# 融資内容説明書

この冊子は、労働金庫の有担保住宅ローンをお申込みされる（ご契約される）にあたり、あらかじめご説明が必要な事項、ご同意をいただく事項をまとめております。

ご契約前に必ずお読みいただくとともに、ローンを完済されるまで大切に保管して下さい。

また、この冊子は説明時点における内容をご案内しております。ローンご利用時またはローンご利用後に手数料等を含めた融資制度が変更となる場合がありますのでご了承願います。

※ご確認・ご同意をいただきました内容につきましては別書式（お客さまご確認シート）にてご案内いたします。

本冊子は、お申込人・連帯債務者・連帯保証人・物上保証人としてご契約される方にそれぞれお渡しいたします。

## 沖縄県労働金庫

2026 年 10 月 1 日現在



# 目　次

お申込みについて..... 2
審査結果のご連絡について..... 2
個人情報保護の取扱いについて..... 2
反社会的勢力の排除について..... 3
取引資格について..... 4
資金使途について..... 4
保証について（保証機関保証）..... 4
金利の種類について..... 5
住宅ローン金利の引下げ制度について..... 6
「まるごと 500」について..... 7
住宅つなぎローンについて..... 7
連帯債務者・連帯保証人・物上保証人としての契約について..... 8
担保について..... 9
検査済証の提出について..... 10
火災保険（共済）について..... 11
団体信用生命保険について..... 12
審査終了後、ローン契約締結までに各種変更があった場合について..... 14
契約成立・実行について..... 15
ご返済方法について..... 15
住宅借入金等特別控除について..... 16
住宅借入金等特別控除のお手続きについて..... 16
繰上返済について..... 18
融資関連諸費用について..... 19
各種融資関連手数料について..... 19
返却書類について..... 20
ご返済が終了した場合について..... 20
こんなときは労働金庫までお申し出ください..... 20
相談・問い合わせの窓口..... 21
第三者機関に問題解決を相談したい場合..... 21

**※商品の概要につきましては、店頭またはホームページより、ご確認願います。**



40D 沖 0010(2610)

## お申込みについて

お客さまから「ろうきんローン借入申込書」「ろうきんローン保証依頼書（以下、「保証依頼書」といいます）」「個人情報の収集、保有、利用、提供に関する同意書（以下、「個人情報同意書」といいます）」「反社会的勢力でないことの表明・確約の同意書」、その他ローンのお申込みに必要な書類を当金庫にご提出いただきます。
お申込みにあたり、お客さまに「保証依頼書」裏面の保証委託約款の各条項、ならびに「個人情報同意書」の同意条項および「反社会的勢力でないことの表明・確約の同意書」の各条項をご承認・ご同意いただきます。

お申し込み内容と、お申し込み時にご提出いただいた確認書類の内容が相違する場合や、お申し込み時にご提出いただいた確認書類の内容に事実と相違することが判明した場合、後日判明した事情等により労働金庫が査定した担保物件の評価額が大きく変動した場合、担保物件に法令違反や瑕疵、未登記建物が存在すること等が判明した場合、労働金庫もしくは他社からの借り入れ等によりお客さまの信用状態に変更が生じた場合、反社会的勢力等に該当することが判明した場合、または、その他融資条件を履行いただけない場合等は、ローンお申し込みをお断りする場合もございますので、あらかじめご了承ください。

## 審査結果のご連絡について

お客さまからのお申し込み後、当金庫及び保証機関所定の審査をさせていただきます。
審査終了後、お客さまに審査結果をご連絡します。
審査内容についてはお答えいたしかねますので、あらかじめご了承ください。

## 個人情報保護の取扱いについて

### １．個人情報の取得について

労働金庫では、お客さまより「個人情報同意書」のご提出をいただき、同意の範囲内で個人情報を適法に取得いたします。同意なく、また、不適切な方法にてお客さまの個人情報を取得することはありません。

### ２．個人情報の使い途について

労働金庫では、「個人情報同意書」において提示しました利用目的以外には、お客さまの個人情報を利用しません。利用目的は、商品ご利用に際しての資格確認、お申し込みに際しての判断、継続的なお取引における管理、商品開発、各種サービスのご提案等のためとなっております。
なお、融資お申し込み時には融資審査上、個人信用情報機関に登録されているお客さまの個人情報を利用し、融資のお申し込みに係る情報が個人信用情報機関に登録されます。

### ３．個人情報の提供先について（第三者、共同利用）

お客さまの個人情報については、保証機関や本契約の連帯保証人等に、労働組合と個人情報の共同利用を行っている場合は当該の労働組合に、また、提携融資制度の場合は提携先に、各々の利用目的の達成に必要な範囲内で情報提供をいたします。

【共同利用とは】
労働金庫の会員である「労働組合」は、労働組合員の皆さまの福利厚生を担っており、労働金庫はその福利厚生の一つである「金融サービス」を提供しています。「労働組合」の「組合員」は労働金庫のお客さまですので、個人情報も共有している部分があります。この共有している個人情報を「労働組合」と労働金庫が「共同利用」し、「組合員」であるお客さまに労働金庫の商品・サービスを提供させていただきます。

### ４．お客さまの権利として、お申し出いただける事項について（開示・訂正、利用停止）

お客さまは、労働金庫が保有している個人情報について開示を求めることができ、内容が事実と異なる場合は訂正・削除を求めることができます（一部開示ができない情報があります）。個人情報の開示に係る手数料の額については、ホームページや店頭等に掲示しておりますのでご確認ください。
また、労働金庫がお客さまの個人情報の取扱いについて、目的外利用をしている場合等には、個人情報の利用停止の請求ができます。労働金庫はお客さまのお申し出に理由があると判断した場合には、個人情報の利用停止を行います。
ダイレクトメール等、商品宣伝物の送付に関する個人情報の利用については、お客さまのお申し出により拒否することができ、同意の有無は融資審査に影響いたしません。

**※ご利用融資のご案内についてはダイレクトメールにはあたりません。**
（例：返済予定表、特約終了のご案内、住宅ローン控除証明書類）


40D 沖 0010(2610)

## ５．住宅ローンに関する個人情報の取扱いについて

（１）資金使途がローンの借換や他社ローンの返済状況を確認する場合等、提出いただいた返済用通帳等の書類に記載されている個人情報を取得いたします。

（２）資金使途確認、商品の利用資格確認において、ご提出いただいた書類に記載されているご家族情報を取得いたします。

（３）ご同意いただいたうえで、予定連帯保証人、予定連帯債務者以外である方に融資申込み結果に関する内容を連絡させていただきます。

（４）P12 の団体信用生命保険を WEB サイトから申し込む場合、団体信用生命保険の加入に関する業務で使用するために必要な範囲で、お客さまの氏名、性別、生年月日、メールアドレス等の個人情報および融資金額、融資期間、融資実行（予定）日等の融資情報を、事務幹事生命保険会社および団体信用生命保険の契約者である労働金庫連合会に提供します。

## 反社会的勢力の排除について

労働金庫では、２００７年６月に政府が策定した「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」等を踏まえ、反社会的勢力との取引の停止や解約に関する規定（暴力団排除条項）を、普通預金・当座預金取引をはじめとする各種規定に盛り込むこととといたしました。

なお、規定改定後の新規定は、規定改定前よりお取引いただいているお客さまにも適用させていただきます。

また、普通預金・当座預金取引をはじめとする各種お取引（以下、総称して「預金取引」といいます。）および融資取引をお申込みの際には、お客さまが「反社会的勢力でないことの表明・確約の同意書」を提出していただくこととといたしました。なにとぞ、ご理解を賜りますようよろしくお願い申しあげます。

※以下はろうきんローン契約書からの抜粋です。

第１２条（反社会的勢力の排除）

１．借主または保証人は、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から５年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、これらを「暴力団員等」といいます。）に該当しないこと、および次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約します。

(1) 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること

(2) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること

(3) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること

(4) 暴力団員等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること

(5) 役員または経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること

２．借主または保証人は、自らまたは第三者を利用して次の各号の一にでも該当する行為を行わないことを確約します。

(1) 暴力的な要求行為

(2) 法的な責任を超えた不当な要求行為

(3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為

(4) 風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて金庫の信用を毀損し、または金庫の業務を妨害する行為

(5) その他前各号に準ずる行為

３．借主または保証人は、第 11 条第２項５号の適用により、借主または保証人に損害が生じた場合にも、金庫になんらの請求をしません。また、金庫に損害が生じたときは、借主または保証人がその責任を負います。

４．借主または保証人は、本条項および第 11 条第２項第５号が金庫との全ての取引に適用されることに同意します。

第１１条（期限前の全額支払い）

１．（略）

２．次の各場合には、借主は、金庫からの請求によって、この契約による債務全額について期限の利益を失い、借入要項記載の返済方法によらず、直ちにこの契約による債務全額を返済するものとします。

