

# 住宅ローン

2026年6月1日現在

ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ ろうきん会員の組合員の方、生協組合員の方、「ろうきんクラブアソシエール」に加入できる方。</li> <li>◇ 原則、最終ご返済年齢が満81歳未満の方。</li> <li>◇ 勤続年数が原則1年以上の方。</li> <li>◇ ご返済に見合う安定した収入のある方で、前年年収が150万円以上の方。</li> </ul>						
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 申込人または親族の居住用に関する住宅の購入・新築・増改築・土地購入資金。</li> <li>② 上記①に付随する従物・附属物（車庫・塀・物置）等または物件取得に関する諸費用。</li> <li>③ 増額借換、および上記①の資金使途として利用した金融機関・クレジット等からの借換資金。</li> <li>④ 上記①～③と同時に購入する住宅設備・家具等費用。</li> </ul> <p>※ 全期間固定金利型は、土地のみの購入資金にはご利用いただけません。</p>						
ご融資の条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 原則、目的となった物件に第1順位で抵当権を設定していただきます。</li> <li>◇ 建物を取得した際は火災保険にご加入いただきます。</li> </ul>						
ご融資限度額	10,000万円以内。						
ご返済期間	50年以内。40年超は、資金使途が「戸建新築（建売含む）」・「マンション（新築・中古）」のみに限ります。また、「全期間固定金利型」は対象外です。						
ご返済方法	元利均等返済（ボーナス返済併用可）となります。						
ご融資金利	<p>当庫所定の金利となります。</p> <p><b>【金利の仕組み】</b></p> <p>① <b>変動金利型</b> お借入後の金利は、基準金利（労金変動型住宅ローンプライムレートに連動して決定される当庫所定の金利）の変動に伴い、その変動幅と同じだけ引下げ、または引き上げられます。お借入後の金利の見直しは、4月1日と10月1日で、新利率は3ヶ月後の7月と1月の定例返済日翌日からの適用となります。</p> <p>② <b>固定金利特約型</b> 「変動金利型」ですが、特約を設定することにより、その特約期間中は固定金利が適用されます。固定金利特約期間中は、他の金利タイプへの変更はできません。お借入当初の金利が適用されるのは、その当初に適用した固定金利特約期間のみとなります。固定金利特約期間終了時点で、再度固定金利特約型を選択することは可能ですが、再特約時の金利が適用となるため、お借入当初の利率とは異なる可能性があります。 ※ 「ろうきん住宅ローン～すまいる上手～」の場合、3年固定金利特約型のみご利用の対象となります。</p> <p>③ <b>全期間固定金利型</b> お借入当初の融資金利が最終返済日まで変わらずに適用される制度です。ご返済期間中のご返済額の見直しはありません。</p>						
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ ご融資残高の範囲内で「ろうきん団信」、「がん団信」、「就業不能保障団信」、「オールマイティ保障型団信」の何れかを付保することができます。</li> <li>◇ 健康上の理由により「ろうきん団信」が引受不可となった方は、「引受緩和団信」にご加入いただける場合があります。</li> </ul>						
保証機関	<p>以下の通りとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">保証機関名</th> <th style="width: 30%;">保証料</th> <th style="width: 30%;">保証料お支払方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">（一社）日本労働者信用基金協会</td> <td>保証機関の定めによる保証料が別途必要となります。</td> <td style="text-align: center;">一括前払い 金利上乘せ</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ ろうきん会員の組合員の方は保証料無料（当庫負担）となります。</p>	保証機関名	保証料	保証料お支払方法	（一社）日本労働者信用基金協会	保証機関の定めによる保証料が別途必要となります。	一括前払い 金利上乘せ
保証機関名	保証料	保証料お支払方法					
（一社）日本労働者信用基金協会	保証機関の定めによる保証料が別途必要となります。	一括前払い 金利上乘せ					
繰上償還手数料	定めによるものとします。						
不動産担保融資取扱手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 変動金利型・固定金利特約型において、資金使途が借換資金の場合は49,500円の手数料をご負担いただきます。</li> <li>② 全期間固定金利型の場合、資金使途に関わらず49,500円の手数料をご負担いただきます。</li> <li>③ 「ろうきん住宅ローン～すまいる上手～」の場合、資金使途に関わらず「ご融資額×2.20%」の手数料をご負担いただきます。</li> </ul>						

電子契約手数料	電子契約の場合、ご契約金額により電子契約手数料をご負担いただきます。	
	ご契約金額	電子契約手数料
	500万円以下	無料
	500万円超	5,500円
固定金利期間特約型再特約手数料	5,500円。(収入印紙代別途要)	
融資契約変更手数料	お客様のご都合により債務関係人を変更する場合(相続による場合を除く)は、所定の融資契約変更手数料をご負担いただきます。	
保証人	原則不要ですが、審査等により必要となる場合があります。	
苦情・相談等の窓口	以下をご参照ください。	

### 苦情・相談等の窓口

ろうきんへのご相談・ 苦情・お問い合わせ	ご契約内容や商品に関するご相談・苦情・お問い合わせは、当庫本支店のほか、下記の受付窓口までお申し出ください。	
	＜窓口：北海道労働金庫 お客様相談センター＞	
	電話番号	0120-510-924 受付時間：午前9時～午後5時 (土日・祝日および金融機関の休日を除く)
	FAX	011-764-2215
なお、苦情対応の手続については、店頭にて「苦情への対応の概要」をご用意しておりますのでお申し付けいただくか、当庫ホームページをご覧ください。		
当庫 ホームページ	<a href="https://www.rokin-hokkaido.or.jp">https://www.rokin-hokkaido.or.jp</a> * ホームページ画面の「お問い合わせ」ボタンをご利用ください。	
住所	〒001-0907 札幌市北区新琴似7条2丁目2-18	
第三者機関に 問題解決を 相談したい場合	下記の(一社)全国労働金庫協会が設置・運営する「ろうきん相談所」でも、ろうきんに関するご相談・苦情等をお受けしております。公平・中立な立場でお申し出を伺い、お申出者のご理解を得たうえで、お取引先との労働金庫に対して迅速な解決を促します。	
	＜窓口：ろうきん相談所＞	
	電話番号	0120-177-288 受付時間：午前9時～午後5時 (土日・祝日および金融機関の休日を除く)
	住所	〒101-0047 東京都千代田区内神田一丁目13番4号
紛争解決のための機関として、東京三弁護士会が設置運営する下記の「仲裁センター」への取次も可能ですので、上記「ろうきん相談所」へお申し出ください。なお、お客様が直接弁護士会へ申し出ることも可能です。		
＜仲裁センター＞ 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 * なお、紛争解決措置については、店頭にて「紛争解決措置の概要」をご用意しておりますのでお申し付けいただくか、当庫ホームページをご覧ください。		