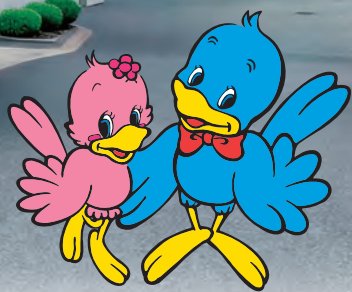


ROKIN 住宅ローンガイド

2026年度版



<https://www.rokin-hokkaido.or.jp>

目 次

事前審査から本審査のお申込みまで	3
新築フロー	4
中古物件購入後のリフォームのフロー	5
ご注意	6
ご提出書類一覧	7
収入(勤続)証明書	8
【産前産後・育児】休業証明書	9
会社概要書・職歴書	10
住宅ローン	11
ろうきん住宅ローン(すまいる上手)	12
ろうきん住宅ローン(住きっと! 500)	13
住宅つなぎローン	14
「住宅ローン金利タイプ」「金利の種類・ルール」について	15
固定金利特約型住宅ローンについて	16
ご希望の返済方法の違いで選ぶ、2つの手数料タイプ	17
各種手数料一覧表	18
保証料一覧表	19 ~ 21
ご融資後、早期に全額償還(返済)取引を行った場合のご留意点について	22

— 〈 お 願 い 〉 —

日頃より、〈ろうきん〉をご利用頂きまして、誠に有難うございます。

〈ろうきん〉ローン事前審査時にいただく「ろうきん住宅ローン仮審査申込書兼同意書」、運転免許証などの各種個人情報に関する書類は慎重に管理頂きますよう、お願い申し上げます。

また、〈ろうきん〉に各種書類をFAX・メール送信する際には今一度、FAX番号・メールアドレスをご確認頂き、後日速やかに、FAX・メール頂いた書類の原本を〈ろうきん〉へ提出して頂きますよう、重ねてお願い申し上げます。



事前審査から本審査のお申込みまで

住宅ローン仮申込(事前審査)※下記書類を提出(FAX・メール可)

※業者様経由のお申込は、店舗への持込もしくはFAX・メールでの受付となります。

- 「ろうきん住宅ローン仮審査申込書兼同意書」
- 仮申込必要書類一式 (P.7)

※事前審査のお申込書類については当金庫ホームページよりダウンロードが可能です。

▶各種書式等ダウンロード ▶ローン関連 ▶ローン関連用紙印刷ページ

<https://www.rokin-hokkaido.or.jp/site/format/loan-format-tool.html>

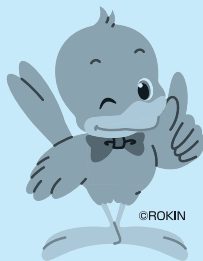
【お申込みご本人様以外の代理の方からの書類提出の場合(FAX・メール含む)】

後日、「ろうきん住宅ローン仮審査申込書兼同意書」の内容等について〈ろうきん〉より説明させていただきますので、必ず標記仮審査申込書兼同意書の写しをお申込みご本人様のお手元に保管願います。

※「ろうきん住宅ローン仮審査申込書兼同意書」は必ず、お申込みご本人様が自署願います。

※「ろうきん住宅ローン仮審査申込書兼同意書」は、原本を〈ろうきん〉へ提出願います。

事前審査の結果は迅速にご返答いたします。 ※案件によっては、お時間をいただく場合があります。



OKの場合



売買契約を締結していただきます。

必ず『ローン条項』を入れて下さい。



住宅ローンの本審査をお申込みいただきます。

- 本申込必要書類一式 (P.7) をご提出いただきます。
(仮申込時に提出済の書類を除く。FAX・メール不可。)
- お申込みの受付は、窓口はもちろん、お客様のご希望にあわせて職場・ご自宅へも訪問いたします。
- 事前審査でお取扱いが可でも、本審査でお断りする場合があります。