(1) ～(4)（略）

(5) 借主または保証人が、第 12 条第１項に定める暴力団員等もしくは同条第１項各号のいずれかに該当し、もしくは同条第２項各号のいずれかに該当する行為をし、または同条第１項の規定にもとづく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、借主との取引を継続することが不適切となったとき。

（以下、略）

## 取引資格について

労働金庫は、労働組合や消費生活協同組合等を会員とする協同組織の福祉金融機関です。お取引は原則として労働金庫に出資している会員の構成員の方が対象となります。
なお、連帯債務者の方がいる場合は、連帯債務者の方全員が取引資格を有する必要があります。

### １．労働金庫に出資している会員の構成員の方

労働金庫に出資している会員の構成員の方や消費生活協同組合の組合員の方が、労働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っては出資している会員の構成員（組合員）であることの確認が必要となります。確認にあたっては、所属会員所定の方法により確認させていただきます。

### ２．上記以外の方

融資のご利用にあたっては、労働金庫の出資会員である「勤労者互助会」等への加入等により取引資格を取得していただきます。

（１）勤労者互助会とは

本会は、沖縄県労働金庫の勤労者福祉事業の利用など、会員のための福利共済活動を通じて、勤労者の経済的地位の向上と生活・福祉の安定を図ることを目的とした団体です。

（２）加入にあたって

①「勤労者互助会への加入同意書」をご提出いただきます。（入会金・年会費は必要ありません）
②お申し込みは労働金庫の各営業店またはローンプラザで承ります。

## 資金使途について

有担保住宅ローンの資金使途は、お申込人本人または２親等以内の居住用住宅のための次の範囲とします。
事業資金、投機目的資金、負債整理資金、および第三者への賃貸等を目的とする投資用不動産の購入等に係る資金にはご利用いただけません。

（１）マイホームの購入費用・宅地購入費用・新築費用・関連諸費用等
（２）マイホームのリフォーム費用
（３）他金融機関等からの住宅ローンの借換費用等

**（注）資金使途に関して労働金庫に虚偽の申告をされた場合、借入申込時に金庫に申し出た資金使途と異なるものにこの契約による融資金の全部または一部を充てた場合、または本契約により取得した不動産について借入契約期間中に使用目的・用途を変更し、現状を変更しもしくは第三者のために権利を設定もしくは譲渡した場合は、融資金の全額をお返しいただくこと、または引下げ利率を変更もしくはその適用を中止いたしますのでご注意ください。**

※返済期間中は第三者への賃貸等を目的とすることは出来ません。

## 保証について（保証機関保証）

労働金庫では、住宅ローンのご利用に際し、保証機関（一般社団法人日本労働者信用基金協会）の保証が受けられることを条件としています（お客さまには、保証機関の保証委託約款を承諾していただきます）。
保証機関の保証が受けられない場合、ご融資は受けられません。

保証機関（一般社団法人日本労働者信用基金協会［以下「日本労信協」といいます。］）による保証とは･･･

〇日本労信協が、融資をご利用されるお客さまの連帯保証人になることです。このことにより、より多くの方の融資利用を可能としています。

### １．保証料について

保証料は、労働金庫がお客さまに代わって負担します。詳しくは窓口へご確認ください。



40D 沖 0010(2610)

## ２．代位弁済について

万が一、お客さまが借入金のご返済ができない状況になった場合は、労働金庫からの請求に基づき、連帯保証人である日本労信協がお客さまに代わり、借入金残高を全額労働金庫に返済します。これを「代位弁済」といいます。代位弁済により、お客さまの労働金庫への借入はなくなりますが、返済義務が消滅するわけではなく、お客さまは日本労信協への返済義務が発生します（代位弁済後は、日本労信協がお客さまに対して返済の請求を行います）。

## 金利の種類について

有担保住宅ローンの金利は【変動金利型】となります。
「適用金利」、「返済金額」、「メリット・デメリット」は以下のとおりとなりますのでご確認ください。

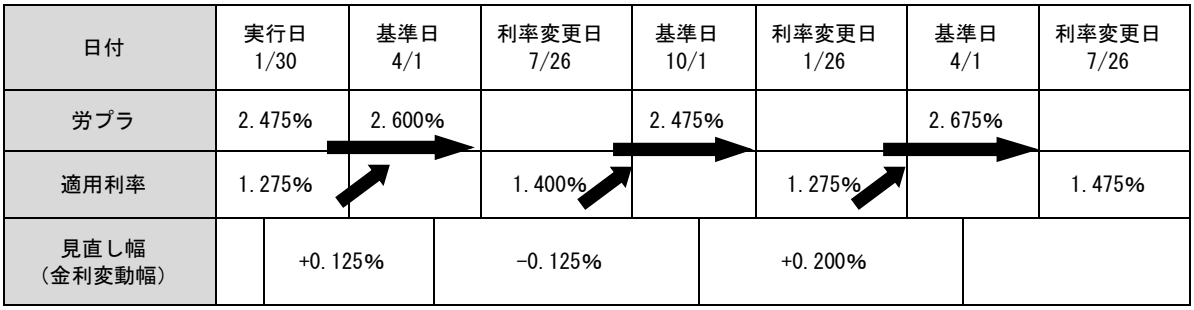
（金利は年利表示です。）

**変動金利型**

金利情勢の変化に伴い返済途中で定期的に金利が変動するタイプです。

**ご利用期間中に固定金利型等、他の金利商品への変更はお取扱いいたしません。**

| | |
|---|---|
| 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「労プラ」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。<br>○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。４月１日見直し金利は同年７月の約定返済日の翌日から、１０月１日見直し金利は翌年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、基準日間の労プラ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、借入利率の変更にかかわらず、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。<br>○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。<br>○借入利率が大幅に上昇し、利息額が返済額を超えた場合には、超過部分が未払利息となり、その支払いは次回以降に繰り延べられ、元金は減少しません。未払利息が発生すると、毎回の返済は未払利息、約定利息、元金の順に充当されます。蓄積された未払利息は、利率低下や返済金増額の場合に吸収・調整されますが、最終回の約定返済時点で残存している場合には、一括して返済することになります。 |
| メリット・デメリット | ○メリット<br>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。<br>○デメリット<br>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、労プラの上昇に応じて返済金額も増額する場合があります。 |
| 例 | ＜前提：実行日１月３０日、約定返済日２５日＞ |



# 住宅ローン金利の引下げ制度について

住宅ローン金利の引下げ制度は、①カードローンのご契約または当金庫と業務提携のある業者・団体からの紹介で、住宅新築・住宅購入を目的にお申込みされる方、②給与振込のご指定、③財形預金のご契約、④iDeCo または NISA のご契約、⑤定期預金の新規預入れなどの取引状況に基づき、引下げ金利を適用します。

なお、当該条件を満たさなくなった場合、資金使途に関して労働金庫に虚偽の申告をされた場合、借入申込時に金庫に申し出た資金使途と異なるものにこの契約による融資金の全部または一部を充てた場合、または本契約により取得した不動産について借入契約期間中に使用目的・用途を変更し、現状を変更しもしくは第三者のために権利を設定もしくは譲渡した場合は、融資金の全額をお返しいただくこと、または引下げ利率を変更もしくはその適用を中止することがあります。

※「変動金利型」について、申込受付日から融資実行日までの間に基準金利が変更され、融資実行日において本申込時の案内と異なる適用金利となる場合があります。予めご了承ください。

※住宅ローン金利の引下げ制度は、お申し込みから原則１年以内のご融資に限ります。また、金融情勢の変化などにより、金利引下げお取扱い期間中であっても、お取り扱いを変更・中止する場合があります。

※住宅ローン金利引き下げ制度は、当金庫でご利用中の住宅ローンからの借り換えは対象となりません。

金利の引下げ制度

（金利は年利表示です。）

| 商品種類 | 適用期間 | 基準金利 | 会員区分 | 生活応援引下げ 引下げ条件① | 引下げ条件② | 引下げ条件③ | 引下げ金利合計 | ご融資金利 | 資産形成引下げ | 定期預金引下げ（５年間） | まるごと500利用あり |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 有担保住宅ローン【変動金利型】 | 新規実行から完済まで | 融資実行日時点 | 会員の方 | ○ | ○ | ○ | -2.225% | 1.45% | iDeCoまたはNISA契約あり -0.10% | 定期預金の新規預入れ① 300万円以上 -0.10% ②1000万円以上 -0.20% | ご融資金利に0.20%上乗せ |
| | | | | ○ | ○ | × | -2.125% | 1.55% | | | |
| | | | | ○ | × | ○ | -2.025% | 1.65% | | | |
| | | | | ○ | × | × | -1.425% | 2.25% | | | |
| | | | | × | 引下げ条件①に該当しない場合は生活応援引下げの適用なし | | | 3.675% | | | |
| | | | 一般の方 | ○ | ○ | ○ | -2.125% | 1.55% | | | ご融資金利に0.50%上乗せ |
| | | | | ○ | ○ | × | -2.025% | 1.65% | | | |
| | | | | ○ | × | ○ | -1.825% | 1.85% | | | |
| | | | | ○ | × | × | -1.225% | 2.45% | | | |
| | | | | × | 引下げ条件①に該当しない場合は生活応援引下げの適用なし | | | 3.675% | | | |

