

住宅業者さま限り

住宅業者さまのための

近畿ろうきん 住宅ローン ハンドブック



【ご連絡先】

別途掲載の『近畿ろうきん 兵庫県下の営業店』にて
ご相談を承っております。

内容

1. 【ろうきん住宅ローンのお勧めポイント】	3
2. 【ろうきんのご利用にあたって】	4
3. 【ろうきん住宅ローン】（提携融資対象）	7
4. 【住宅プラス500】の商品概要（提携融資対象外）	10
5. 【住宅つなぎローン】の商品概要	12
6. 【保証料】	13
7. 【住宅火災保険・火災共済】	15
8. 【団体信用生命保険】	15
9. 【各種融資関連手数料】	19
10. 【住宅ローンの流れ】	20
11. 【ローンの事前審査方法】	21
12. 【仮申込書の記入方法】	24
13. 【本申込時の必要書類】	27

〈お知らせ〉 2026年2月変更分
・仮申込みの方法に LINE WORKS を追加しました。

〈ご確認願い〉

初めてお取扱いいただく住宅業者さまには「近畿ろうきん住宅ローンハンドブック」記載事項の住宅ローンの流れと事前審査方法に同意をいただき、「確認書」をご提出いただいた住宅業者さまを「取扱業者」として金庫内で登録させていただきます。

※万が一「投資用物件を住宅ローンとして斡旋」「書類の偽造等」といった、法令違反や反社事案に該当する事案が発覚した場合はお申込自体をお断りすることがございます。

1. 【ろうきん住宅ローンのお勧めポイント】

1. 会員組合員は、保証料・がん団信が無料

2. 返済期間が最長 50 年

新築・中古住宅に関わらず、返済期間は最長 50 年までご利用いただけます。
（最終返済時の年齢は満 81 歳未満）

3. 2025 年度の金利引下げ制度

所定の 1 項目以上の契約が確認できる場合、お借入時点の店頭表示金利より、①変動金利型は年 1.89%、②固定金利特約型 10 年は年 2.05%、③全期間固定金利型は年 1.85%金利を引下げます。引下げ対象項目の契約については、住宅ローンチラシをご参照ください。

4. 審査は引下げ後金利を適用（保証料後払いの場合は金利＋保証料率で審査）

5. 住宅ローン「よりどりプラン」

お客様のライフプランに合わせて最大 3 つの金利タイプ（例、変動金利＋10 年固定金利＋全期間固定金利）を組み合わせることができます。

6. つなぎ融資のご利用が可能

注）住宅プラス 500 では一部取扱いが異なります。詳しくは、「4. 【住宅プラス 500】の商品概要」をご確認ください。

7. お客様のニーズにあわせた団信を多数ご用意しています。

「夫婦連生団信」、「がん団信」、「就業不能保障団信」、「3 大疾病団信」により、万一の時に備えることができます。

8. ろうきんダイレクト（インターネットバンキング）で繰上返済手数料が無料

回数に制限なくご利用いただけます。

9. 休日相談会、平日時間外相談を開催 ※実施は店舗により異なります。

事前予約により、土曜・日曜は 9 時から 16 時（最大）まで、平日は 19 時までローン相談いただけますので、ご夫婦揃ってご相談いただけます。

2.【ろうきんのご利用にあたって】

【お申込みいただける方】

<ろうきん住宅ローン>は、下記①～⑤のすべてに該当する個人の方がお申込みいただけます。

- ① 満18歳以上満66歳未満の方で最終ご返済時の年齢が満81歳未満の方
（がん団信、3大疾病団信をお申込みの場合は満18歳以上満51歳未満で最終ご返済時年齢満81歳未満の方）
- ② 近畿2府4県に居住または勤務されている方
（ただし、下記【ご利用にあたって】に記載の（1）①の会員の構成員の場合は近畿2府4県以外居住またはお勤めでなくても構いません。）
- ③ 同一勤務先に原則1年以上勤務されている方、営業3年以上の個人事業主・家族従業員の方
- ④ 安定継続した収入があり、前年度税込年収が150万円以上の方（個人事業主・家族従業員の方は、過去3年分の所得を確認させていただきます。）
- ⑤ その他、保証機関が定めた保証基準を満たしている方

【ご利用にあたって】

（1）当金庫に出資いただいている会員の構成員の方

当金庫に出資いただいている会員の構成員の方や、当金庫と覚書等を締結している生活協同組合（以下、「生協」といいます。）の組合員の方が、当金庫との取引資格の対象になります。

なお、融資のお申込みにあたり、会員の構成員の場合は所属の労働組合へ電話等にて所属のみの確認、生協組合員の場合は「組合員証」や「物販の領収証」、「共済契約証書」等の提示により、出資いただいている会員の構成員または生協の組合員であることの確認をさせていただきます。

① 会員の構成員とは

当金庫に出資し、加入していただいている労働組合などに所属されている組合員（間接構成員）の方です。現在、公務員、民間企業をはじめ、約6,300の労働組合等に出資いただいております。約157万人の方が組合員として当金庫をご利用いただけます。

② 生協の組合員とは

当金庫に出資し、加入いただいている生活協同組合の組合員の方です。現在、30の生協に加入いただいております。また、近畿2府4県のこくみん共済coop組合員（こくみん共済coopの共済利用者）の方々も生協の組合員としてご利用いただけます。