新築フロー

住宅ローン手続き

時 期

事前審査

(P.3) 住宅ローン仮申込（事前審査）書類を（ろうきん）へ提出（FAX・メール可）

- 土地の確定
- 建物のプラン（概略図面）作成
- 資金計画の作成

本申込み

「ローンご利用の皆様へ（不動産担保融資用）」に基づき融資制度をご説明します。

※御希望に応じて

つなぎ融資

住宅つなぎローン申込み

- 土地の売買契約締結
- 建物工事請負契約締結
- 建築確認の申請

融資承認

融資承認

- 建築確認申請の承認
- 住宅ローンの正式承認

土地つなぎ融資の実行

※所有権移転登記が条件

着 工

建物つなぎ融資の実行

※工事の進捗状況に応じて

上棟・屋根・外壁工事の完了

住宅ローンの実行

- 完了検査の合格（検査済証の発行）
- 登記の完了（表示・保存・建物設定・土地住所変更）

※登記床面積確定のため表示登記申請書・登記完了証・各階平面図をFAXもしくはメールして下さい。

中古物件購入後のリフォームのフロー

リフォーム代金が少額の場合は、つなぎ資金で物件の決済時に資金が不足するケースがあります(つなぎ融資は本体融資の90%が上限の為)。事前にご相談下さい。

住宅ローン手続き

時 期

事前審査

(P.3) 住宅ローン仮申込 (事前審査) 書類を(ろうきん)へ提出 (FAX・メール可)

本申込み

「ローンご利用の皆様へ (不動産担保融資用)」に基づき融資制度をご説明します。

つなぎ融資

住宅つなぎローン申込み

融資承認

融資承認

つなぎ融資の実行

物件の決済

- 所有権移転登記が条件となります。
- 火災共済・火災保険の加入が必要となります。

着 工

完了確認

リフォーム工事の完了

住宅ローンの実行

リフォーム代金の領収証 (必要に応じて請求書)

- 購入物件の確定
- リフォームプランの作成(見積)
- 増築となる場合は、図面や確認申請の準備

- 購入物件の売買契約
- リフォームの請負契約
- 建築確認申請 (必要に応じて)

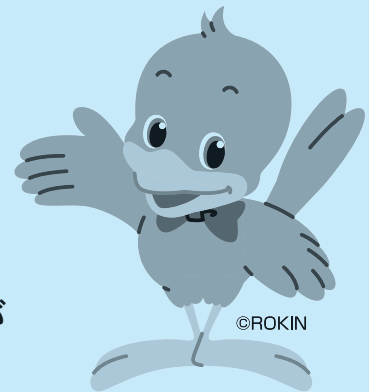
- 完了検査の合格 → 検査済証の発行 (必要に応じて)
- 増築登記の完了 (必要に応じて)

〈ご注意下さい〉

〈物件〉や〈お申込人〉が、下記のような項目に該当される場合は、事前にお知らせ下さい。

〈物件〉

- 物件に「越境物」がある。
- 物件に「未登記部分」がある。
- 物件の「建蔽率」・「容積率」がオーバーしている。
- 物件に「隣地にまたがっている部分」がある。
- 物件に「崖地」・「法地」部分がある。
- 物件の前面道路が「私道」である。
- 物件に「路地状部分」がある。
- 物件の登記上「地役権」・「地上権」設定部分がある。
- 借地上の物件である。
- 物件の登記上「差押」等の、同時抹消が不可能な登記がある。
- 完了検査が未了の物件である。



〈お申込人〉

- お申込人が「団体信用生命保険」に加入できないかもしれない。
- お申込人の自己資金に「借入金」等がある。
- お申込人の勤務先が「同族会社」である。
- 会社・団体の「役員」または「取締役」である。
- お申込人の雇用形態が「正規雇用」以外である。
- お申込人に「給与所得」以外の所得がある。



その他「物件」・「お申込人」に特殊な事情がある場合は、事前にお知らせ下さい。

ご提出書類一覧

※必要に応じて下記以外の書類提出をお願いする場合もございます。

仮 申 込 （事前審査） ※FAX・メール可

【お申込みご本人様以外の代理の方からの書類提出の場合(FAX・メール含む)】

後日、「ろうきん住宅ローン仮審査申込書兼同意書」の内容等について〈ろうきん〉より説明させていただきますので、必ず標記仮審査申込書兼同意書の写しをお申込みご本人様のお手元に保管願います。