【引下げ条件】

| （※1） | 金利引下げ条件① 下記1，2条件のいずれかを満たす場合、上記「引下げ条件①」が「○」となります |
|---|---|
| 1 | マイプランまたは給振カードローンいずれかのご契約 |
| 2 | 当金庫と業務提携のある業者・団体からの紹介で、住宅新築・住宅購入を目的にお申込みされる方 |

| （※2） | 金利引下げ条件② 下記1，2条件のいずれかを満たす場合、上記「引下げ条件②」が「○」となります |
|---|---|
| 1 | 返済用口座へ今回の融資の返済額以上の給与振込のご指定 |
| 2 | （当庫に給与振込が指定できない企業にお勤めの方）エース預金のご契約※毎月積立額 10,000 円以上とする |

| （※3） | 金利引下げ条件③ 下記条件のいずれかを満たす場合、上記「引下げ条件③」が「○」となります |
|---|---|
| 1 | 財形預金のご契約 ※毎月積立額は 5,000 円以上とする |
| 2 | （当庫に財形預金が指定できない企業にお勤めの方）エース預金のご契約※毎月積立額 5,000 円以上とする |

| （※4） | 金利引下げ条件（資産形成引下げ） |
|---|---|
| 1 | iDeCoのご契約 ※毎月の掛け金は 5,000 円以上とする |
| 2 | NISAのご契約 ※NISA口座を開設し、毎月の積立投資額は 5,000 円以上とする |



40D 沖 0010(2610)

| （※5） | 金利引下げ条件（定期預金引下げ）※当初5年間のみ引下げ金利を適用します |
|---|---|
| 1 | 新たに預入期間1年以上の定期預金を預入れした場合<br>①預入金額 300 万円以上：−0.1%、②預入金額 1,000 万円以上：−0.2%<br>※定期預金の名義は①申込人（主債務者）、②連帯債務者、③主債務者または連帯債務者の二親等以内の親族とする |

## 「まるごと 500」について

「まるごと 500」とは、有担保住宅ローンにおいて、他金融機関等の各種無担保ローンおよび、カードローン等を最高 500 万円まで合算してご融資する商品です。
「まるごと 500」の概要やご利用いただく条件等は以下のとおりです。

### １．「まるごと 500」部分にてご利用いただける用途

他金融機関で返済中の無担保ローン（自動車・教育・カードローン等）を最高 500 万円まで有担保住宅ローンに合算してお借り換えすることができます。
※雇用形態が個人事業主のお客さまについては、他金融機関で返済中の自動車ローン、フリーローンおよびカードローン借換は対象外となります。
※他金融機関で返済中の無担保ローン借換対象範囲については、借入申込人および予定連帯債務者名義の借入に限ります。
※負債整理資金および事業性資金、当金庫で返済中の無担保ローンの借換は対象外となります。

### ２．上乗せ金利

「まるごと 500」を利用する場合は、会員区分に応じてご融資金利に上乗せ金利を適用します。
※上乗せ金利は「住宅ローン金利の引下げ制度について」をご覧ください。

### ３．注意事項

◆「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、民事再生法（個人再生）における特則であり、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となります。

対象となる債務の資金使途が住宅資金であることが条件の一つとなりますが、「まるごと 500」をご利用の場合、資金使途に住宅資金以外の生活資金等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。

したがいまして、返済が滞った場合等、抵当権が執行された際には所有する住宅を手放さなければならない可能性があります。

## 住宅つなぎローンについて

住宅つなぎローンとは、当金庫で取り扱う住宅ローン（以下「本体融資」という。）での資金決裁を前提として、本体融資の資金が交付されるまでの間のつなぎ資金をご融資する商品です。
住宅つなぎローンの商品概要やご利用いただく条件等は以下のとおりです。

### １．お使いみち

当金庫で取り扱う住宅ローンのつなぎ資金
※当金庫で取り扱う公的資金融資および保証機関承認済みの社内融資・共済会融資に関するつなぎ資金についてもお取り扱いしております。詳しくは窓口へご相談ください。

### ２．ご融資限度額

本体融資の決裁金額の 90%以内

### ３．ご融資期間

原則 6 カ月以内
ただし、同一の本体融資で複数回に渡って利用する場合は、初回の住宅つなぎローン融資金交付日から、原則として 6 カ月以内とします。


40D 沖 0010(2610)

## ４．融資時期および融資金額

本体融資決裁後、資金交付予定日、資金計画を確認のうえ、以下のとおりとします。

（１）土地購入資金に対して利用する場合

売買契約書の引渡日（土地所有権移転時）を融資金の交付日とし、土地購入資金（税金・仲介手数料その他諸費用を含む）の決裁額を限度とします。

（２）新築・増改築資金に対して利用する場合

原則として、工事請負契約書に記載された支払時期を融資金の交付日とし、その支払時期における支払金額を限度とします。

ただし、支払時期および支払金額については、お客さまと建築業者の協議によりお客さま同意のうえで、支払時期および融資金を決定することも可能です。

## ５．ご融資金利

住宅つなぎローン実行日時点の金利（固定金利）となります。

詳しくは当金庫窓口までお問合せください。

## ６．ご返済方法

住宅つなぎローンのご利用期間中は毎月お利息のみのご返済となり、本体融資の資金交付日に元金ならびに未精算のお利息を一括してご返済いただきます。

## ７．団体信用生命保険

ろうきん団体信用生命保険（単独加入・付保割合設定）にご加入いただきます。

なお、夫婦連生団信・３大疾保障特約・障害特約付団体信用生命保険、就業不能保障団信（夫婦連生含む）、がん団信（夫婦連生含む）、引受緩和団信へご加入いただくことはできません。本体融資で夫婦連生団信・３大疾病保証特約・障害特約付団体信用生命保険、就業不能保障団信（夫婦連生含む）またはがん団信（夫婦連生含む）にご加入いただく場合、住宅つなぎローンのご融資期間中はろうきん団体信用生命保険にご加入いただきます。また、引受緩和団信は本体融資でのみご利用いただけます。

## ８．注意事項

本体融資で「まるごと 500」をご利用される場合、「まるごと 500」部分（他金融機関で返済中の無担保ローンの借換等）については、住宅つなぎローンをご利用できません。

「まるごと 500」部分の資金交付日については、本体融資の資金交付日と同一となります。

## 連帯債務者・連帯保証人・物上保証人としての契約について

融資契約上、次のケースに該当される場合は、お申込人以外の方を連帯保証人または、物上保証人あるいは連帯債務者としてご契約いただくことになります。

なお、次の（２）のケースでは連帯保証人または連帯債務者、（３）、（４）のケースでは連帯債務者としてご契約いただく必要があります。

（１）お申込人以外方が所有している（または今後所有予定の）不動産を担保にご提供される場合
（２）お申込人以外の方の収入を合算してご返済される場合
（３）お申込人以外の方が労働金庫の所定の団体信用生命保険にご加入される場合
（４）お申込人以外の方が住宅ローン減税の適用を受ける場合
（５）その他労働金庫あるいは保証機関が必要と判断し、対象の方にご了承をいただいた場合

【連帯債務とは】

連帯債務とは、複数の債務者が独立して全額のご返済をする義務を負う関係です。連帯保証が借入人（債務者）に従たる関係であるのに対し、連帯債務は全員が借入人（債務者）であるというところが異なります。

【連帯保証とは】

連帯保証とは、何らかの事情により借入人（債務者）の返済が滞った場合や借入人（債務者）が返済できなくなった場合に、借入人（債務者）に代わって、労働金庫からの請求に基づき、その返済を行う義務を負うものです。

また、保証機関の保証付の場合や他に連帯保証人がいる場合であっても、後記の「連帯保証の法的効果について」のとおり、請求額全額をお支払いいただくことになります。

借入人（債務者）からの返済が行われない場合、連帯保証人は債務全額（元金・利息のほか、遅延損害金を含みます。）を直ちにお支払いいただくことがあります。



40D 沖 0010(2610)

○連帯保証の法的効果について

１．連帯保証には催告の抗弁権がないことについて

連帯保証人は、金融機関から保証債務の履行を求められたときに、「私ではなく、借入人（債務者）に先に返済請求してください」と言って、その求めを拒むことができません。このことを連帯保証には「催告の抗弁権がない」といいます。

