2. ご利用いただける方	<p>当金庫に加盟する会員の間接構成員および当金庫管轄内に居住または勤務されている勤労者の方で、以下の条件をすべて満たされる個人の方</p> <p>① 満20歳以上の方で最終ご返済時の年齢が満76歳未満の方</p> <p>② 同一勤務先に原則1年以上勤務されている方</p> <p>③ 安定継続した収入があり、前年度税込み年収が150万円以上の方</p> <p>④ 保証機関の保証が受けられる方</p> <p>※取扱商品により、年齢等の細かな条件があります。</p>
3. お使いみち	<p>申込人（もしくは親または子）が自ら居住するための住宅に関する以下の費用</p> <p>① 住宅の新築・購入および宅地の購入</p> <p>② 増築、改築、改修、家廻り工事（よう壁・門・車庫・庭工事等）</p> <p>③ 他行住宅ローン借替資金</p> <p>※店舗付住宅の場合は、居住する部分の面積が50%以上で居住部分のみを融資対象となります。</p>
4. お申込金額	5,000万円以内（1万円単位）
5. ご融資期間	<p>40年以内</p> <p>※取扱商品により、期間が異なります。</p>
6. ご融資金利種類	<p>次の4種類のタイプからご選択いただきます。</p> <p>(1) 変動金利型</p> <p>変動金利型とは、お借入後の利率を返済終了まで当金庫の基準にしたがい借入利率を見直していく方式です。</p> <p><b>【金利見直しについて】</b></p> <p>① 年2回の金利見直しルール</p> <p>お借入後の利率は、当金庫基準金利の変更に伴い引上げ、または引下げを行います。お借入後の利率変更の基準日は毎年4月1日と10月1日とし、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。</p> <p>② 5年毎の返済額の見直しルール</p> <p>返済額の見直しは5年ごとに行い、この間金利が変更になった場合は元金部分の金額を増減させることで調整します。</p> <p>ただし、返済額の急激な上昇を防ぐため、変更後の返済額は変更前の1.25倍を上限とします。</p>

<p>(2) 固定選択型</p>	<p>固定金利選択型とは、変動金利の契約で一定期間（2年・3年・5年・10年）固定金利を特約する方式です。一定期間終了後は、固定金利選択型あるいは変動金利方式のいずれかを選択いただきます。</p> <p>① 特約期間 2年・3年・5年・10年</p> <p>② 特約ルール A. 特約期間は融資実行日（再特約の場合、特約期間終了日の翌日）以後、最初に到来する約定返済日を起点として、特約年数経過後の応当日（約定日）の1回前の約定返済日までとします。 B. 特約期間中は、借入利率・返済金額の変更はありません。</p> <p>③ 再特約ルール A. 特約期間終了後も、固定金利選択型をご希望の場合には特約期間終了以前に再特約のお申し出が必要です。当金庫よりご通知いたします（終了日前年の10月頃）ので、終了日の1か月前までに再特約をお申し出ください。 ※なお、「固定金利自動更新型」の特約をご契約いただいている場合、特段申し出がなければ、特約期間終了日の翌日から新たな特約期間が自動的に始まるものとし、これ以降の特約期間終了時においても特に申し出がない限り同様とします。 B. 再特約の際、特約終了後の返済によっては、ご希望の年数の再特約ができない場合があります。 C. 再特約のお申し出がない場合には、変動金利方式へ移行します。（「固定金利自動更新型」をご契約いただいている場合で、かつ③Bに該当しない場合はこの限りではありません。） D. 一旦、変動金利方式になりますと、その後の固定金利選択型の再特約はできません。</p>
<p>(3) 上限金利設定型</p>	<p>上限金利設定型とは、特約期間中、上限の金利を設定し、その上限金利を超えない金利を適用する方式です。</p> <p>① 特約期間 10年</p> <p>② 特約ルール A. 特約期間は融資実行日（再特約の場合、特約期間終了日の翌日）以後、最初に到来する約定返済日を起点として、特約年数経過後の応当日（約定日）の1回前の約定返済日までとします。 B. 特約期間中も借入利率は変動しますが、定められた上限金利を超えることはありません。</p> <p>※金利見直しについては、変動金利型のルールと同様となります。</p>