「ろうきん住宅ローン仮審査申込書兼同意書」は必ず、お申込みご本人様が自署願います。

	書 類	備 考
すべての物件	「ろうきん住宅ローン仮審査申込書兼同意書」	お申込みご本人が必ず自署願います。 ※特にお申込み日を忘れずにご記入下さい。
	本人確認資料	運転免許証、個人番号カードなど
	年収確認資料(前年分)	源泉徴収票・公的所得証明書・道市民税決定通知書のいずれか
	物件チラシ・パンフレット・地積測量図・ 登記事項証明書(全部事項証明書・3ヶ月以内のもの)	
	建物図面(平面図・立体図)	床面積の記載があるもの
その他	「仮換地」・「保留地」の証明書	該当する場合
	位置指定道路の図面	前面道路が位置指定道路の場合

※お申込みご本人様が申告したろうきん以外のお借入の「返済予定表」や「カード明細表」等をご提出いただくことがあります。

※事前審査のお申込書類については当金庫ホームページよりダウンロードが可能です。

【▶各種書式等ダウンロード ▶ローン関連 ▶ローン関連用紙印刷ページ】<https://www.rokin-hokkaido.or.jp/site/format/loan-format-tool.html>

本 申 込 ※FAX・メール不可 ～仮申込時に提出済みの書類は不要です。

借入申込人・連帯保証人に関する必要書類

書 類	備 考
「ろうきん住宅ローン仮審査申込書兼同意書」	※事前審査時にご記入いただいた原本をご提出下さい。
本人確認資料	運転免許証、個人番号カードなど
年収確認資料(前年分)	源泉徴収票・公的所得証明書・道市民税決定通知書のいずれか
実印・銀行印(ろうきん通帳印)・ろうきん通帳(お持ちの方)	

物件に関する必要書類

	書 類	中古住宅 購入	新築建売 購入	中古MS 購入	新築MS 購入	土地購入	新 築	増改築
物 件	売買契約書	○	○	○	○	○		
	重要事項説明書	○	○	○	○	○		
	工事請負契約書・見積書						○	○
	地積測量図・公図	○	○			○	○	○
	建築確認通知書・検査済証	○	○				○	○
	建築図面(配置・平面・立面)	○	○				○	○
	物件案内図・物件チラシ・パンフレット	○	○	○	○	○	○	
	登記事項証明書(土地・建物)原本 (全部事項証明書・3カ月以内のもの)	○	○	○ (建物のみ)		○	○	○
	表題登記申請書・登記完了証・各階平面図		○		○		○	○ (増築時)

収入(勤続)証明書

北海道労働金庫御中

所属部課 社員（職員）番号

氏 名

下記の〔 ☐ 勤続証明書欄 ☐ 収入証明書欄 〕について、証明願います。

- ◆現在の雇用形態およびその雇用形態における就職（雇用）年月日を上段にご記入ください。
◆現在の雇用形態以前でも雇用していた場合、下段にご記入ください。

勤続証明書欄	雇用形態	☐ 正社員 ☐ 契約社員等 ☐ パートタイマー・アルバイト ☐ その他()	就職（雇用） 年 月 日	年 月 日以降、 通年雇用として在職中
	以前の雇用形態	☐ 契約社員等 ☐ パートタイマー・アルバイト ☐ その他()	就職（雇用） 年 月 日	年 月 日

- ◆証明いただく収入種類（実収入・見込み収入）をご選択ください。

収入証明書欄	☐ 実収入の証明			☐ 見込み収入の証明		
	区 分	支給区分	支 給 総 額	控 除 額		差引支給額
				税・社会保険料	その他	
	直近の月収	年 月 分	円 毎月決まって支給される額 (円)	円	円	円
	昨年の年収 (一時金含む)	年 1月～12月	円	円	円	円
	昨年の 一時金収入	夏季一時金	円	円	円	円
		年末一時金	円	円	円	円
直近の 12カ月 (※)	年 月 ～ 年 月	円	円	円	円	

(※) は、昨年の中途から就職（または職場復帰）した場合のみ記載ください。

*見込み給与について証明いただく場合、「直近の月収」、「昨年の一時金収入」についてご記入ください。(未支給の場合、予定額にてご記入ください)