借入人（債務者）からのご返済が遅れますと、借入人（債務者）と同時に、あるいは借入人（債務者）より先に連帯保証人に保証債務としてお支払いいただくことがあります。

２．連帯保証には検索の抗弁権がないことについて

連帯保証人は、金融機関から保証債務の履行を求められたときに、「借入人（債務者）には資産があるため、そちらから回収するべく強制執行を行ってください」と言って、その求めを拒むことができません。このことを連帯保証には「検索の抗弁権がない」といいます。

借入人（債務者）からのご返済が遅れますと、借入人（債務者）に資産があっても連帯保証人の資産を競売することがあります。

３．連帯保証には分別の利益がないことについて

連帯保証人は、連帯保証人の方が複数いる場合でも、各自が全額の責任を負わなければなりません。このことを連帯保証には「分別の利益がない」といいます。

借入人（債務者）からの返済が遅れますと、保証機関の保証付の場合や連帯保証人の方が複数いる場合であっても、それぞれの方に全額の負担をお願いすることがあります。

【物上保証とは】

物上保証とは、借入人（債務者）のために、自分の財産上に抵当権や質権を設定することです。物上保証は、自分の財産の上に担保を設定したにすぎず債務を負担しているわけではないので連帯保証人のように借金を弁済する必要はありませんが、借入人（債務者）が弁済できなくなった場合には被担保物件が失われることになり、抵当権実行を受け入れるか、借入人（債務者）の借金を自ら弁済して抵当権を抹消するかの選択をしなければなりません。

○期限の利益と期限の利益の喪失について

期限の利益とは、借入人（債務者）が借入金を『分割して返済できる』（または『期日までに返済すればよい』）ことをいいます。

ただし、借入人（債務者）がご契約どおりのご返済ができなくなった場合は、ご契約の期日前であっても借入金の全額をご返済いただくことになります。このことを「期限の利益の喪失」といいます。

期限の利益の喪失事由には「ご返済が滞り、『次の返済日』（または『支払期日』）までにご返済（元金・利息のほか、遅延損害金を含みます。）いただけなかった場合」や「住所変更などのお届けをいただけずに、所在がご不明となった場合」も該当します。

詳しくは、ご署名・ご捺印いただく、契約書類の規定をご確認ください。（契約書類の写しは交付いたします。）

## 担保について

住宅ローンは、不動産（土地・建物）を担保とした融資です。原則ご融資の対象となる物件に抵当権を設定させていただいたうえ、ご融資させていただきます（不動産によっては担保にできない物件もあります）。また、労働金庫所定の担保評価の結果、ご希望金額までのご融資に応じられない場合もありますのでご了承ください。

### １．担保となる不動産について

原則として、ご融資の対象となる土地・建物が担保となります。

（１）土地をすでにお持ちの方で、住宅新築・増改築資金をご融資させていただく場合も土地・建物の両方を担保としてご提供いただきます。

（２）土地のみを担保としたご融資（土地購入資金）で、後日その土地に建物を建築した場合は、その建物についても追加で担保としてご提供いただきます。

（３）抵当権の設定できない土地（保留地等）を担保に提供される場合、土地への抵当権設定ができる状況になった時（換地終了後）に土地への抵当権設定をさせていただきます。

（４）担保となる土地の上に複数の建物が存在する場合、その建物を全て担保としてご提供いただきます。

（５）担保となる土地の接面道路に持分がある場合は、その道路部分も担保としてご提供いただきます。

（６）土地の名義が親・配偶者等の場合は、その土地を担保としてご提供いただきます。



40D 沖 0010(2610)

（７）担保となる土地から公道に出るまでに、他の方の名義の土地を通行しなければいけない場合、労働金庫所定の手続きが必要になることがありますので、ご了承願います。
（８）担保となる土地の登記地目が農地等の場合、宅地に地目変更登記をしていただきます。

## ２．担保不動産の現地調査について

労働金庫では、担保不動産についてはお客さまのご同意をいただいたうえで、現地調査をさせていただく場合があります。

## ３．抵当権設定順位について

第一順位の抵当権を設定させていただきます。

## ４．担保となる物件が共有名義の場合（私道部分を除く）

担保物件が共有名義となる場合は、共有者の持分についても担保としてご提供いただきます。また共有者の方は物上保証人（あるいは連帯債務者）としてご契約いただきます。

## ５．抵当権の設定登記手続きについて

抵当権の設定登記手続きは司法書士に依頼させていただきます。お客さまご自身やご家族の方による抵当権設定登記手続きは、原則お断りさせていただきます。なお、抵当権設定登記手続き費用はお客さまにご負担いただきます。

## ６．抵当権者について

抵当権の設定にあたっては、抵当権者（抵当権を行使する者）は沖縄県労働金庫となります。

## ７．（お願い）司法書士による抵当権設定時の本人確認の実施について

２００８年３月１日から、「犯罪による収益の移転防止に関する法律」が施行されました。（マネーロンダリング・テロ資金供与防止目的の法律）

この法律によって、不動産売買および登記手続業務を行うためには、ご本人を確認する資料の提示をいただき、司法書士にて本人確認記録を保管することが義務付けられました。

このため、登記手続業務を行うために、司法書士が写真付きの公的証明書により、お客さまのご本人確認を実施させていただいたり、ご自宅へ電話にて確認させていただいたりすることがありますので、ご理解とご協力をお願い申し上げます。

なお、ご本人確認のためにご提示いただく資料は、登記手続業務によって異なります。司法書士より必要な資料をご案内させていただくことになりますので、よろしくお願い申し上げます。

## 検査済証の提出について

抵当権設定時に検査済証を提出していただきます。（一部不要の場合もありますので窓口にご相談願います）

「検査済証」とは、建築基準法第７条第５項に基づき、建築主から建築工事完了後４日以内に完了検査の申請をし、建築主事または指定確認検査機関が検査をした結果、法令等に適合していると認めた場合に、建築主事または指定確認検査機関が７日以内に交付する証明書です。この完了検査を受けることは建築主の義務となっています。

- 違反建築による建物の取壊しや毀損・滅失防止のため、または確認通知書と異なった建築を防止し、違反建築業者からお客さまを保護するために検査済証を提出いただきます。
- 検査済証が提出されない場合は、全額返済または工事のやり直しを求める場合がありますので、必ず確認済証が交付された確認申請書に基づき工事を進め、検査済証が交付される建築をしていただきますようご理解とご協力をお願いいたします。


40D 沖 0010(2610)

# 火災保険（共済）について

## １．火災保険（共済）のご加入について

建物を建築、または購入されるにあたり、担保となる建物が火災等の被害にあわれるなど万一のことを想定し、火災保険（共済）へのご加入が必要です。担保となる建物に対して火災保険（共済）に加入いただく制度を次のいずれかでお客さまにご選択いただきます。なお、火災保険には、返済期間中ご加入いただきます。

| （１）「ろうきん住宅ローン総合保険」にご加入いただく場合 | （２）「労金住宅ローン専用火災共済」にご加入いただく場合 |
|---|---|
| ①「ろうきん住宅ローン総合保険」は、労働金庫が損害保険会社の代理店となり、販売しています。この火災保険は全国「ろうきん」の統一制度であり、一般的な火災保険よりも保険料は割安に設定しています。<br>②本火災保険契約はお客さまと引受け保険会社とのご契約となり、預金等とは異なるため、預金利息はつきません。また、預金保険の対象とはなりませんので、元本（払込済みの保険料）の保証はありません。<br>③本火災保険へのお申込みの有無がローン申込・契約の内容等に影響を及ぼすことはありません。<br>④保険料はお客さまにご負担いただきますのでご了承願います。 | ①「労金住宅ローン専用火災共済」は、労働金庫がこくみん共済 coop の募集代理店として、販売（媒介）しています。こくみん共済 coop の組合員が火災共済を利用できます（※組合員でない場合、組合員加入が必要です）。<br>一般的な火災共済よりも共済掛金は割安に設定されています。<br>②本共済契約はお客さまとこくみん共済 coop とのご契約となり、預金等とは異なるため、預金利息はつきません。また、預金保険の対象とはなりませんので、元本（払込済みの共済掛金（保険料））の保証はありません。<br>③本火災共済へのお申込みの有無がローン申込・契約の内容等に影響を及ぼすことはありません。<br>④共済掛金はお客さまにご負担いただきますのでご了承願います。<br>⑤共済期間は１年間です。掛金は年払いのみとなっており、２年目以降の共済掛金は、普通預金口座からの自動振替となります。特に変更や解約のお申し出のない限り、共済契約は自動更新されます。ご返済終了後に到来する共済期間満了日をもって、契約期間は終了します。 |