府県	生協（こくみん共済 coop 含む）名
滋賀県	生活協同組合コープしが、生活クラブ生活協同組合（滋賀）、滋賀県勤労者共済生活協同組合（こくみん共済 coop）
奈良県	生活クラブ生活協同組合（奈良）、市民生活協同組合ならコープ、生活協同組合コープ自然派奈良、奈良県労働者共済生活協同組合（こくみん共済 coop）
京都府	京都生活協同組合、生活協同組合生活クラブ京都エル・コープ、生活協同組合コープ自然派京都、生活協同組合コープこうべ、全京都勤労者共済生活協同組合（こくみん共済 coop）
大阪府	大阪いずみ市民生活協同組合、大阪学校生活協同組合、生活クラブ生活協同組合大阪、大阪よどがわ市民生活協同組合、生活協同組合エスコープ大阪、北摂・高槻生活協同組合、生活協同組合おおさかパルコープ、生活協同組合コープ自然派おおさか※1、グリーンコープ生活協同組合おおさか、泉南生活協同組合、生活協同組合コープこうべ、医療福祉生活協同組合おおさか、全大阪労働者共済生活協同組合（こくみん共済 coop）
和歌山県	生活協同組合コープ自然派おおさか、わかやま市民生活協同組合、和歌山県学校生活協同組合、和歌山県労働者共済生活協同組合（こくみん共済 coop）
兵庫県	生活協同組合コープこうべ※2、生活協同組合コープ自然派兵庫、生活クラブ生活協同組合都市生活、兵庫労働共済生活協同組合（こくみん共済 coop）

※1「生活協同組合コープ自然派おおさか」の活動エリアは、大阪府全域と和歌山県の一部地域です。

※2「生活協同組合コープこうべ」の活動エリアは、兵庫県全域、大阪府北部、京都府京丹後市です。

（2）上記以外の方（当金庫では「一般勤労者」と表現しています。）

ご融資のご利用にあたっては、当金庫の出資会員となっている「近畿勤労者互助会」への加入により取引資格を取得していただきます。

<近畿勤労者互助会とは>

当金庫およびこくみん共済 coop 等の福祉事業団体等の紹介および取次、その他会員のための福利共済活動を通して社会的、経済的、文化的地位の向上を図ることを目的とした団体です。加入にあたっては、「近畿勤労者互助会加入申込書」をご提出願います。（入会金・年会費は必要ありません。）

（3）会員の構成員・生協の組合員の方と一般勤労者の方の取扱いの違い

会員の構成員・生協の組合員の方と一般勤労者の方では、取扱手数料等の取扱いが異なります。

また、会員の構成員の方であれば、ご相談により、お客さまへのご融資の受付から実行に至るまでの手続きを、当金庫の営業担当者が職場に訪問のうえ進めさせていただくことも可能です。皆さまのお手間を軽減し、進捗状況をご案内いたします。（当金庫が職域を主としている金融機関であることの特徴的なサービスです。）

3. 【ろうきん住宅ローン】（提携融資対象）

当金庫の住宅ローンは、新築・購入資金はもちろんのこと、増改築・リフォーム資金、他金融機関などからの住宅ローン借換資金にもご利用いただけます。
金利引下げ制度やさまざまな金利タイプをご用意しております。

【商品概要】

項目	内容
ご融資金のお使いみち	<p>以下の目的にご利用いただけます。</p> <p>※事業資金・投機、投資目的資金・負債整理資金は除きます。</p> <p>①お申込みいただく方・ご家族が居住するための住宅の新築・購入資金、および将来の住宅建築を前提とした土地購入資金</p> <p>②お申込みいただく方・ご家族が居住する住宅の増改築・リフォーム資金</p> <p>③お申込みいただく方・ご家族が居住する住宅の他金融機関等住宅ローンの借換え資金</p> <p><u>（注）割賦販売法に則った取扱いから、増改築・リフォーム資金については、「提携融資」としてご利用いただけませんので、ご注意ください。</u></p>
ご融資金額	最高 1億円（1万円単位）
ご融資期間	50年以内
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ①毎月返済または②毎月およびボーナス（年2回半年ごと）のいずれかの返済方法を選んでいただけます。 ✓各ご返済額（元金と利息の合計額）が一定のご返済方法です。 ✓個人事業主の方は、元利均等毎月返済（均等返済）のみのお取扱いとなります。 ✓ボーナス返済（加算返済）を併用する場合のボーナス部分のご融資割合は、総融資額の50%以内とします。また、ボーナス返済（加算返済）の最終期日は、毎月返済（均等返済）の最終期日を超えないものとします。 当金庫が定める返済日に、近畿ろうきんの返済用普通預金口座からご返済額を引落す方法によりご返済いただきます。なお、ご返済日が当金庫の休業日の場合は、その翌営業日の引落としとなります。 毎月およびボーナスの返済額は、原則、1円単位となります。

項目	内容
金利タイプ	<p><全期間固定金利型></p> <ul style="list-style-type: none"> ご融資日現在での金利を、全期間固定金利としてご利用いただけます。 <p><変動金利型（変動金利ルール）></p> <ul style="list-style-type: none"> 金利の変動については、毎年2回、4月1日および10月1日の基準日に、「近畿労金変動型住宅ローンプライムレート（ろうきん住宅ローンの基準利率）」を基準金利として、ご融資金利の見直しを行います。適用利率の変更幅は、前回基準日の「近畿労金変動型住宅ローンプライムレート」と今回基準日の「近畿労金変動型住宅ローンプライムレート」の差となります。4月1日に見直した金利は、同年7月の約定返済日の翌日に変更を行い、10月1日に見直した金利は、翌年1月の約定返済日の翌日に変更を行います。 ご返済額については、借入利率の変更にかかわらず、借入後に到来する10月1日（見直し基準日）を5回経過することにより、ご返済額の増額が必要かどうかの見直しを行います。増額が必要な場合は、その翌年の2月から新金額でのご返済となりますが、新返済額は、旧返済額の1.25倍を超えることはありません。以降も、5年ごとの10月1日に、ご返済額の見直しを行います。 5年目ごとのご返済額の見直しにおいて、見直し後のご返済額が見直し前のご返済額より少ない場合は、ご返済額の変更は行わず、最終期日を繰上させていただきます。 ご融資利率の変更に伴い最終約定返済期日に未払利息および利息ならびに元金の一部が残存する場合は、最終約定返済期日に一括してお支払いいただきます。 <p><固定金利特約型（特約）></p> <ul style="list-style-type: none"> 固定金利の期間を、3年、5年、10年よりご選択いただけます。 ご選択いただいた固定金利期間（特約期間）は、借入日から初回の約定返済日を起点として、3年（5年、10年）後の応答日の1ヵ月前の約定返済日までとなります。お客さまからの特約期間変更、変動金利型への変更のお申し出がなければ、特約期間は自動更新となります。 特約期間終了後の借入利率は、特約期間終了日の前々月1日における当金庫の住宅ローン店頭表示金利から所定の金利を差し

