

## ミックス住宅ローン

<b>お使いみち</b>	<p>ご本人および2親等以内の親族の居住の住宅に必要な以下の費用にご利用いただけます。(ただし、事業用店舗・事務所等にかかる費用、事業資金、投機的資金、政治資金、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にはご利用いただけません。)</p> <p>○住宅の購入費用・宅地購入費用・新築費用・関連諸費用等</p> <p>○リフォーム費用(増改築・改修・模様替え費用、車庫・外構工事全般、太陽光発電設備費用等)</p> <p>○他行の同種ローン(公的資金含む)の借換に必要な費用</p>												
<b>ご利用限度額</b>	<p>ご利用限度額は以下によります。</p> <p style="text-align: center;">常用労働者の方(期限を定めずに雇用された給与所得者の方) <span style="float: right;">1億円以内</span></p> <p>常用労働者以外の方については、雇用形態によりご利用いただける限度額が変わりますので『ろうきん窓口』までお問合せください。</p>												
<b>金利区分</b>	<p>○「キャップ住宅ローン」と併せて「固定金利選択型住宅ローン」10年、20年を申し込む場合については、「ミックス住宅ローン」として「固定金利選択型住宅ローン」の最優遇金利から更に0.1%優遇(当初特約期間のみ)させていただきます。</p> <p>○融資申込金額に対して「キャップ住宅ローン」の融資申込割合は50%以上とさせていただきます。</p> <p>○下記の商品からそれぞれご希望の特約期間をお選びいただけます。</p> <p>① キャップ住宅ローン (10年・15年・20年)</p> <p>② 固定金利選択型住宅ローン(10年・20年)</p> <p>【組み合わせ例】</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>組み合わせ</th> <th>貸付額</th> <th>特約期間</th> <th>融資期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>キャップ住宅ローン</td> <td>2,000万円</td> <td>15年</td> <td>30年</td> </tr> <tr> <td>固定金利選択型</td> <td>1,500万円</td> <td>10年</td> <td>25年</td> </tr> </tbody> </table>	組み合わせ	貸付額	特約期間	融資期間	キャップ住宅ローン	2,000万円	15年	30年	固定金利選択型	1,500万円	10年	25年
組み合わせ	貸付額	特約期間	融資期間										
キャップ住宅ローン	2,000万円	15年	30年										
固定金利選択型	1,500万円	10年	25年										
<b>ご融資期間</b>	40年以内												
<b>ご融資方法</b>	証書貸付												
<b>ご返済方法</b>	<p>○元利均等(毎回の元金と利息の合計額が同じ)による均等返済または均等加算併用返済のどちらかをお選びいただけます。</p> <p>○繰上返済(一部・全額)はいつでも可能です。なお、1貸付毎に所定の手数料が必要となります。</p> <p>○2貸付の、返済日は同一となります。</p>												
<b>手数料</b>	<p>○店頭掲示の手数料一覧表にてご確認ください。</p> <p>○早期全額償還取引におけるご留意点</p> <p>2010年6月18日施行の改正利息制限法では、利息および融資関連の諸手数料、ならびに保証機関の保証料を合算して、同法の定める上限利率以下とするよう定められました。</p> <p>この法改正に伴い、同日以降ご契約の融資口座について、極めて早期にご融資金を全額償還いただいた場合に、ご契約時の約定通りに金庫で利息・手数料を、保証機関で保証料をいただくと、それらの合計額が同法の定める上限利率を超える場合も発生することになりました。</p> <p>この場合には、手数料および保証料の減免・返戻等を行うことにより、総額が制限利息以下になるよう、金庫および保証機関において調整いたします。</p>												

- お借入金利＝基準金利＋引き下げ金利＋保証料率  
 ○変動金利を基本とし、金利上昇に対するお客様の不安を解消するものとして、上限金利の特約を結ぶ制度です。
1. 上限金利特約期間
 

最初に到来する約定返済日より、ご希望の特約期間（10年・15年・20年）経過後の約定返済日の1回前の約定日までとします。特約期間の特約の解除・変更はできません。  
 特約終了後はお客さまが固定選択特約・変動金利を選択できます。
  2. 新規貸出金利の決定は毎月1日に改定します。
  3. 借入利率の変更時期
    - ①借入利率は毎年4月1日および10月1日（いずれも当金庫の休日の場合には、翌営業日。以下「見直し基準日」といいます。）に見直します。
    - ②見直し後の借入利率は、今回見直し基準日現在の基準金利を基に算出します。
    - ③前項により見直した借入利率の適用開始日は、4月1日見直し基準日の場合は同年7月の返済日の翌日から、10月1日見直し基準日の場合は翌年1月の返済日の翌日から適用されます。