（３）お客さまが選択された任意の火災保険（共済）にご加入いただく場合

①上記の「ろうきん住宅ローン総合保険」「労金住宅ローン専用火災共済」に加入されない場合は、お客さまご自身で保険会社（共済組合）等の任意の火災保険（共済）にご加入いただきます。なお、借換等の場合は加入済の火災保険（共済）を継続することができます。

②任意の火災保険（共済）制度につきましては、労働金庫の職員は説明が一切できません［保険料（掛金）の試算もできません］ので、各保険会社（共済組合）等の代理店より説明を受けていただくことになります。

③保険料（共済掛金）はお客さまにご負担いただきますのでご了承願います。

## ２．火災保険（共済）金請求権に対する質権設定について

ご加入いただいた火災保険への質権設定は原則行いませんが、労働金庫が必要と判断する場合、火災保険（共済）金請求権に対して質権を設定させていただきます。

※　質権設定に係る費用はお客さまのご負担となりますのでご了承願います。

## ３．ご返済中に建物が災害により被害を受けたとき

火災等の被害にあわれた場合は契約された損害保険会社代理店等、および労働金庫窓口までご連絡ください。

## ４．注意事項

お客さまのご都合により、契約している火災保険等に労働金庫以外の金融機関等が質権を設定する必要が発生した際は、質権を設定する前に必ず労働金庫窓口までご連絡ください。



40D 沖 0010(2610)

# 団体信用生命保険について

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、「ろうきん団信」、「引受緩和団信」、「就業不能保障団信」、「がん団信」または「ろうきんオールマイティ保障型団信（３大疾病団信）」（以下「団体信用生命保険」といいます。）のいずれかにご加入いただきます。
団体信用生命保険にご加入いただけない場合は、労働金庫窓口にご相談ください。
なお、ご加入いただけない場合、ご融資できない場合もありますのでご了承ください。

## １．団体信用生命保険制度の概要および制度の比較

| 種類 | ろうきん団信 | 引受緩和団信 | 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（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 | 団体信用就業不能保障保険（※2） | 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（※3） | ３大疾病保障特約・障がい特約付団体信用生命保険（※4） |
| 保険会社 | 明治安田生命保険相互会社　他（※5） | | | | 日本生命保険相互会社　他 |
| 支払事由 | 死亡・高度障がい | | 死亡<br>高度障がい<br>長期就業不能<br>就業不能 | 死亡<br>高度障がい<br>がん疾病<br>余命６カ月以内と判断されるとき<br>（リビング・ニーズ特約）<br>（※6） | 死亡<br>高度障がい<br>３大疾病<br>身体障がい状態 |
| 保険金額（※1） | 最高１億円 | | | | |
| 加入年齢（契約時の年齢） | 満１８歳以上満６６歳未満 | | | 満１８歳以上満５１歳未満 | |
| 保険対象期間 | 満８１歳の誕生日の前日まで | | | | |

※1 保険金額について
残高に応じて定まり、返済に応じて変動（逓減）します。他の金庫からの借入も含めて「ろうきん団信」「引受緩和団信」「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（３大疾病団信）」を通算して１億円までとなります。



40D 沖 0010(2610)

※2 団体信用就業不能保障保険制度とは
死亡、所定の高度障がい状態もしくは長期就業不能保険金の支払い事由に該当した場合、保険金が支払われるものです。
※3 がん保障特約とは
ろうきん団信の保障に加え、がん保険金所定の支払い事由に該当した場合、保険金が支払われるものです。
※4 ３大疾病保障特約・障がい特約とは
「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、または病気やケガで所定の身体障がい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るものです。
※5 引受緩和団信は、明治安田生命保険相互会社のみ。
※6 リビング・ニーズ特約とは
余命６カ月以内と判断され所定の支払い事由に該当した場合、保険金が支払われるものです。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。
団体信用生命保険制度ごとの適用金利等は、労働金庫窓口にご確認ください。

## ２．告知書のご提出について

団体信用生命保険のご加入にあたっては､｢加入申込書兼告知書｣により加入が認められることが必要になります。また、保険金額や健康状態により、健康診断書（保険会社所定用紙）が必要となる場合があります。｢加入申込書兼告知書｣の告知事項が事実と相違した場合、保険金は支払われませんので、ご注意願います。

※「加入申込書兼告知書」の有効期限は告知日から１年以内となりますので、融資実行前に有効期限が切れてしまう場合、改めて告知書のご提出が必要になります。
ただし、ろうきんオールマイティ保障型団信（３大疾病団信)｢加入申込書兼告知書｣の有効期限は１８０日以内となります。

※保険金額等により連帯債務者がいらっしゃる場合、複数の方で団体信用生命保険にご加入することが可能です。複数の方で団体信用生命保険にご加入を希望される場合は、労働金庫窓口にご相談ください。

※夫婦連帯債務でローンを利用される場合には、連生団信もご選択いただけます。
（ろうきん団信、就業不能保障団信およびがん団信に限ります。３大疾病団信および引受緩和団信は対象となりません。
連生団信でのご加入を希望される場合の適用金利等については、労働金庫窓口にご確認ください。

※この保険は生命保険料等控除の対象にはなりません。

## ３．保険金支払いの制限

保険金のお支払いには制限条件があります。詳しい契約内容につきましては､｢加入申込書兼告知書｣に記載の「契約概要」｢注意喚起情報」等でご確認ください。

## ４．夫婦連生

夫婦連帯債務でローンを利用される場合には、夫婦連生もご選択いただけます。（ろうきん団信、就業不能団信およびがん団信でご利用いただけます。３大疾病団信は対象となりません。）

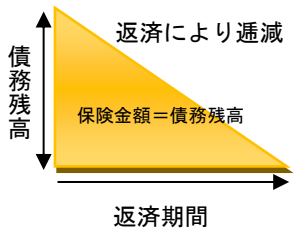
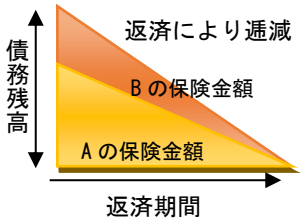
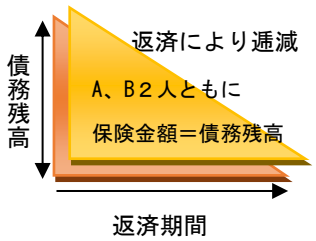
【夫婦連生とは】

ご夫婦である連帯債務者２人で「ろうきん団信」｢就業不能保障団信」または「がん団信」にご加入いただき、どちらか一方の被保険者が死亡または各団信保険制度の支払事由に該当した場合、ご夫婦の住宅持ち分、返済割合等にかかわらず、住宅ローンが全額返済される団信制度です。

## ５．連帯債務で返済をする際の留意点

団体信用生命保険からの保険金の支払いによって完済された住宅ローンの借入者に連帯債務者がいた場合、もう一方の債務者（連帯債務者）のローンが免除される部分が一時所得とみなされ、所得税の課税対象となる場合があります。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせください。