上記のとおり相違ないことを証明します。

年 月 日

所在地

名称

代表者氏名

印

【産前産後・育児】休業証明書

北海道労働金庫 御中

所属部課 _____ 社員（職員）番号 _____

氏 名 _____

下記について、証明願います。

☐ 産前産後休業	____年 ____月 ____日 開始 ____年 ____月 ____日 終了（予定）
☐ 育児休業	____年 ____月 ____日 開始 ____年 ____月 ____日 終了（予定）

上記のとおり相違ないことを証明します。

年 ____ 月 ____ 日

所 在 地

名 称

代表者氏名

印

会 社 概 要 書

会 社 名			
本社所在地			
資 本 金	万円	設 立 年 月	年 月 設 立
従 業 員 数	人		
業 種			
営 業 内 容			

職 歴 書

勤 務 先 名	期 間	備 考
	年 月 日～ 年 月 日	
	年 月 日～ 年 月 日	
	年 月 日～ 年 月 日	
	年 月 日～ 年 月 日	
	年 月 日～ 年 月 日	
	年 月 日～ 年 月 日	
	年 月 日～ 年 月 日	
	年 月 日～ 年 月 日	
	年 月 日～ 年 月 日	

住宅ローン

- ① **お借入れ資格**…◎北海道内に居住の勤労者（給与所得者）
◎勤続年数 1 年以上
◎お申込時年齢満 66 歳未満
◎原則、全ての借入金返済に延滞が無いこと
- ② **ご融資限度額**… 1 億円
- ③ **用 途**…◎自己または親族の居住用に供する住宅の購入・新築および、自宅売却時の既住宅ローン差損分・増改築・土地購入資金
◎他金融機関の住宅ローン借り換え
- ④ **ご 返 済**…◎返済期間～ 50 年以内（最終償還時満 81 歳未満）
※40 年超は、お使いみが「戸建新築（建売含む）」・「マンション（新築・中古）」の場合に限ります。また、「全期間固定金利型」は対象外です。
◎返済方法～元利均等償還（ボーナス併用可能）
- ⑤ **金 利**…◎変動金利型
◎固定金利特約型
◎全期間固定金利型
- ⑥ **担 保**…◎原則、「日本労信協」もしくは「当庫」が第一順位の普通抵当権を設定していただきます。
- ⑦ **生 命 保 険**…
◎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」のいずれかを付保することができます。また、「ろうきん団信」「がん団信」「就業不能保障団信」は「夫婦連生」を利用しておご加入も可能です。
◎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。
※「がん団信」「就業不能保障団信」「オールマイティ保障型団信」「引受緩和団信」「夫婦連生団信」をご利用の場合、保険料相当額は別途金利に上乗せとなります。
- ⑧ **火災共済・火災保険**…
◎「再調達価額」を基本とした共済金額・保険金額にて、お客様のご負担によりご加入いただきます。掛けられた火災共済・火災保険に対して質権設定は原則として行いません。
◎ろうきんではこくみん共済coopの火災共済と損害保険ジャパン(株)(幹事会社)の火災保険を取扱っています。
- ⑨ **不動産担保融資取扱手数料・電子契約手数料**…
◎各種手数料一覧(P.18)をご参照下さい。
- ⑩ **保証／保証料**…◎日本労信協の保証となります。
(原則、保証人は必要ございません。)
◎お借入金額、ご返済期間、ろうきん会員・個人会員・生協組合員・会員外、居住年数、担保条件等により、保証料率は異なります。

	一括前払い	後払い(金利に上乗せ)
ろうきん会員	無 料	
個人会員	保証料一覧表 (P.19～21) をご参照下さい。	
生協組合員		
一般勤労者の方(上記以外の方)		