項目	内容
	<p>引きし、特約期間終了日翌日から適用します。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 残りのご返済期間により、ご契約いただける特約期間に制限があります。 • 特約期間中は、全期間固定金利型、変動金利型や他の特約期間への変更はできません。
金利タイプのご選択	<ul style="list-style-type: none"> • 全期間固定金利型、変動金利型、固定金利特約型（3年・5年・10年）のいずれかをお選びいただけます。 • 変動金利型を選ばれた場合は、ご希望により変動金利期間中に特約（固定金利特約型）への変更ができます。ただし、特約付加について、ご返済が遅滞しているなど、金利タイプを変更いただけない場合があります。 • 固定金利特約型は、「特約期間自動更新」となります。 • 全期間固定金利型を選ばれた場合は、変動金利型や固定金利特約型へ切替することはできません。 • 変動金利型、固定金利特約型から全期間固定金利型へ切替することはできません。
よりどりプラン	<p>以下の金利タイプから最大3タイプまでご選択いただいて、組み合わせることができます。</p> <p>契約は金利タイプ毎に締結させていただきます。（1金利タイプ＝1口座）</p> <p>※選択した金利タイプ毎に、それぞれ「金銭消費貸借契約書」および「特約書」をご提出いただきます。</p> <p>① 全期間固定金利型 ②変動金利型 ③固定金利特約型（3年） ④ 固定金利特約型（5年） ⑤固定金利特約型（10年） ⑥ 近畿ろうきんフラット35</p>
担保	<p>保証機関を抵当権者として、ご融資の対象となる土地・建物などに対して、原則として第1順位の抵当権を設定させていただきます。抵当権設定費用等は、お客さま負担となります。</p>
保証	<p>当金庫指定の保証機関をご利用いただきます。</p>
連帯保証人	<p>原則、不要です。</p> <p>ただし、収入を合算する同居家族の方については、連帯保証人になっていただきます。</p> <p>また、担保として提供いただく物件の共有者の方（全員）については物上保証人になっていただきます。</p>

4. 【住宅プラス500】の商品概要（提携融資対象外）

現在ご利用中の他金融機関の無担保ローンや当金庫でご利用中のフレックスローンおよびライフエールからの借換え費用、自動車・教育・結婚、葬祭等に係る新たな費用、家電・家財等の購入費用を住宅ローンにあわせて、最高500万円まで全期間固定金利型でご利用いただけます。

お借入れを一本化することで、毎月の返済額を抑えることができます。

【商品概要】 前述3の「住宅ローン」と大きく異なる部分を抜粋しています。

項目		内容
住宅ローンとしておまとめできるローンの範囲		<p>次の資金について、最高500万円まで住宅ローンに含めることができます。（全期間固定金利型でご利用いただけます。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「カードローン」や「自動車ローン」・「教育ローン」など現在ご利用中の他金融機関の無担保ローンの借換え費用（事業資金・投機、投資目的資金・負債整理資金は除きます。） ・家財等の購入資金・引っ越し費用 ・自動車・教育・結婚、葬祭等に係る新たな費用 ・当金庫「フレックスローン」および「ライフエール」からの借換え費用
「プラス500部分の資金」の取扱い	名義	住宅ローン申込者または連帯債務者名義のローンに限ります。それ以外の名義のローンは対象外となります。
	仮申込時の取扱い	ローンの借入先、残高、年間返済額等（家財等の購入・引っ越し費用の場合は資金使途・必要金額）を仮申込書にご記入または明細を添付してください。
	本申込時の取扱い	<p>本申込時まで以下の書類をご提出いただきます。</p> <p><家財等の購入資金・引っ越し費用> 見積書、契約書、請求書等</p> <p><自動車・教育・結婚・葬祭等の新たな費用> 見積書、契約書、納付書等</p> <p><他金融機関からの借換え費用> 残高証明書、返済予定表（残高やローンの資金使途、種類が確認できるもの）、返済用通帳（返済状況がわかるもの）</p> <p><「住宅ローン関連資金申出書」> 使途確認書類の徴求が困難な場合は、最大計100万円の範囲で使途証明の徴求を省略可とし申出書で確認</p>
	留意事項	他金融機関の無担保ローンの完済後、完済の確認資料（カードローンの場合は口座解約が必要となります）をご提出いただきます。

項目	内容
<p>ご注意事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 「住宅新築・購入・リフォーム資金」と「プラス500部分の資金」は別契約となります。 • 金利タイプの組み合わせをご希望の場合は、「住宅新築・購入・リフォーム部分の資金」で最大2つの金利タイプ（近畿ろうきんフラット35のみの利用は不可）＋「プラス500部分の資金」については全期間固定金利タイプとなります。 • 「プラス500部分の資金」は、住宅つなぎローンとしてお使いいただけません。 • 割賦販売法に則った取扱いから「提携融資」としてのご利用はいただけません。 • 「プラス500部分の資金」については、住宅借入金等特別控除の対象とはなりません。（ローン控除証明書は発行いたしません。） • 住宅資金貸付債権（住宅ローン）に関する特則について「住宅資金貸付債権（住宅ローン）に関する特則」とは、個人再生手続きを行う際に一定の条件を満たすことで、住宅を手放さずに債務整理することができる民事再生法上の制度ですが、対象となる債務の資金使途は住宅資金であることが条件の一つです。住宅プラス500をご利用の場合、資金使途に住宅資金以外の生活資金が混在するため当該特則の適用対象外となる可能性があります。