【連帯債務での団体信用生命保険加入方法】

<table>
<tr><th rowspan="2">項目</th><th colspan="2" rowspan="2">１人で団信に加入する場合<br>（単独加入）</th><th colspan="4">連帯債務で２人以上が団信に加入する場合</th></tr>
<tr><th colspan="2">付保割合設定</th><th colspan="2">夫婦連生</th></tr>
<tr><td rowspan="4">取扱いできる<br>保険制度</td><td>ろうきん団信</td><td>取扱可</td><td>ろうきん団信</td><td>取扱可</td><td>ろうきん団信</td><td>取扱可</td></tr>
<tr><td>就業不能保障団信</td><td>取扱可</td><td>就業不能保障団信</td><td>取扱可</td><td>就業不能保障団信</td><td>取扱可</td></tr>
<tr><td>がん団信</td><td>取扱可</td><td>がん団信</td><td>取扱可</td><td>がん団信</td><td>取扱可</td></tr>
<tr><td>３大疾病団信</td><td>取扱可</td><td>３大疾病団信</td><td>取扱可</td><td>３大疾病団信</td><td>取扱不可</td></tr>
<tr><td>被保険者</td><td colspan="2">（連帯）債務者１人<br>※被保険者以外の（連帯）債務者が死亡または所定の高度障がいになられた場合は保険金の支払いはありません</td><td colspan="2">連帯債務者で団信加入を行う複数名（2 人以上も取扱可）<br>※合計が 100%となるように被保険者ごとに付保割合を設定<br>Ａ、Ｂが連帯債務の場合<br>Ａ：70%、Ｂ、30%</td><td colspan="2">夫婦である連帯債務者 2 人<br>※親子やその他の親族等でのご利用はできません。</td></tr>
<tr><td>保険金額</td><td colspan="2">保険金額＝債務残高</td><td colspan="2">保険金額＝債務残高×付保割合</td><td colspan="2">保険金額＝債務残高<br>※ご夫婦とも同一</td></tr>
<tr><td>保険料</td><td colspan="6">ろうきん負担</td></tr>
<tr><td rowspan="4">金利負担</td><td>ろうきん団信</td><td>なし</td><td>ろうきん団信</td><td>なし</td><td>ろうきん団信</td><td>適用金利に年<br>0.1%上乗せ</td></tr>
<tr><td>就業不能保障団信</td><td>適用金利に年<br>0.1%上乗せ</td><td>就業不能保障団信</td><td>適用金利に年<br>0.1%上乗せ</td><td>就業不能保障団信</td><td>適用金利に年<br>0.3%上乗せ</td></tr>
<tr><td>がん団信</td><td>適用金利に年<br>0.1%上乗せ</td><td>がん団信</td><td>適用金利に年<br>0.1%上乗せ</td><td>がん団信</td><td>適用金利に年<br>0.3%上乗せ</td></tr>
<tr><td>３大疾病団信</td><td>適用金利に年<br>0.3%上乗せ</td><td>３大疾病団信</td><td>適用金利に年<br>0.3%上乗せ</td><td>３大疾病団信</td><td>取扱不可</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="2">加入後の夫婦連生への切替えはできません</td><td colspan="2">加入後の夫婦連生への切替えはできません</td><td colspan="2">加入後の単独加入や付保割合設定への切替えはできません<br>※全期間固定金利型を選択した場合の団信保険料は以下のとおり。<br>夫婦連生（ろうきん団信）：なし<br>夫婦連生（就業不能保障）：0.2%上乗</td></tr>
<tr><td>保険金額の<br>イメージ</td><td colspan="2">（連帯）債務者のうち１人が加入の場合<br><br></td><td colspan="2">Ａの付保割合：70%<br>Ｂの付保割合：30%で加入の場合<br><br><br>※付保割合に応じた保険金額が支払われるため、残った債務については継続してご返済いただきます。</td><td colspan="2">夫婦連生に加入の場合<br><br></td></tr>
</table>

## ６．変更等の手続

原則、お借入後に団体信用生命保険の契約内容を変更することや契約による脱退事由以外で任意に脱退することはできませんので、よく検討のうえお申込ください。特別な事情がある場合には、個々の事情経緯を確認のうえで保険会社が取扱いの可否を判断しますので、窓口までご相談ください。

特別な事情がある場合であっても、ご希望の内容の手続ができない場合もありますので、予めご了承ください。

**ご返済中に給付対象の事象が発生した場合は、速やかに労働金庫までご連絡ください。**

## 審査終了後、ローン契約締結までに各種変更があった場合について

審査終了後、ローン契約の締結までの間に「借入金額の変更」「金利タイプや返済期間、返済方法等の変更」「連帯債務者、連帯保証人、物上保証人の追加や削除」「資金使途や担保物件、資金使途に関わる不動産業者等の変更」等、お申し込み内容の変更を希望される場合、変更申込書や借入申込書等の労働金庫所定の書類や、変更後の内容に応じた確認書類のご提出が必要となります。

また、変更後の内容にて再審査を行う必要があり、再審査には一定の時間がかかること、再審査を行った結果変更前と異なった審査結果になる場合があることをあらかじめご了承ください。



40D 沖 0010(2610)

## 契約成立・実行について

### １．契約成立について

ローン契約の締結にあたり、お申込人･連帯保証人･連帯債務者に「ろうきんローン契約書（金銭消費貸借契約書）」（以下「契約書」といいます。）の各条項をご承認いただき、契約書を差し入れていただきます。契約書の差し入れ後、労働金庫が承諾した日（契約書に記載した契約日）にローン契約が成立します。

なお、労働金庫は、ローン契約の締結後であっても、契約書「規定」第 11 条各号の事由があるとき、労働金庫に対する権利が譲渡（相続による承継を含みます。）されたとき、金融情勢等の変化があるとき、債権の保全その他相当の事由があるときは、あらかじめお客さまにご通知することなく融資金の交付をとりやめ、またはローン契約を解約することがあります。

また、労働金庫は、お客さまが労働金庫の債務について、返済を遅延しているときは、あらかじめお客さまにご通知することなく、遅延が解消されるまでの間、融資金の交付を一時中止します。

### ２．ローンの実行について

労働金庫所定の方法により、お客さまから事前にお借入希望日をお申し出いただき、このお申し出に基づく実際のお借入日（以下「ローン実行日」といいます。）に、原則としてお客さまがご指定した労働金庫の普通預金口座に融資金を交付（以下「ローンの実行」といいます。）します。なお、ローン実行日として、土・日・祝日およびその他法令で定められた労働金庫の休日を指定することはできません。

初回の返済日、最終回の返済日、毎月の返済金額およびボーナス分の返済金額はローン実行日に確定するものとし、抵当権の設定ができない等、ローンの実行に必要な条件が整わない場合には、労働金庫はローンの実行は行わないものとします。

## ご返済方法について

住宅ローンの返済は「元利均等返済」です。元利均等返済とは、返済金額（毎月およびボーナス）の中に元金と利息が含まれており、元金と利息の合計額が一定（毎月およびボーナス）となる返済方法です。（金利の変動による返済金額の変更は除きます）

### １．ご返済の方法について

お客さまの労働金庫の普通預金口座からの引落しによる返済となります。

普通預金口座へのご入金にあたっては、労働金庫の店舗窓口・自動預払機（ＡＴＭ）にて行うことが可能です。

なお、ゆうちょ銀行・セブン銀行・イオン銀行・ローソン銀行・イーネットのＡＴＭ、および一部の地銀・信金・信組のＡＴＭでも入金の手続が可能です。

※返済日に引落しができるよう、返済日前日までにご入金ください。

※普通預金口座からの引落しによる返済では、返済日が土曜・日曜・祝日の場合、翌営業日に引落しされます。

※ご返済期間中、金利の特約期間終了等により返済金額が変わる場合がありますので、その際は労働金庫からの案内をご確認ください。ご不明な点があればご相談願います。

### ２．初回の返済日について

初回の返済日については、労働金庫職員とご相談いただくようお願いいたします。なお、初回の返済日については、原則として、ご融資の日の属する月の翌月の返済日となりますので、ご融資の日から初回の返済日までの期間が長い場合は、支払利息が増加するため、返済金額が変わる場合があります。

### ３．毎月・ボーナスの返済日について

返済日については窓口にご相談願います。なお、ボーナス併用返済をご希望される場合、毎月の返済日とボーナス返済日は同日とさせていただき、ボーナス月の返済金については毎月分とボーナス月分の合計金額となりますので、ご了承願います。

### ４．遅延損害金について

返済金（毎月およびボーナス）に対し、決められた返済日にご入金いただけない場合は、遅れている返済金の元金に対し、年利 14.5%（年 365 日の日割計算）の遅延損害金を返済金と合わせてご請求させていただきます。決められた返済日をご確認いただき、入金遅れの無いようご注意願います。

※入金遅れが生じますと、お客さまの信用に影響することもありますので、ご注意ください。



40D 沖 0010(2610)

## 住宅借入金等特別控除について

住宅ローンを利用され、一定の要件にあてはまる場合は、住宅ローンの年末残高等に応じて所得税額から控除が受けられる「住宅借入金等特別控除」または「特定増改築等住宅借入金等特別控除」（以下「住宅借入金等特別控除等」といいます。）の適用を受けることができます。最初の年は確定申告、２回目以降は年末調整または確定申告を行うことが必要です。

### １．返済期間の短縮により、住宅借入金等特別控除の対象外となる場合について

住宅借入金等特別控除等の対象となるローンについては返済年数が 10 年（毎月返済回数 120 回）以上となりますが、当初対象となっていても次に該当する場合には対象外となりますのでご留意願います。

（１）繰上返済を行って、初回返済日から短縮後の返済終了予定日までの期間が 10 年（毎月返済回数 120 回）未満になった場合

（２）金利の変動（金利の特約期間の終了も含む）により返済回数が短縮され、返済期間が 10 年（毎月返済回数 120 回）未満に変更された場合

※（１）の場合は、繰上返済時に窓口にご相談願います。（２）の場合は、窓口にご相談のうえお手続きください。（収入印紙代等の手数料が必要な場合があります）なお、金利変動により住宅借入金等特別控除の対象外にならないよう毎月返済回数を 120 回より多くすることもできますので、ご相談願います。

### ２．連帯債務で返済をする際の留意点

当初、夫婦ともに連帯債務者となってローンを支払うこととしましたが、その後配偶者の方が退職をする等でローンをお一人で返済する場合、税法上、返済が贈与とみなされ、税務署への申告が必要になる場合がありますのでご留意願います。（詳しくは最寄の税務署にご相談願います。）