【商品概要説明書】

住宅ローン

	(4) 全期間固定型	<p>全期間固定金利型とは、全返済期間にわたって適用する金利を固定する方式です。</p> <p>① 返済期間 15年・20年・25年 ※選択期間内に償還が終了しなければなりません。</p> <p>② 金利・返済金については、返済終了まで変更はありません。</p>
7. 保証料	<p>前受け（全期間前払い）または後受け（所定の融資金利に保証料率が加算され、返済金の中に含まれます）のいずれかをお選びいただけます。</p> <p>ただし、前受け（全期間前払い）の場合は、以下のことが発生します。</p> <p>① 途中で全額償還されても、未経過期間の保証料は全額返戻されません。</p> <p>② 最低返戻額は1,000円以上で、100円未満の端数は切り捨てられます。</p> <p>③ 返済期間を延長した場合には、延長期間分の保証料の追加負担が必要となります。</p> <p>※保証料は、当金庫の会員（構成員）の方と会員以外のお客様で異なります。</p>	
8. ご返済方法	<p>元利均等毎月返済、元利均等毎月・ボーナス併用返済、元金均等毎月返済、および元金均等毎月・ボーナス併用返済からお選びいただけます。</p> <p>① 元利均等月賦返済は、元利金を一定額にして毎月ご返済いただく方式です。</p> <p>② 元利均等毎月・ボーナス併用返済は、元利金を一定額に毎月とボーナス分（年2回）を併用してご返済いただく方式です。</p> <p>③ 元金均等月賦返済は、元金を均等にして元利金を毎月のみ返済をいただく方式です。</p> <p>④ 元金均等月賦・ボーナス併用返済は、元金を均等にして元利金を毎月とボーナス分（年2回）を併用してご返済いただく方式です。</p> <p>※ボーナス返済の割合は、融資額の50%以内となります。</p>	
9. 担保	<p>ご購入および所有される土地・建物等の不動産を担保として抵当権設定をさせていただきます。</p>	
10. 保証機関	<p>（一社）日本労働者信用基金協会による保証となります。</p>	
11. 手数料	<p>・融資手数料については、会員間接構成員の方は無料です。一般のお客様の場合、54,000円をいただきます。</p> <p>ただし、融資にかかわる抵当権設定費用（司法書士報酬等含む）・印紙代・振込手数料等はいずれもお客様のご負担となります。</p> <p>・随時返済・全額償還等繰上返済の場合および金利制度変更・返済方法等条件変更（契約変更）には、手数料が必要となる場合があります。</p> <p>・各種証明書（残高・履歴・利息等）の発行については、手数料をいただきます。</p> <p>※手数料については、店頭に掲示しています。</p>	
12. 保証人	<p>原則、不要です。</p> <p>ただし、担保提供者（土地の所有者や建物の共有者）や収入合算者は連帯保証人となっていただきます。</p>	
13. 団体信用生命保険	<p>当金庫が指定する保険会社の団体信用生命保険にご加入いただきます。なお、</p>	

	<p>保険料は当金庫で負担いたします。</p> <p>※ろうきん3大疾病特約・障害特約付住宅ローンをご利用の場合は、0.30%上乗せした融資金利を適用します。なお、費用については、お客様のご負担となります。</p> <p>※夫婦連生団信をご利用の場合は、0.10%上乗せした融資金利を適用します。なお、費用については、お客様のご負担となります。</p>
14. 火災保険	<p>担保となる建物には、火災保険を付保していただきます。</p> <p>※原則、長期火災保険とし、保険料はお客様のご負担となります。</p>
15. 苦情処理措置（ろうきんへの相談・苦情・お問い合わせ）	<p>・ご契約内容や商品に関する相談・苦情・お問い合わせは、お取引店または下記のフリーダイヤルをご利用ください。</p> <p><b>【窓口：九州労働金庫 コンプライアンス統括部】 0120-796-210</b></p> <p>受付時間 平日 午前9時～午後5時</p> <p>なお、苦情対応の手続については、別途パンフレットを用意しておりますので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>ホームページアドレス <a href="http://kyusyu.rokin.or.jp">http://kyusyu.rokin.or.jp</a></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>・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、上記当金庫コンプライアンス統括部またはろうきん相談所にお申し出ください。</p> <p>・また、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。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫コンプライアンス統括部もしくはろうきん相談所にお問い合わせください。</p> <p><b>【全国労働金庫協会 ろうきん相談所】 0120-177-288</b></p> <p>受付時間 平日 午前9時～午後5時</p>

※当金庫および保証機関所定の審査の結果、ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。

**九州ろうきん**