5. 【住宅つなぎローン】の商品概要

「住宅つなぎローン」は、抵当権設定前であっても、工事の進捗状況に応じて融資決定額の90%以内で、工事請負代金の支払時期に応じて、何回でも必要な資金をご融資させていただくものです。

【補足説明】

項目	内容
ご利用いただける方	原則として6ヵ月以内に本体融資の実行が可能な方。
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> 当金庫受付の住宅ローン（住宅資金部分）のつなぎ資金 当金庫受付の公的融資（住宅支援機構融資等）のつなぎ資金 当金庫受付のフラット35のつなぎ資金
ご利用限度額	当金庫に申込みれた有担保住宅ローン融資決定額の90%以内 ✓住宅資金のみが対象のため、住宅プラス500の場合、「プラス500部分の資金」は含みません。 ✓公的つなぎローンは、条件が異なります。
融資利率	住宅つなぎローン実行時の変動金利型住宅ローン金利（優遇なし）を適用します。（本体融資が全期間固定の場合も含む。） 例外として、本体融資が各種提携制度等で、別途金利設定されている場合は、住宅つなぎローン実行時点での本体融資の金利を適用します。
返済方法	本体融資の融資金を返済原資とする期日一括・利息分割後取
返済期間	原則として6ヵ月以内となります。
担保	不要です。
保証	当金庫指定の保証機関をご利用いただきます。
保証料	<ul style="list-style-type: none"> 本体融資が当金庫で取扱う住宅つなぎローンの場合は、本体融資の担保掛目に応じた月次後払い保証料率（次ページに記載）※会員組合員は無料となります。 上記以外の場合は年0.4%
必要書類	<申込書類> ①ろうきんローン借入申込書（兼保証依頼書） ②個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書 ③本人確認・現住所確認書類 ④団体信用生命保険申込書兼告知書 <契約書類> ①ろうきんローン契約書 ②印鑑証明書…債務関係人 各1通

6. 【保証料】

当金庫指定の保証機関である（一社）日本労働者信用基金協会の保証委託約款をご承諾のうえ、保証委託していただきます。保証機関の保証が受けられない場合、ご融資はご利用いただけません。

■ 会員組合員の方

会員組合員の方は保証料無料です。

■ 生協組合員・一般勤労者の方

保証料の支払方法は「月次後払い方式」と「一括前払い方式」の2通りの方法があります。担保にご提供いただく不動産の当金庫による評価額（購入額とは異なります。）に対するご融資額の割合等により異なります。

（1）「月次後払い方式」

一定の保証料率をご融資金利に上乗せしてお支払いいただきます。

「一括前払い方式」と比較した場合、保証料率が高くなっていますのでご注意ください。保証料は以下のとおりです。

【月次後払い方式の保証料率】

	区分	保証料率 (年率)
生協組合員 一般勤労者	評価額 100%以下	0.16%
	評価額 100%超	0.20%

（2）「一括前払い方式」

最終返済期日までの保証料をローン実行日に一括してお支払いいただきます。

※ご融資を全額繰上返済された場合は、保証機関所定の方法により保証料の一部が返戻されます。返戻額は所定の返戻率を乗じた金額で計算し、保証料は完済月の翌々月にお返しします。（返戻額が1,000円未満の場合は返戻されません。）

保証料は、別紙資料「一括前払い方式の保証料」をご参照ください。

※保証期間は貸出日の属する月の翌月～貸出期日の属する月で計算します。

【例】

- ①担保掛目が100%以下、保証期間が240ヵ月、
融資金額が3,000万円の場合の保証料

$$30 \text{ (百万円)} \times 9,031 \text{ (円)} = 270,930 \text{ (円)}$$

- ②担保掛目が100%超、保証期間が240ヵ月、
融資金額が3,000万円の場合の保証料

$$30 \text{ (百万円)} \times 12,643 \text{ (円)} = 379,290 \text{ (円)}$$

7. 【住宅火災保険・火災共済】

火災保険・共済（地震保険・共済含む。）はご自身でご加入（契約）ください。

掛け金はお客さまのご負担となります。担保となる建物が店舗併用住宅である場合等、ご融資内容により質権（火災保険・共済から優先的に返済に充当する権利）を設定させていただきます。（確定日付の取得が必要となり、その費用はお客さまのご負担となります。）

なお、当金庫では住宅ローン専用の火災保険や火災共済をご用意しております。

8. 【団体信用生命保険】

住宅ローンをご利用になる際は、お客さまの万一のことを想定し、借入残高を上限に、原則、いずれかの「団体信用生命保険」にご加入いただきます。（※）

※加入日現在の年齢が満66歳以上の方はご加入いただけません。また、健康状態によってはご加入いただけない場合がありますが、ご加入いただけないことをもってただちに融資不可とはなりません。また、健康診断書をご提出いただく場合がありますが、診断書の作成費用はお客さまのご負担となります。

（1）ろうきん団信

ご加入いただいた方が死亡または所定の高度障がいといった不測の事態に陥った場合、保険金により住宅ローンの借入金が返済され、ご家族に住宅ローンの負担を残さない仕組みとなっています。当金庫では、通常の団信（ろうきん団信）に加え、以下の5種類の団信（「夫婦連生団信」・「引受緩和団信」・「就業不能保障団信」・「がん団信」・「3大疾病団信」）をご用意しています。

＜夫婦連生団信＞

連帯債務者であるご夫婦（※）2人でご加入いただける団体信用生命保険です。ご夫婦のどちらかが、死亡または高度障がい状態に該当された場合に、残りの住宅ローンが全額返済されます。当金庫なら共働きのご夫婦でも安心です。