### ３．住宅ローンを借換される場合の留意点

（１）住宅ローンの借換の場合、次の三つの要件のすべてに当てはまる場合には、所得税額から控除が受けられる「住宅借入金等特別控除等」の適用を受けることができます。

①新しい住宅ローンが当初の住宅ローンの返済のためのものであることが明らかなこと。

②新しい住宅ローンが 10 年以上の返済期間であること等、住宅借入金等特別控除等の対象となる要件にあてはまること。

③当初の住宅ローンが、住宅借入金等特別控除の対象となっていたこと。

なお、住宅借入金等特別控除等を受けることができる年数は、居住を始めた年から一定期間であり、住宅ローンの借換によって延長されることはありませんのでご留意願います。

（２）諸費用を含めて借換される場合の注意点

諸費用を含めて借換をする場合、年末時点の住宅ローン残高全額が控除対象となるわけではありません。下記の算式により求めた金額が住宅借入金等特別控除対象となる住宅ローンの年末残高となりますのでご留意願います。

$$\text{新たな借入金の年末残高（注１）} \times \frac{\text{借換した時点の旧借入金残高（注２）}}{\text{借換による新借入額（注３）}}$$

（注１）労働金庫がご融資する住宅ローンの年末時点の残高
（注２）旧住宅ローン借入金の残元金合計
（注３）労働金庫がご融資する住宅ローンの借入金額

## 住宅借入金等特別控除のお手続きについて

住宅借入金等特別控除を受ける最初の年分は確定申告を行う必要があります。また、居住 2 年目以降は年末調整にてお手続きが可能です。

お手続きについては以下のとおり住宅借入金等特別控除における控除方式によって異なります。

### １．「証明書方式」の場合

（１）「証明書方式」とは

住宅借入金等特別控除を受ける納税者の方が、金融機関から交付を受けた「住宅取得資金に係る借入金の年末残

高等証明書」（以下「年末残高証明書」といいます。）を確定申告または年末調整の際に、税務署または勤務先に提出する方式です。

**（２）「証明書方式」の対象となるお客さま**

**当庫では、2025 年 12 月 31 日以前に住宅ローンをお借入れしたお客さまが対象となります。**

（３）年末残高証明書の発行時期

初回分の年末残高証明書についてはお借入れされた翌年の 1 月下旬に、２回目以降は毎年 10 月下旬頃～11 月上旬にかけて当庫から郵送いたします。また、借換住宅ローンをご利用の方は、毎年 10 月下旬頃～11 月上旬にかけて当庫から郵送いたします。

（４）年末残高証明書の交付

年末残高証明書は、連帯債務者の方がいる場合、債務者の方全員分が交付されます。

例：債務者Ａさんに連帯債務者Ｂさんがおり、12 月末残高（推計）1,000,000 円の場合→「年末残高証明書」は、Ａさん、Ｂさんそれぞれに交付されます。（借入残高はともに 1,000,000 円と記載されます。）

## ２．「調書方式」の場合

（１）「調書方式」とは

金融機関が税務署に「住宅取得資金に係る借入金等の年末残高等調書」を提出し、国税当局から納税者にマイナポータル連携により住宅ローンの「年末残高情報」等を提供する方式です。控除手続きに年末残高証明書は不要となります。なお、住宅借入金等特別控除を受ける方は金融機関（当庫）へ**「住宅ローン控除の適用申請書」**を提出する必要があります。

**（２）「調書方式」の対象となるお客さま**

**当庫では、2026 年 1 月 1 日以降に住宅ローンをお借入れしたお客さまが対象となります。**

**※　借換の場合は居住開始年月日が 2023 年 1 月 1 日以降の方が対象となります。**

（３）e-Tax マイページの事前準備

「年末残高情報」については、マイナポータル連携により e-Tax のマイページにて情報取得することとなりますので、e-Tax マイページにて事前準備を行う必要があります。お手続きの詳細については国税庁ホームページをご確認ください。

なお、確定申告の開始時期（翌年 2 月中旬）に「年末残高情報」を取得するためには、居住開始した年の 12 月末までに e-Tax マイページにて事前準備を行う必要がありますのでご留意願います。

（４）居住 2 年目以降のお手続き

初年度に確定申告と併せて e-Tax のマイページ上での一括同意手続を行うことで、翌年以降は「年末残高情報」は交付されず、毎年 11 月中旬に e-Tax マイページにて「住宅控除証明書」が交付されます。勤務先に「住宅控除証明書」を提出することで、年末調整にて住宅借入金等特別控除を受けることができます。

※e-Tax の一括同意手続については初年度の確定申告時～当年 10 月末までに行う必要があります。

## ３．その他

（１）繰上返済されると残高が減り、控除額が減額になることになります。また、繰上返済により全返済期間（初回返済日から短縮後の最終返済日まで）が１０年未満になると控除対象外となりますのであわせてご留意ください。

（２）住宅借入金等特別控除の適用を受けるための書類の記入等につきましては、最寄の税務署にお問い合わせ願います。

※住宅借入金等特別控除お手続き必要書類等の例

・源泉徴収票
・売買契約書または請負契約書
・住民票
・登記事項証明書
・住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書（「証明書方式」の場合）
・ろうきん通帳　　等

# 繰上返済について

ご返済の途中で融資金の全額または一部を繰上返済することができます。
一部繰上返済をすることにより、返済回数が短縮されます。なお、ボーナス返済を併用されている場合、ボーナス分を優先的に充当いただくか、または繰上返済後の毎月の返済終了日がボーナス分の返済終了日以降であることを条件に毎月分にも繰上返済いただくことができます。
繰上返済をされる際には、所定の受付票をご提出いただきます。

## １．繰上返済のメリット

（１）元金の一部を繰上返済することで、最終回返済日よりも早く完済することができます。なお、繰上返済後も返済金額は変わりません。
（２）繰上期間に対応する利息の支払期間がなくなることで、元利金総返済金額が圧縮されます。繰上返済時期が早いほど、この圧縮効果は高くなります。

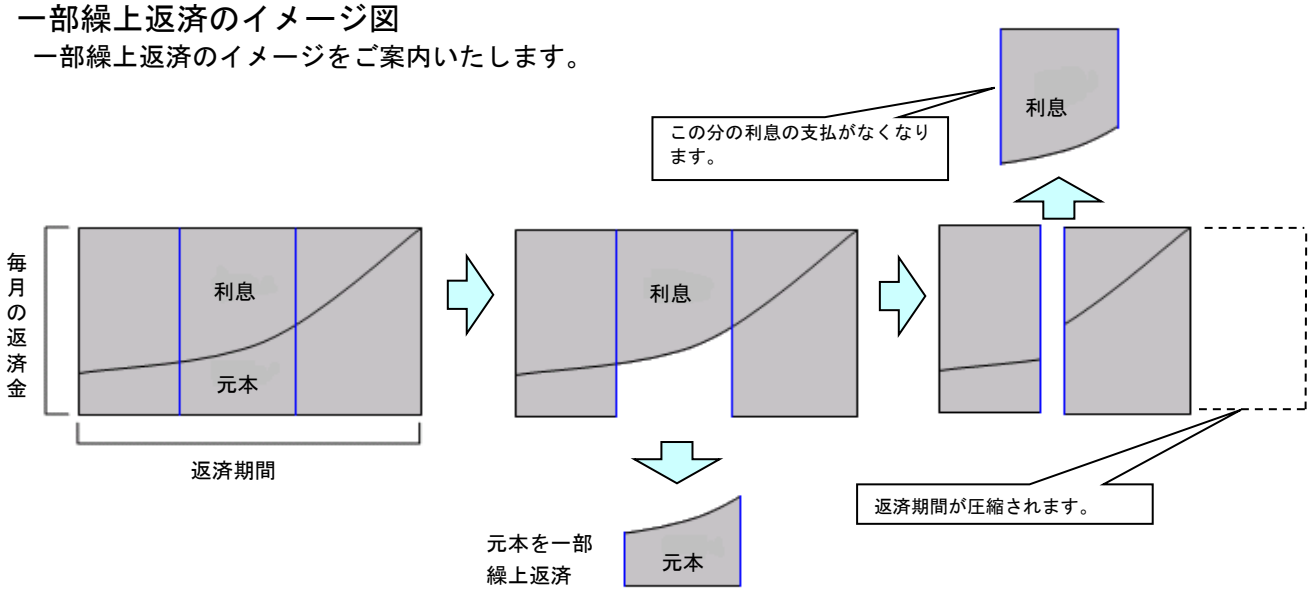
## ２．繰上返済に関する留意点

変動金利ご利用中で、繰上返済後の金利上昇局面における金利変更に伴う返済金額の見直しにあたっては、前倒しとなっていた「実際に返済が終了する日」を、「最終回の返済日までの期間」を最長として延長します。（返済金額の増額より「実際に返済が終了する日」の延長を優先します。）