※一部の会員の方は一般勤労者と同様の料率となります。

- ⑪ **繰上償還手数料**…◎各種手数料一覧(P.18)をご参照下さい。

①自営業者や会社役員などの方へのご融資はできません。
勤続 1 年未満の場合は前職などの内容をご確認のうえ別途ご相談下さい。

③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。

⑤適用金利についてはこちらをご覧ください。

〈ローン金利情報〉



⑧「再調達価額」とは、同等の建物を新たに建築あるいは購入するために必要な金額のことです。

⑩「ろうきん会員」とは、ろうきんに出資している団体の組合員のことを指します。

⑩「個人会員」とは、ろうきんに個人出資いただいている方を指します。現在、個人出資は募っておりません。

ろうきん住宅ローン（すまいる上手） 不動産担保融資取扱手数料【定率型】

- ①お借入れ資格…◎北海道内に居住の勤労者（給与所得者）
◎勤続年数 1 年以上
◎お申込時年齢満 66 歳未満
◎原則、全ての借入金返済に延滞が無いこと
- ②ご融資限度額… 1 億円
- ③用途…◎自己または親族の居住用に供する住宅の購入・新築および、自宅売却時の既往住宅ローン差損分・増改築・土地購入資金
◎他金融機関の住宅ローン借り換え
- ④返済…◎返済期間～ 50 年以内（最終償還時満 81 歳未満）
※40 年超は、お使いみが「戸建新築（建売含む）」・「マンション（新築・中古）」の場合に限ります。また、「全期間固定金利型」は対象外です。
◎返済方法～元利均等償還（ボーナス併用可能）
- ⑤金利…◎3 年固定金利特約型のみ
- ⑥担保…◎原則、「日本労信協」もしくは「当庫」が第一順位の普通抵当権を設定していただきます。
- ⑦生命保険…
◎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」のいずれかを付保することができます。また、「ろうきん団信」「がん団信」「就業不能保障団信」は「夫婦連生」を利用しておご加入も可能です。
◎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。
※「がん団信」「就業不能保障団信」「オールマイティ保障型団信」「引受緩和団信」「夫婦連生団信」をご利用の場合、保険料相当額は別途金利に上乗せとなります。
- ⑧火災共済・火災保険…
◎「再調達価額」を基本とした共済金額・保険金額にて、お客様のご負担によりご加入いただきます。掛けられた火災共済・火災保険に対して質権設定は原則として行いません。
◎ろうきんではこくみん共済coopの火災共済と損害保険ジャパン(株)(幹事会社)の火災保険を取扱っています。
- ⑨不動産担保融資取扱手数料…◎お借入額 × 2.20% (消費税込)
- ⑩電子契約手数料…◎各種手数料一覧(P.18)をご参照下さい。
- ⑪保証／保証料…◎日本労信協の保証となります。
(原則、保証人は必要ございません。)
◎お借入金額、ご返済期間、ろうきん会員・個人会員・生協組合員・会員外、居住年数、担保条件等により、保証料率は異なります。

	一括前払い	後払い(金利に上乗せ)
ろうきん会員	無 料	
個人会員	保証料一覧表 (P.19～21) をご参照下さい。	
生協組合員		
一般勤労者の方(上記以外の方)		

※一部の会員の方は一般勤労者と同様の料率となります。

- ⑫繰上償還手数料…◎各種手数料一覧(P.18)をご参照下さい。

①自営業者や会社役員などの方へのご融資はできません。勤続 1 年未満の場合は前職などの内容をご確認のうえ別途ご相談下さい。

⑤適用金利についてはこちらをご覧ください。

〈ローン金利情報〉



⑧「再調達価額」とは、同等の建物を新たに建築あるいは購入するために必要な金額のことです。

⑪「ろうきん会員」とは、ろうきんに出資している団体の組合員のことを指します。

⑪「個人会員」とは、ろうきんに個人出資いただいている方を指します。現在、個人出資は募っておりません。

ろうきん住宅ローン(住きっと!500)