※戸籍上のご夫婦のほか、婚約関係にある方または内縁関係にある方をいいます。

また、同性パートナーを含みます。

注）住宅ローン金利に年0.1%をプラスさせていただきます。

（2）引受緩和団信

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。保険期間中に死亡、所定の高度障がい状態に該当された場合に残りの住宅ローンが全額返済されます。

注）住宅ローン金利に年0.4%をプラスさせていただきます。

注）夫婦連生、連帯債務者が複数名加入するお取扱いはできません。

（3）がん団信

保険期間中に初めて「がん」と診断確定された時、がんに関わらず余命が6カ月以内と判断される場合に、保険金により残りの住宅ローンが全額返済されます。また、被保険者が死亡したり所定の高度障がい状態となった場合にも、保険金により残りの住宅ローンが全額返済されます。

注）住宅ローン金利に年0.1%をプラスさせていただきます。（会員組合員の方は、金利上乘せはありません。）

注）加入日現在の年齢が満51歳以上の方はご加入いただけません。

＜夫婦連生がん団信＞

連帯債務者であるご夫婦（※）2人でご加入いただける団体信用生命保険です。ご夫婦のどちらかが、死亡・所定の高度障がい状態、保険期間中に初めて「がん」と診断確定された時、がんに関わらず余命が6カ月以内と判断される場合に、残りの住宅ローンが全額返済されます。また、被保険者が死亡したり所定の高度障がい状態となった場合にも、保険金により残りの住宅ローンが全額返済されます。※戸籍上のご夫婦のほか、婚約関係にある方または内縁関係にある方をいいます。

また、同性パートナーを含みます。

注）住宅ローン金利に年0.2%をプラスさせていただきます。（会員組合員の方は、年0.1%をプラスさせていただきます。）

注）加入日現在の年齢が満51歳以上の方はご加入いただけません。

（4）就業不能保障団信

働けない状態（就業不能状態）が3カ月を超えるとローン返済額と同額の給付金が支払われ、さらに就業不能状態が12カ月を超えると、住宅ローン残高相当額の保険金が支払われ、保険金により住宅ローン残高が全額返済されます。

また、被保険者が死亡したり所定の高度障がい状態となった場合にも、保険金により住宅ローン残高が全額返済されます。

注）住宅ローン金利に年0.1%をプラスさせていただきます。

注）就業不能保障団信は住宅つなぎローンにはご利用いただけません。

<夫婦連生就業不能保障団信>

連帯債務者であるご夫婦（※）2人でご加入いただける団体信用生命保険です。ご夫婦のどちらかが、働けない状態（就業不能状態）が3カ月を超えるとローン返済額と同額の給付金が支払われ、さらに就業不能状態が12カ月を超えると、住宅ローン残高相当額の保険金が支払われ、保険金により住宅ローン残高が全額返済されます。また、被保険者が死亡したり所定の高度障がい状態となった場合にも、保険金により住宅ローン残高が全額返済されます。

※戸籍上のご夫婦のほか、婚約関係にある方または内縁関係にある方をいいます。

また、同性パートナーを含みます。

注）住宅ローン金利に年0.2%をプラスさせていただきます。

注）夫婦連生就業不能保障団信は住宅つなぎローンにはご利用いただけません。

（5）3大疾病団信

死亡・所定の高度障がい状態の保障に加え、「3大疾病〔悪性新生物（がん）・急性心筋梗塞・脳卒中〕」により所定の支払い事由に該当した場合、またはケガ・疾病による所定の身体障がい（障がい基礎年金の障がい等級1級相当）の状態となった場合、保険金により住宅ローン残高が全額返済されます。

注）住宅ローン金利に年0.3%をプラスさせていただきます。

注）加入日現在の年齢が満51歳以上の方はご加入いただけません。

団体信用生命保険ラインアップ

種類	ろうきん団信	夫婦連生団信	引受緩和団信	がん団信	夫婦連生がん団信	就業不能保障団信	夫婦連生就業不能保障団信	3大疾病団信
商品名	団体信用生命保険		引受条件緩和・割増保険料適用特約付団体信用生命保険	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		団体信用就業不能保障保険 団体信用生命保険		3大疾病保障特約・障がい特約付団体信用生命保険
支払事由	死亡・高度障がい			死亡・高度障がい がん疾病 余命6ヵ月以内と判断されるとき(*)		死亡・高度障がい 就業不能		死亡・高度障がい 3大疾病 身体障がい状態
特徴	万一、死亡または高度障がい状態の場合にローン残高相当額の保険金が支払われます。			ろうきん団信の保障に加え、がん保険金のお支払い事由に該当されるとき、余命6ヵ月以内と判断されるとき(*)にローン残高相当額の保険金が支払われます。		ろうきん団信の保障に加え、働けない状態(就業不能状態)が3ヵ月を超えるとローン返済額と同額の給付金が支払われ、さらに就業不能状態が12ヵ月を超えるとローン残高相当額の保険金が支払われます。		万一、死亡または所定の高度障がい状態になられた場合に加え、所定の3大疾病(悪性新生物(がん)・急性心筋梗塞・脳卒中)、所定の身体障がい状態に該当されるときにローン残高相当額の保険金が支払われます。
加入方法	単独・複数加入(単生) 付保割合設定(合計で10割)	それぞれ10割	単独加入	単独・複数加入(単生) 付保割合設定(合計で10割)	それぞれ10割	単独・複数加入(単生) 付保割合設定(合計で10割)	それぞれ10割	単独・複数加入(単生) 付保割合設定(合計で10割)
保険金額 (全ての団信の通算が上限1億円)	1億円以内	1億円以内(お二人とも)	1億円以内	1億円以内	1億円以内(お二人とも)	1億円以内	1億円以内(お二人とも)	1億円以内
健康診断結果等の提出	不要			5,000万円超のとき 所定の専用診断書等が必要		5,000万円超のとき 所定の専用診断書等が必要		5,000万円超のとき 保険会社所定の「健康診断結果証明書」が必要
追加診断書の提出	告知内容によっては保険会社所定の追加診断書の提出が必要になります。							告知内容によっては主治医の診断書等の提出が必要になります。
加入時年齢	満18歳以上 満66歳未満			満18歳以上 満51歳未満		満18歳以上 満66歳未満		満18歳以上 満51歳未満
完済時年齢	満81歳未満			満81歳未満		満81歳未満		満81歳未満
上乗せ金利	なし(金庫負担)	+年0.1%	+年0.4%	+年0.1% (会員は無料)	+年0.2% (会員は+年0.1%)	+年0.1%	+年0.2%	+年0.3%
こんな方におすすめ	ベーシックな保障をご希望の方	夫婦共働きで夫婦で借入れされる方	ろうきん団信にご加入できなかった方	金利負担はおさえながらも「がん」にはしっかり備えたい方		ケガや病気で働けなくなった場合に幅広く備えたい方		手厚い保障が必要な方