＊金利下降局面における金利変更に伴う返済金の見直しは、返済金はそのままとし、実際に返済が終了する日をさらに前倒しとします。

## ３．一部繰上返済のイメージ図

一部繰上返済のイメージをご案内いたします。




## ４．注意事項

（１）繰上返済の金額

前回のご返済日の翌日（ボーナス返済分については、前回のボーナスのご返済日の翌日）から繰上返済希望日までの清算すべき利息額を超える金額（清算利息＋１円以上）が必要となります。

（２）住宅借入金等特別控除

繰上返済されると残高が減り、控除額が減額になることになります。また、繰上返済により全返済期間（初回返済日から短縮後の最終返済日まで）が 10 年未満になると住宅借入金等特別控除の対象外となりますので、あわせてご注意ください。

（３）贈与

他人から贈与された資金による繰上返済は贈与税の対象となります。
ご本人の資金による早期かつ多額の繰上返済資金については、資金の準備先を明確にして、定期預金のお利息計算書など保管されるようにしてください。
住宅取得資金贈与の特例の対象となりませんので、親族等からの贈与にはご注意ください。

## 融資関連諸費用について

ご利用される融資に係る次の費用はお客さまのご負担となりますのでご了承願います。

| 諸費用等種類 | 諸費用等金額（消費税込み） |
|---|---|
| １．融資取扱手数料 | ●融資実行時に融資金額から差し引きさせていただきます。<br>（１）会員のお客さま<br>お借入金額×手数料率（1.65%）<br>（２）一般勤労者のお客さま<br>お借入金額×手数料率（2.42%）<br>※ 会員区分（会員・一般）によって手数料率が異なります。<br>※ 融資取扱手数料については、融資受付から完済に至るまでの事務費用相当として労働金庫が申し受ける手数料であるため、繰上返済を行っても返戻はありません。<br>※ 極めて早期にご完済いただいた場合等、利息制限法が定める上限利率を超えた際には、手数料等の返戻を行います。 |
| ２．収入印紙代<br>（金銭消費貸借契約証書・特約書等） | ●金銭消費貸借契約証書に貼付する印紙代は融資金額により異なります。<br>●特約・再特約手続きをする場合、特約書に貼付する２００円の収入印紙代が必要です。<br>●その他、別途、収入印紙代が必要な場合があります。 |
| ３．登記費用<br>（抵当権設定） | ●住宅ローンの担保としていただく不動産への抵当権設定登記手続き費用は、お客さまにご負担いただきます。<br>●抵当権の設定できない土地（保留地等）を担保としてご提供される場合、換地終了後に土地に対して抵当権設定を行うため、別途登記費用が必要になりますのでご了承ください。<br>●担保となる不動産に借換対象ローンの抵当権が設定されている場合、抵当権の抹消登記手続きが必要になります。抹消登記手続き費用はお客さまにご負担いただきます。 |
| ４．火災保険料<br>（火災共済掛金） | ●担保となる建物が火災等の被害にあわれるなど万一のことを想定し、火災保険（共済）へのご加入が必要です。 |

## 各種融資関連手数料について

各種手数料は、次のとおりです。（将来において変更となる場合もありますのでご了承願います。）

| 手数料種類 | 手数料金額（消費税込み） | |
|---|---|---|
| １．一部繰上返済手数料 | 無料 | |
| ２．全額繰上返済手数料 | ● お申込みした有担保融資で中間資金として住宅つなぎローンを利用し、他行借換等により、実行前に全額繰上償還をする場合 | 55,000 円 |
| | 上記以外 | 無料 |
| ３．再特約手数料 | 無料 | |

## 返却書類について

ご融資の申込みにあたりご提出いただいた書類は、ご返却することができませんので、ご了承ください。

## ご返済が終了した場合について

### 【抵当権抹消登記が必要です】

融資のご返済が終了しますと、抵当権の抹消についてご案内させていただきます。
抵当権抹消登記のお手続きは、お客さまご自身で行っていただきます。また、抵当権の抹消に要する費用(司法書士の方に依頼した場合の依頼費用を含みます)は、お客さまのご負担となります。
ご自分で法務局に出向いて抵当権抹消登記のお手続きをすることもできますが、専門的な知識が必要になりますので、司法書士の方に依頼されることをおすすめします。
※法務局により、オンライン指定庁として登記されている場合は抵当権設定契約証書に代わり、「抵当権登記識別情報通知」が必要になります。くわしくは窓口にお問い合わせください。

## こんなときは労働金庫までお申し出ください

### 1．返済途中で住宅を他人に譲り渡すとき、事情により賃貸するとき、空き家にするとき…

返済途中に住宅を他人に譲り渡すときは、事前に労働金庫の承諾が必要です。また、事情により住宅を他人に賃貸される場合、空き家にされる場合にも必ずご相談願います。労働金庫による事前の承諾がない場合は、労働金庫とお客さまの間で取り交わした契約に違反することになり、融資金の全額をお返しいただくこと、または引下げ利率を変更もしくはその適用を中止することがあります。
また、上記事項に該当した結果、住宅ローン控除の適用を受ける要件（個人が、住宅ローン等を利用して居住用家屋の新築もしくは取得または増改築等をした日から 6 か月以内にその者の居住の用に供し、かつ、その年の 12 月 31 日まで引き続きその者の居住の用に供していることが必要）を満たさなくなり、 住宅ローン控除の適用を受けられなくなる場合があります。

### 2．氏名またはお勤め先等が変わったとき･･･

氏名、住居表示、自宅の電話番号、職業、勤務先の電話番号などが変わったときは、必ず窓口までお届けください。また、連帯債務者、連帯保証人の方についても同様です。

### 3．土地融資を労働金庫で受け、建物を自己資金で新築されたとき…

建物を自己資金で新築されたときは建物への抵当権設定登記が必要になりますので、必ず窓口までお申し出ください。（抵当権設定登記費用はお客さま負担となります。）

### 4．住宅の一部を増改築したいとき、取り壊すとき･･･

融資住宅の一部を増改築したいとき、取り壊すときは、事前に申請が必要になりますので、労働金庫までお申し出ください。
なお、増改築の際にリフォームローンも利用できます。労働金庫までご相談ください。

### 5．連帯保証人・連帯債務者の方がお亡くなりになったとき…

連帯保証人・連帯債務者の方がお亡くなりになったときは、必ず窓口までお申し出ください。なお、連帯債務者の方が団体信用生命保険に加入されている場合は、保険金請求手続きが必要になります。

### 6．ご返済でお困りのとき･･･

ご返済が滞る前に、窓口までご相談ください。勤労者生活支援特別融資制度、法律相談会、税務相談会などもご用意しています。

**【勤労者生活支援特別融資制度】**

ローン利用中に勤務先の業績悪化に伴い収入が減少したり、勤務先の倒産やリストラによる退職・転職・出向により返済が困難になった場合、返済金額の見直し等のご相談ができます。
※なお、審査によりお引受けできない場合もありますので、あらかじめご了承ください。


40D 沖 0010(2610)

## 相談・問い合わせの窓口

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。

**【お客様相談デスク】**
フリーダイヤル　０１２０－６０２－０４０
受付時間　（月曜日～金曜日　9：00～17：00）　＊当金庫の休業日を除く

**【お取扱店】**窓口営業時間　月曜日～金曜日　9：00～15：00

| | |
|---|---|
| 本店営業部 | 098-861-8155 |
| 浦添支店 普天間支店 | 098-877-3301 |
| コザ支店 具志川支店 | 098-937-1189 |
| 名護支店 | 0980-52-2844 |
| 八重山支店 | 0980-82-3727 |
| 宮古支店 | 0980-72-3678 |
| 与那原支店 | 098-946-4710 |
| おもろまち支店 | 098-867-1515 |

**【ローンプラザ】**営業時間　月・火・木・金曜日　10：00～18：00
水曜日　10：00～15：00
土曜日・日曜日　10：00～16：00

＊年末年始・祝日・振替休日はお休みです。但し、祝日が土曜日・日曜日にあたる場合は営業します。

| | | |
|---|---|---|
| ローンプラザなは | フリーダイヤル | 0120-232-100 |
| ローンプラザうらそえバークレー | フリーダイヤル | 0120-928-798 |
| ローンプラザコザ | フリーダイヤル | 0120-232-107 |
| ローンプラザほくぶ | フリーダイヤル | 0120-436-566 |
| ローンプラザおもろまち | フリーダイヤル | 0120-029-155 |

## 第三者機関に問題解決を相談したい場合

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、お客さまが直接弁護士会へ申し出ることも可能です。

**【ろうきん相談所】**（一般社団法人　全国労働金庫協会内）
フリーダイヤル　０１２０－１７７－２８８
受付時間　平日　午前９時　～　午後５時

**【仲裁センター】**

| | | |
|---|---|---|
| ・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 |



40D 沖 0010(2610)