- ① **お借入れ資格**…◎北海道内に居住の勤労者(給与所得者)
◎勤続年数 1 年以上
◎お申込時年齢満 66 歳未満
◎原則、全ての借入金返済に延滞が無いこと
- ② **ご融資限度額**… 1 億円
- ③ **用 途**…◎P11「住宅ローン」記載の用途に加え、現在ご利用中の無担保ローンおよびカードローンなどの借換資金、住宅資金以外の新規資金(最高500万円)
※借換対象とするローンは、本人および連帯債務者が利用中のものに限りです。
- ④ **ご 返 済**…◎返済期間～ 50年以内(最終償還時満81歳未満)
※40年超は、お使いみが「戸建新築(建売含む)」・「マンション(新築・中古)」の場合に限りです。また、「全期間固定金利型」は対象外です。
◎返済方法～元利均等償還(ボーナス併用可能)
- ⑤ **金 利**…◎変動金利型
◎固定金利特約型
◎全期間固定金利型
- ⑥ **担 保**…◎原則、「日本労信協」もしくは「当庫」が第一順位の普通抵当権を設定していただきます。
- ⑦ **生 命 保 険**…
◎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」のいずれかを付保することができます。また、「ろうきん団信」「がん団信」「就業不能保障団信」は「夫婦連生」を利用してのご加入も可能です。
◎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。
※「がん団信」「就業不能保障団信」「オールマイティ保障型団信」「引受緩和団信」「夫婦連生団信」をご利用の場合、保険料相当額は別途金利に上乗せとなります。
- ⑧ **火災共済・火災保険**…
◎「再調達価額」を基本とした共済金額・保険金額にて、お客様のご負担によりご加入いただきます。掛けられた火災共済・火災保険に対して質権設定は原則として行いません。
◎ろうきんではこくみん共済coopの火災共済と損害保険ジャパン(株)(幹事会社)の火災保険を取扱っています。
- ⑨ **不動産担保融資取扱手数料・電子契約手数料**…
◎各種手数料一覧(P.18)をご参照下さい。
- ⑩ **保証／保証料**…◎日本労信協の保証となります。
(原則、保証人は必要ございません。)
◎お借入金額、ご返済期間、ろうきん会員・個人会員・生協組合員・会員外、居住年数、担保条件等により、保証料率は異なります。

	一括前払い	後払い(金利に上乗せ)
ろうきん会員	無 料	
個人会員	保証料一覧表 (P.19～21) をご参照下さい。	
生協組合員		
一般勤労者の方(上記以外の方)		

※一部の会員の方は一般勤労者と同様の料率となります。

- ⑪ **繰上償還手数料**…◎各種手数料一覧(P.18)をご参照下さい。
- ⑫ **特 記 事 項**…
◎用途に住宅資金以外が含まれるため、民事再生法における「住宅資金貸付債権(住宅ローン)に関する特則」の適用対象外になる可能性があります。
◎住宅関連資金以外の費用は住宅借入金等特別控除の対象外となる可能性があります。

①自営業者や会社役員などの方へのご融資はできません。勤続1年未満の場合は前職などの内容をご確認のうえ別途ご相談下さい。

⑤適用金利についてはこちらをご覧ください。

〈ローン金利情報〉



⑧「再調達価額」とは、同等の建物を新たに建築あるいは購入するために必要な金額のことです。

⑩「ろうきん会員」とは、ろうきんに出資している団体の組合員のことを指します。

⑩「個人会員」とは、ろうきんに個人出資いただいている方を指します。現在、個人出資は募っておりません。

住宅つなぎローン

住宅ローンの融資決定後、その一部をつなぎ資金としてご融資いたします。

① ご融資限度額…

区 分	ご融資限度額	備 考
土 地	融資決定額の90%以内かつその取得に係る諸費用	・原則、融資実行は「建築確認申請の承認」後になります。
新築（建物）	工事進捗率に応じて、 「住宅ローン融資決定額の90%以内」	・融資実行は工事進捗確認後になります。 ・請負契約書に金額の内訳および支払時期の記載をお願いします。
リフォーム資金		
中古住宅 （リフォーム工事を伴う場合のみ）	住宅取得に係る資金の範囲内かつ「住宅ローン融資決定額の90%以内」	・工事完了確認後、本体住宅ローンの融資実行となります。