- ご加入後の他の団信制度への切り替えはできません。
- 夫婦連生では同じ団信制度の選択となります。
- 夫婦連生を利用できるご夫婦とは、戸籍上のご夫婦のほか、婚姻関係にある方または内縁関係にある方です。また、同性パートナーを含みます。
- 上表は、付帯される保険の概要を説明したものです。この保険の詳細については、「加入申込書兼告知書」に添付の「ご加入にあたって」「団体信用生命保険 重要事項に関するご説明」「団体信用就業不能保障および団体信用生命保険 重要事項に関するご説明」「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」「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。

(*)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。

9. 【各種融資関連手数料】

お客さまにご負担いただく各種手数料は下表のとおりです。今後、制度・金額等を改定することがあります。そのときの繰上返済手数料などは、繰上返済時の手数料制度・金額でのご負担となります。

【手数料一覧】

手数料の種類等			手数料 (消費税込み)
有担保ローン取扱手数料	会員組合員の場合		無料 (※1)
	生協組合員の場合 (※2)		無料
	一般勤労者の場合	提携融資	11,000円 (※1)
		上記以外	33,000円
電子契約手数料 (※3)			5,500円
繰上返済手数料 (特約期間外)	一部繰上返済		無料
	全額繰上返済 (※4)	契約後5年以内	5,500円
繰上返済手数料 (固定金利特約型特約期間中)	一部繰上返済 (※5)		22,000円
	全額繰上返済		33,000円
切替手数料 (変動金利型から固定金利特約型の特約付加)			5,500円
他金融機関への借換え手数料			55,000円

※1 一部の提携融資制度では33,000円となります。詳しくは、営業店までお問合せください。

※2 お申込人が生協の組合員、もしくはその組合員の同一生計家族の方の場合は、取扱手数料は、原則無料です。

※3 2026年3月31日までのご融資実行分については、無料となります。

※4 会員組合員の場合は無料です。

※5 ろうきんダイレクトによる一部繰上返済の場合は、無料となります。

(※) 他金融機関への借換え手数料が、全額繰上返済手数料と重複する場合は、他金融機関への借換え手数料のみをお支払いいただきます。

10. 【住宅ローンの流れ】

初めて仮申込みをいただく住宅業者さまにつきましては、ろうきん職員より事前審査について説明を行います。説明内容に同意いただきましたら、金庫所定の「確認書」のご提出をお願いします。「確認書」ご提出後、当ハンドブック記載のお取扱いにて手続きを行います。

確認書の提出
初回のみ

- ・ 取引開始時に当ハンドブックにより、ろうきん住宅ローンの流れと事前審査の手続き方法についてご確認いただき、確認書のご提出をお願いいたします。

仮申込
(事前審査)

- ・ ローン仮申込書を営業店へ持込み、またはFAX等でお送りください。
- ・ 「住宅プラス 500」の場合、ローン一本化対象資金については、ローン仮申込書への記載または明細書類のご提出をお願いいたします。

仮承認

- ・ 審査結果は原則として、住宅業者さまへご連絡いたします。ご本人さまへは住宅業者さまから連絡をお願いします。ご本人さまがご希望される場合は、ご本人さまにもご連絡いたします。
- ・ 仮承認の有効期限は3ヵ月となります。

本申込

- ・ 必要書類一式のご提出をお願いいたします。
- ・ 会員の構成員の方について、お申込みの受付は、窓口はもちろん、ご相談により、お客さまのご希望にあわせて職場へご訪問させていただきます。
- ・ ご本人、債務関係人の本人確認と申込意思確認をいたします。

つなぎローン
申込/実行

(必要な場合のみ)

- ・ 住宅ローン部分（ローン一本化対象資金を除く）の90%以内でご融資が可能です。（公的つなぎローンは条件が異なります。）

ローン契約（金消契約）以降のお手続きにつきましては、本申込後別途ご案内いたします。

11. 【ローンの事前審査方法】

当金庫では、住宅ローンをお申込みいただく際、仮申込みによる事前審査をお願いしております。（FAX等でもOK）

【必要書類】

必要書類	
1	<ul style="list-style-type: none"> ・ろうきん住宅ローン仮審査申込書兼同意書（住宅業者さま用） ※「ろうきん住宅ローン仮審査申込書兼同意書」のお申込人本人記入欄は、必ずお申込みされるご本人さまがご記入願います。 ※ローンの借入先、残高、年間返済額等（家財等の購入・引っ越し費用の場合は資金使途・必要金額）を仮申込書にご記入または明細を添付してください。 ※審査結果について、お申込人さまへの結果通知が必要な場合は「私（申込人）への審査結果の連絡を希望します」のチェックと連絡先のご記入をお願いします。
2	<ul style="list-style-type: none"> ・ご本人さま確認/現住所確認書類（運転免許証、パスポート、個人番号カード等のコピー） ※個人番号カードの場合、裏面（個人番号）のコピーは取得しないでください。