新金利適用日	7月の返済日の翌日	1月の返済日の翌日
--------	-----------	-----------

    - ④変動金利により、借入利率が上昇した場合の返済金の見直しについて
      - 返済額はご融資から5年目ごとに利率、残高、返済期日をもとに再計算し、増額が必要かどうかを算出します。
      - 5年間は返済額は変わりません。  
ご融資日から10月1日を5回経過した直後の2月分返済金より変更になります。
      - 5年目の見直し時に当初契約期間内に返済が終了するように再計算されます。  
ただし、新返済金は見直し前の返済金の1.25倍が限度となります。  
なお、返済金額は1円単位となります。
    - ⑤借入利率が変更された場合、当金庫は利率変更の内容について当金庫の本支店もしくはホームページに掲載、または書面により通知するものとします。
  4. 上限金利特約終了後の金利および返済金
    - (1) 特約終了後の適用金利
      - ①変動金利を選択した場合・・・特約終了日の翌日の変動金利型の新規融資金利
      - ②固定金利再特約を結ぶ場合・・・特約終了日の前々月1日の金利
      - ③変動金利期間中に再特約を結ぶ場合・・・特約終了日の前々月1日の金利  
※固定金利再特約時には、一律1.0%の引き下げとなります。
    - (2) 特約終了後の返済金
 

上限金利特約終了後の返済金は、金利情勢により返済額が増額し、1.25倍を超えることもあります。（返済金額は1円単位となります。）
  5. 固定金利再特約の手続
    - ①上限金利特約終了後に再特約自動更新をご選択された場合は、特約期間終了後、同じ特約期間で自動更新いたします。
    - ②再特約のお申出がない場合は、特約期間終了後、変動金利となります。固定金利再特約をご希望される場合は、再特約の手続きが必要となります。
    - ③特約終了後の再特約の申込は、特約終了日の1ヶ月前の応答日までに手続きが必要となります。  
再特約には再特約申込書（ろうきん所定）・特約書・収入印紙（200円）・実印が必要です。
  6. 再特約のお申し出がない場合、特約終了後は変動金利が適用されます。  
 変動金利期間中でも、返済残存期間が固定金利再特約期間を上回っている場合、固定金利再特約ができます。

<b>キャップ住宅ローン概要</b>	<p>7. 他の固定金利制への変更はできません</p>
<b>固定金利選択型住宅ローン概要</b>	<p>○お借入金利＝基準金利－引き下げ金利＋保証料率＋上乗せ金利（任意）  ○変動金利を基本としながらも、金利変動に対するお客様の不安を解消するものとして、一定期間（10年または20年）固定金利の特約を結ぶ制度です。</p> <p>融資実行に際し当初は固定選択特約とし、特約期間中の金利が固定されます。  選択された特約期間の変更・解除はできません。  特約終了後はお客さまが固定選択特約・変動金利を選択できます。</p> <p>1. 特約期間  最初に到来する約定返済日より、10年物は10年、20年物は20年経過した応答日の1回前の約定返済日までとします。</p> <p>2. 特約終了後の金利および返済金  (1) 特約終了後の適用金利  ①変動金利を選択した場合・・・特約終了日の翌日の変動基準金利  ②固定金利再特約を結ぶ場合・・・特約終了日の前々月1日の金利  ③変動金利期間中に再特約を結ぶ場合・・・特約終了日の前々月1日の金利  ※固定金利再特約時には、一律1.0%の引き下げとなります。  (2) 固定金利特約終了後は、固定金利の再特約または変動金利となりますので、金利情勢により返済額が増額し、1.25倍を超えることもあります。（返済金額は1円単位となります。）</p> <p>3. 再特約の手続  ①ご融資契約時に特約の自動更新をご選択された場合は、特約期間終了後、同じ特約期間で自動更新いたします。  ②ご融資契約時に特約の非自動更新とした場合および再特約のお申出がない場合は、特約期間終了後、変動金利となります。固定金利再特約をご希望される場合は、再特約の手続きが必要となります。  ③特約終了後の再特約の申込は、特約終了日の1ヶ月前の応答日までに手続きが必要となります。  ④申込手続には再特約申込書（ろうきん所定）・特約書・収入印紙（200円）・実印が必要です。</p> <p>（お借入利率・返済試算額については、店頭にてご確認ください。）</p>
<b>担 保</b>	<p>不動産（土地・建物）  抵当権設定は2件分の登記となります。  （注）担保順位は原則1番抵当権とします。</p>
<b>保 証 人</b>	<p>日本労働者信用基金協会が保証いたしますので、原則として保証人は不要です。  担保提供者・収入合算者の方は連帯保証人となっていただきます。  保証料は「前受方式」と、「後受方式」とがあります。「後受方式」を選択された場合は、ご融資利率に保証料率を上乗せさせていただきます。  2貸付の保証料徴求方式は同一方式となります。  （保証料率については、店頭にてご確認ください。）</p>
<b>条 件 そ の 他</b>	<p>○勤続年数1年以上の方  （注）自営業者等の方は事業継続年数3年以上必要です。  ○年収150万円以上の方  ○最終弁済時年齢が76歳未満の方  ただし、「満76歳に達するまでに一括返済する」旨の念書をご提出いただくか、直系卑属たる承継人を連帯債務者としていただく場合は、76歳を超えて返済期間を設定する事もできます。</p>