※「ろうきん住宅ローン住きっと！500」をお申込の場合は、借換資金ならびに住宅資金以外の新規資金を含めることができます。

② ご融資方法…◎証書貸付

③ 担 保…◎不要

※本体住宅ローンご融資時に、目的となった物件に、「日本労信協」もしくは「当庫」が第一順位の普通抵当権を設定していただきます。

④ ご 返 済…◎元金据置の毎月返済（1年以内）

⑤ 金 利…◎固定金利／初回住宅つなぎローン申込時の適用金利とします。

⑥ 生 命 保 険…◎ご融資残高の範囲内で「ろうきん団信」または「オールマイティ保障型団信」を付保することができます。

◎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。

※保険料相当額は別途金利に上乘せとなります。

⑦ 住宅つなぎローン取扱手数料…◎11,000円（消費税込）※ご利用の都度

⑧ 保証／保証料…◎日本労信協の保証となります。

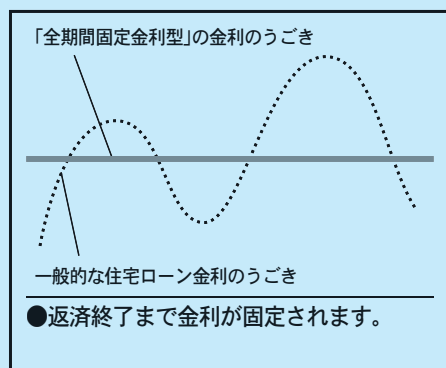
◎毎月後払い（保証料率：後受保証料率）

			担保掛目	
			100%以内	100%超
ろ う き ん 会 員			無 料	
個 人 会 員	居 住 年 数	5 年 以 下	0.18%	0.22%
生 協 組 合 員		5 年 超	0.16%	0.20%
一 般 勤 労 者 （上記以外の方）				

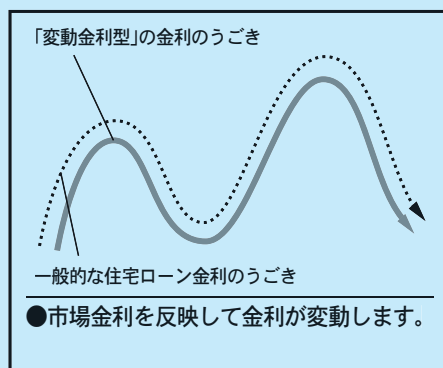
※本体住宅ローン本申込時の居住年数にて判定します。

ろうきん「住宅ローン」金利は 選べる3タイプ

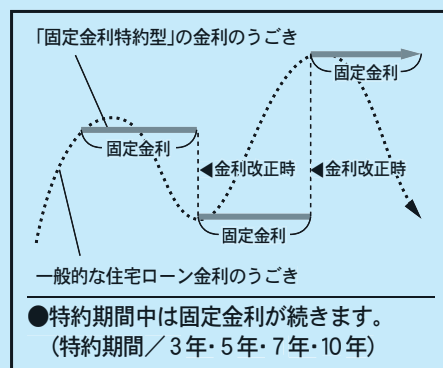
全期間固定金利型



変動金利型



固定金利特約型



金利の種類・ルール

■全期間固定金利型住宅ローン

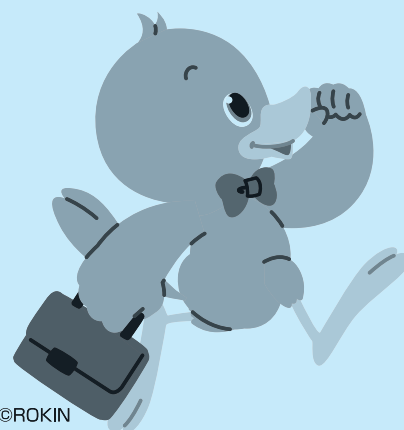
返済の終了まで、金利を固定できるプランです。将来の金利上昇の心配がありません。

■変動金利型住宅ローン

①金利は毎年2回見直します。

(「労金変動型住宅ローンプライムレート」
を基準とします)

見直し基準日	新金利の適用開始日
毎年 4月1日	同年7月の 定例返済日の翌日
毎年 10月1日	翌年1月の 定例返済日の翌日



©ROKIN

②返済金の見直しは、5年ごとに行います。(見直し基準日10月1日を5回経過することに見直しを行います。5回目の見直し基準日の翌年の2月ご返済分から新返済額となります。なお、新返済額は見直し前の返済額を下回らないものとし、見直しによりご返済額が増額となる場合は、元利金返済額の1.25倍を限度とします。)