以下の書類は、必要に応じてご提出ください。

必要書類	
1	<ul style="list-style-type: none"> ・年収確認資料（源泉徴収票または住民税決定通知書等の公的証明書）
2	<ul style="list-style-type: none"> 連帯保証人・物上保証人・連帯債務者がいらっしゃる場合のみ ・債務関係人について ・個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書 ・債務関係人確認/現住所確認書類（運転免許証、パスポート、個人番号カード等のコピー） ※個人番号カードの場合、裏面（個人番号）のコピーは取得しないでください。

（注）審査の都合上、上記以外の書類のご提出をお願いする場合がございます。

【仮申込みいただける方法】

(1) 窓口での仮申込み

- ア. 全店で平日 15 時から 19 時まで事前予約による平日時間外相談を行っています。また、休日相談会を開催している営業店もございますので、是非、ご利用ください。
- イ. 平日時間外相談および休日相談会は、完全予約制となります。（事前予約は、前日の 17 時までにお電話か当金庫ホームページからご予約をお願いいたします。）
- ウ. 窓口へ仮審査申込書をご提出いただいた場合は、コピーを控えとして交付しますので、必ずご本人さまへお渡しください。

(2) その他の方法（ご来店が難しい場合など）

- ア. 下記の方法をご利用いただけます。
 いずれの方法を希望される場合でも、事前に表紙に記載の営業店までご連絡いただきますようお願いいたします。詳しいお手続き方法等をご案内いたします。

仮申込みの方法	内容
FAX	表紙に記載の FAX 番号宛に必要な書類をお送りください。
ファイル交換サービス (SECURE DELIVER)	ファイル送信用の URL を記載したメールをお送りします。 必要書類等をアップロードください。
LINE WORKS	当店のアカウントの登録方法をご案内いたします。 友だち登録完了後、必要書類を送信ください。

※ ファイル交換サービスとは、クラウド上のオンラインストレージを使ったサービスで、送信者と受信者はインターネットを通じて電子データを安全に受け渡しすることが可能です。

※ ファイル交換サービスの操作方法は、別紙資料「ファイル交換サービス (SECURE DELIVER) 操作マニュアル」をご参照ください。

- イ. 仮申込書類等には、お客さまの大切な個人情報に記載されています。当金庫に各種書類をお送りいただく際には送信先を確認いただき、お間違いのないようご注意ください。
- ウ. 当金庫は F A X 等で受信したものを仮審査申込書として受付します。原本はご本人さまのお控えとなりますので、必ずご本人さまへお渡しください。

【審査結果】

※ 仮審査の結果は、迅速にご連絡させていただきます。

- ※ ただし、事情によっては、お時間をいただく場合もあります。その場合は、その旨をご案内させていただきます。
- ※ 仮審査段階では保証料等、一部内容を正確にお知らせできない場合もございます。
- ※ また、仮審査申込書の書面だけでわからないことがある場合は、お電話やご来店いただいた上で確認させていただくこともございます。
- ※ ローンのお申込みによりご通知申し上げます項目は、仮審査によるご融資の可否内容のみですのであらかじめご承知願います。
- ※ 仮承認の有効期間は3ヵ月となります。3ヵ月以内に進捗がない場合は基本的に取下げとさせていただきます。

【ローンの事前申込におけるご注意】

事前審査のお手続きについて、「確認書」のご提出がない場合は、お手続き方法が異なりますので、ろうきんお取引店にご確認をお願いします。

債務関係人について

お申込の方が、以下の方の状況についてご記入ください（借入申込人自身が記入。代筆不可）。

<input checked="" type="checkbox"/> 予定連帯債務者 <input type="checkbox"/> 予定連帯保証人 <input type="checkbox"/> 予定物上保証人		<input type="checkbox"/> 予定連帯債務者 <input type="checkbox"/> 予定連帯保証人 <input type="checkbox"/> 予定物上保証人	
収入合算	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	担保提供	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
お申し込み先	郵便番号	●●●●-●●●●	
	都道府県	大阪 <input checked="" type="checkbox"/> 府 <input type="checkbox"/> 県 <input type="checkbox"/> 都 <input type="checkbox"/> 道	
	市町村 郡区	<input checked="" type="checkbox"/> 市 <input type="checkbox"/> 町 <input type="checkbox"/> 村 <input type="checkbox"/> 郡 <input type="checkbox"/> 区	
	上記以降 ご住所	●●-●●-●●	
氏名	フリガナ ロウキン	ハナコ	
	労金		花子
性別	<input type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女		
生年 月日	<input type="checkbox"/> 大正 <input type="checkbox"/> 昭和 <input checked="" type="checkbox"/> 平成	●●	●●
自宅電話番号	(●●●) ●●●●-●●●●		
携帯電話番号	(●●●) ●●●●-●●●●		
続柄	妻	同居予定	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
前年年収	税込	●●	●● 万円
業種	●●業		
職種	<input checked="" type="checkbox"/> 事務、研究開発 <input type="checkbox"/> 工場労働者 <input type="checkbox"/> 土木・建築・機械工、運転手 <input type="checkbox"/> 教員 <input type="checkbox"/> 販売、営業、接客 <input type="checkbox"/> 介護、看護、保育 <input type="checkbox"/> 保安 <input type="checkbox"/> 経営者 <input type="checkbox"/> 医師、弁護士等 <input type="checkbox"/> 無職 <input type="checkbox"/> その他()		
雇用形態	<input checked="" type="checkbox"/> 正社員・職員 <input type="checkbox"/> パート・派遣社員 <input type="checkbox"/> 会社役員(法人代表者) <input type="checkbox"/> 自営・個人事業主 <input type="checkbox"/> その他()		
勤続年数	●年 ●	カ月	定年 ● 歳
定年退職金	見込額	●●	●● 万円
従業員数 (親・子会社含む)	<input type="checkbox"/> 1,000人超 <input type="checkbox"/> 1,000人以下 <input checked="" type="checkbox"/> 500人以下 <input type="checkbox"/> 100人以下 <input type="checkbox"/> 50人以下 <input type="checkbox"/> 10人以下		
勤務先所在地等	郵便番号	●●●●-●●●●	
	都道府県	大阪 <input checked="" type="checkbox"/> 府 <input type="checkbox"/> 県 <input type="checkbox"/> 都 <input type="checkbox"/> 道	
	市町村 郡区	<input checked="" type="checkbox"/> 市 <input type="checkbox"/> 町 <input type="checkbox"/> 村 <input type="checkbox"/> 郡 <input type="checkbox"/> 区	
	上記以降 ご住所	●●-●●-●●	
	名称	●●株式会社	
電話番号	(●●) ●●●●-●●●●		
勤務先所在地等	郵便番号	●●●●-●●●●	
	都道府県	<input type="checkbox"/> 府 <input type="checkbox"/> 県 <input type="checkbox"/> 都 <input type="checkbox"/> 道	
	市町村 郡区	<input type="checkbox"/> 市 <input type="checkbox"/> 町 <input type="checkbox"/> 村 <input type="checkbox"/> 郡 <input type="checkbox"/> 区	
	上記以降 ご住所	●●-●●-●●	
	名称	●●株式会社	
	電話番号	(●●) ●●●●-●●●●	