<p style="text-align: center;">条 そ の 他</p>	<p>○団体信用生命保険に加入できる方</p> <p>(1) ろうきん団体信用生命保険（幹事保険会社 明治安田生命）      万一の場合に備えて、ろうきんが掛け金（保険料）を負担して明治安田生命（幹事保険会社）の      ろうきん団体信用生命保険に加入いただいております。      ご夫婦が連帯債務で住宅ローンをご利用の場合、下記のいずれかをお選びください。</p> <p>①夫婦連生      ②付保割合設定</p> <p>※夫婦連生への加入をご希望の場合は、融資金利に0.20%上乗せをいたします。      加入時の「健康告知」・「年齢」等により加入できない場合もございます。</p> <p>(2) 就業不能保障団信（団体信用就業不能保障保険）（幹事保険会社 明治安田生命）      就業不能保障団信の加入は任意となっています。      加入される場合は、融資金利に0.1%上乗せをいたします。      加入時の「健康告知」・「年齢」等により加入できない場合もございます。</p> <p>(3) ろうきん3大疾病保障特約付団体信用生命保険（幹事保険会社 日本生命）      ろうきん3大疾病保障特約付団体信用生命保険の加入は任意となっています。      加入される場合は、融資金利に0.30%上乗せをいたします。      加入時の「健康告知」・「年齢」等により加入できない場合もございます。</p> <p>（注）上記3種類の団体信用生命保険に加入できない場合、ご融資をお断りさせていただくこと      もありますが、既に他の生命保険に加入し、ご融資額と同等の保険金額をご契約されている      方は、ご融資が可能な場合がございます。</p> <p>○火災保険にご加入いただきます。      万一の場合に備えて、掛け金についてはお客様の負担により、担保となる建物に対して火災共済（火      災保険）に加入いただいております。      なお、ろうきんの窓口においても窓販火災保険（共済）を取扱っておりますのでお気軽にご相談くださ      い。</p>
<p>つなぎローン</p>	<p>住宅資金における資金決済（土地決済資金、建物工事進捗による必要資金）を前提として、本体融資      が実行されるまでの間、住宅つなぎローンがご利用いただけます。      融資限度額は、借入総額の90%かつ5,000万円以内の範囲となります。</p>
<p>ご提出書類</p>	<p><b>申込時</b></p> <p>○ろうきんローン借入申込書兼保証依頼書（有担保用）      ○ミックス住宅ローン内訳明細届出書兼確認書      ○個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書      お客様から提出していただいた同意書により、同意の範囲内で個人情報を取得いたします。      同意なく不適切な方法にてお客様の個人情報を取得することはありません。また同意書において提示      した利用目的以外には、お客様の個人情報を使用いたしません</p> <p>○反社会的勢力ではないことの表明・確約に関する同意書（兼外国PEPsの確認書）      ○お客様ご確認シート      お客様にご利用いただく融資商品について、内容を了解した旨の確認としてご提出いただきます。</p>