債務関係人に係る事項をもれなくご記入ください。太枠内はお申込人【**労金 太郎**】さまが債務関係人【**労金 花子**】さまについてご記入ください。太枠以外の欄は、住宅業者さまによる記入も可です。債務関係人さまについては、別途、以下に記載している書類のご提出をお願いします。個人情報同意書につきましては、債務関係人【**労金 花子**】さまの記入・捺印が必要となります。

【ご提出書類】

- ▶ 個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書
- ▶ 本人確認、現住所確認書類
(運転免許証、パスポート、個人番号カード等のコピー)

※個人番号カードの場合、裏面(個人番号)のコピーは取得しないでください。

13. 【本申込時の必要書類】

※ろうきん所定用紙でご提出いただく書類に加え、以下のものが必要となります。

〈すべての方に共通して必要なもの〉

書類名	
1	ご本人さまを確認できるもの （運転免許証、パスポート、個人番号カード等のコピー） ※個人番号カードの場合、裏面（個人番号）のコピーは取得しないでください。
2	収入確認資料 〔課税（所得）証明書、源泉徴収票、住民税決定通知書、給与証明書など〕
3	勤務先の在籍を確認できるもの〔直近の給与明細、社員証など〕 ※会員組合員の方は不要です。

〈ご利用の用途によって必要となるもの〉

書類名	主な資金の用途※2			
	新自 築己 ま所 た有 は地 増上 改の 築	土 地 購 入	土 地 付 き 戸 建 購 入	マ ン シ ヨ ン 購 入
1 物件案内図	○	○	○	○
2 登記事項証明書（登記簿謄本）【土地】 ※接面道路含む	○	○	○	△
3 登記事項証明書（登記簿謄本）【建物】	△		○	○
4 建築確認申請書（写） 建築確認済証（写） 建築確認検査済証（写）	○※3		○	△
5 建物図面（配置図、平面図、立面図）	○		○	○
6 土地公図	○	○	○	△
7 土地の図面（地積測量図）	○	○	○	△
8 売買契約書		○	○	○
9 請負契約書※1	○		△	
10 重要事項説明書	△	○	○	○
11 分譲案内（パンフレット）、価格表			○	○

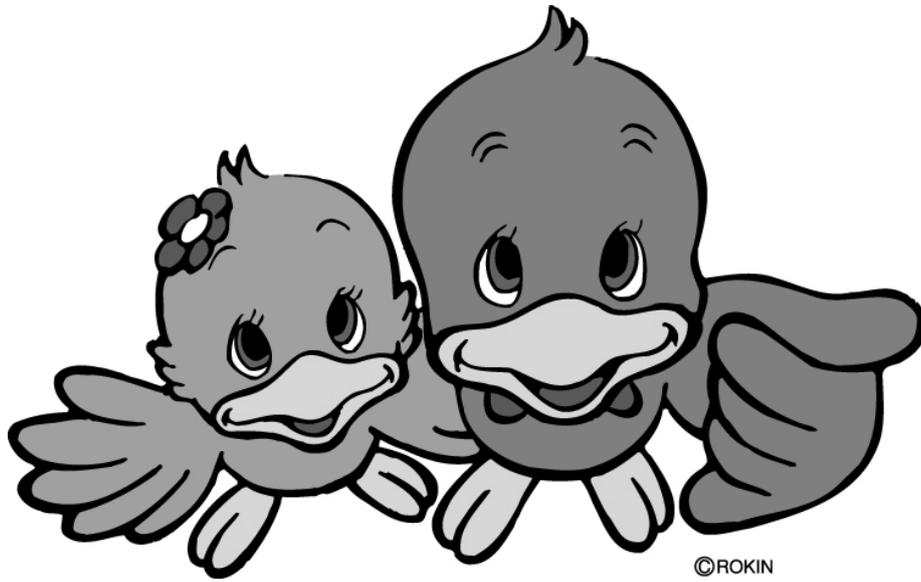
○は必須書類、△は条件により必要となる書類

※1 請負契約書のない増改築の場合は、見積書等となります。

※2 「主な資金の用途」に記載のない取扱いについて、詳しくは営業店までご相談ください。

※3 建築確認のいらぬ改築等の場合は不要です。

（注）審査の都合上、上記以外の書類のご提出が必要となる場合があります。



ご不明な点がございましたら、ご遠慮なくお問合せください。