ご提出書類

○確認提出書類

1. 本人確認書類（債務関係人全員）

写真貼付の確認書類（運転免許証・パスポート等）とし、所持されていない方は、印鑑証明書・保険者証等複数の確認書類で確認させていただきます。

2. 年収確認書類（申込人・収入合算する連帯債務者・収入合算する連帯保証人）

前年の源泉徴収票・公的証明書のいずれか（源泉徴収票の場合公的証明書を求める場合があります）

（注）年度途中で就職され、年間収入が確認できない場合は、お申込の直近月から遡り新職場での連続した12ヶ月間の給与明細などをご提出ください。

3. 勤続年数確認書類

①健康保険者証

②国民健康保険者証の場合は勤続年数確認ができませんので、雇用内容証明願をご提出いただきます。

③自営業者の場合は過去3年間の税務署の受付印がある確定申告書をご提出いただきます。

4. 資金使途確認書類

①土地・建物の売買契約書・重要事項説明書・建物工事請負契約書・建物工事見積書（後日正式契約書必要）・建物工事明細書・物件所在地付近の見取図等必要資金に応じてご提出いただきます。

②購入予定・建物建設地の登記簿謄本（過去2ヶ月以内）・建設地が幅4メートル以上の公道に接していない場合公道までの進入路の土地要約書・公図

③建物の設計図または見取図・確認済証または検査済証

④土地を購入される場合は、実測図・田を転用して宅地とする場合は農地転用許可申請書

⑤住宅ローンを借換される場合は、借入先の残高証明書・返済記録（返済通帳）

5. 団体信用生命保険申込書兼告知書

6. 2親等以内の親族の方に関係する資金使途である場合、申込人との続柄が確認できる書類が必要となります。

7. その他必要書類

**契約時**

①ろうきんローン契約書（金銭消費貸借契約書）

②保証委託契約に基づく抵当権設定契約証書

③借入利率および返済方法等に関する特約書

④委任状（担保に入れる不動産を所有している方のみ）

⑤登記原因証明情報

⑥印鑑証明書（申込人・連帯債務者・物上保証人）

⑦団体信用生命保険申込書兼告知書

⑧登記識別情報または登記済証

⑨登記取次依頼書

⑩その他必要書類

※最終資金実行迄に火災保険証書（写）または申込書（写）をご提出いただきます。

※必要資金の確認資料として、振込票（写）・領収書（写）を資金実行後（住宅つなぎローンを含みます）速やかにご提出願います。

融資審査の結果によりご希望に添えない場合がありますが、ご提出いただいた書類は原則ご返却いたしかねますのでご了承ください。

なお、上記のご提出書類は当金庫で13ヶ月保管した後に処分させていただきます。

【詳細については<ろうきん>までお問い合わせください】

<p><b>ご提出書類 ろうきんへの 相談・苦情・ お問い合わせ</b></p>	<p>ご契約内容や商品に関する相談・苦情・お問い合わせは下記のフリーダイヤルをご利用ください。  <b>【窓口：四国労働金庫お客様相談センター】 0120-505-690</b>      受付時間 平日 午前9時～午後5時      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。      ホームページアドレス <a href="https://www.shikoku-rokin.or.jp/">https://www.shikoku-rokin.or.jp/</a></p>
<p><b>第三者機関に 問題解決を相 談したい場合</b></p>	<p>弁護士会の「仲裁センター」にご相談いただくためのご紹介もいたします。      なお、お客様が直接弁護士会へ申し出ることも可能です。  <b>【窓口：全国労働金庫協会 ろうきん相談所】 0120-177-288</b>      受付時間 平日 午前9時～午後5時  <b>【仲裁センター】</b> 東京弁護士会紛争解決センター：03-3581-0031      第一東京弁護士会仲裁センター：03-3595-8588      第二東京弁護士会仲裁センター：03-3581-2249      受付時間 平日 午前9時～午後5時      ※仲裁センターご利用にあたっての詳細についても、上記のフリーダイヤルにお問い合わせいただくか当金庫のホームページをご覧ください。      ホームページアドレス <a href="https://www.shikoku-rokin.or.jp/">https://www.shikoku-rokin.or.jp/</a></p>