■固定金利特約型住宅ローン

- ①変動金利型ですが、特約期間中（3年・5年・7年・10年）は固定金利です。なお、特約期間により、各々適用金利が異なります。
- ②特約期間終了後、残りの返済期間の範囲内で再特約（3年・5年・7年・10年）も可能です。自動更新契約をされた場合は、当初選択された特約期間と同一期間で自動更新されます。自動更新契約をされていない場合は、特約期間終了後は再度固定金利期間特約を選択するか、もしくは特約を終了し変動金利制とするか、どちらかの選択をしていただくことになります。
- ③特約期間終了後の所定の時期に再特約手続きを行わない場合、自動的に「変動金利型」に移行され、労金変動型住宅ローンプライムレートが適用となりますが、所定の手続きにより「固定金利特約型」に再契約することができます。
- ④返済金は特約期間終了時に見直します。元利返済額が増える場合の元利返済額 1.25 倍の限度はありません。また、元利返済額が減る場合は元利返済額の変更はありません。（元金への充当割合が増加します。当初期日は変わりません。）
- ⑤再特約をされる場合、都度 5,500 円の再特約手数料（消費税込）および収入印紙代 200円が必要となります。

固定金利特約型住宅ローンについて

当初特約期間は、初回ご返済日から特約年数経過後の応当日 1ヶ月前の約定ご返済日までとなります。

例) 固定特約 3 年型をご利用

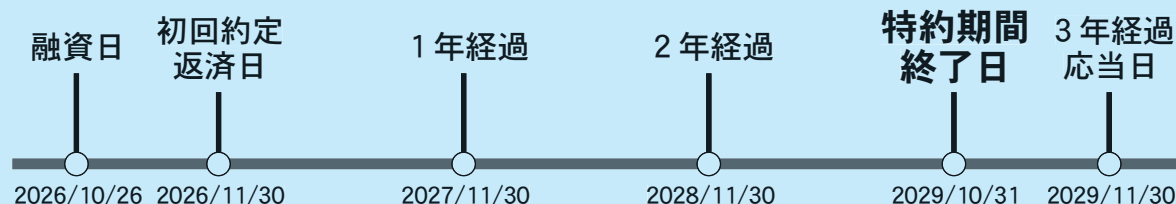
ご 融 資 日 2026年10月26日

約 定 ご 返 済 日 毎月末日(※)

初回約定返済日 2026年11月の場合

※ご返済日が休日の場合は翌営業日をご返済日となります。

当初特約期間は
2029年10月31日
までとなります。



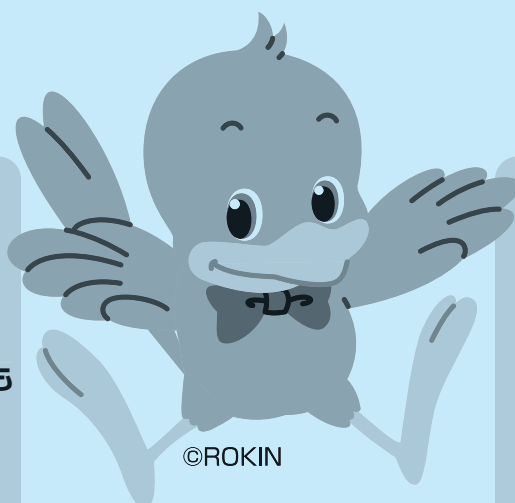
※応当日 1ヶ月前の約定ご返済日
が特約期間終了日となります。

ご希望の返済方法の違いで選ぶ、 2つの手数料タイプ

定率型

ろうさん住宅ローン
～すまいる上手～

- ・長期間での返済を
予定している方
 - ・初期費用を多く支払ってでも
後の支払いを抑えたい方
- に、おススメ!**



定額型

- ・初期費用を抑えたい方
 - ・短期間で返済したい方
- に、おススメ!**

不動産担保融資取扱手数料 定率型 (すまいる上手)	手数料 タイプ	不動産担保融資取扱手数料 定額型
取扱は 3 年固定金利特約型住宅ローンのみとなります。 資金使途に関わらず一律借入額の 2.20% (消費税込) が不動産担保融資取扱手数料となります。	特 徴	3・5・7・10 年などの固定金利特約期間をお選びいただけます。 不動産担保融資取扱手数料は借入額に関わらず定額 (49,500 円 消費税込) となります。
3 年固定金利特約型住宅ローンの定額型より低い金利でご利用いただけます。 返済期間が長期間になるほど、3 年固定金利特約型住宅ローンの定額型より支払総額が減少します。	メリット	不動産担保融資取扱手数料は 3 年固定金利特約型住宅ローンの定率型 (すまいる上手) より安くなります。 新築・購入・リフォームの場合、不動産担保融資取扱手数料は無料となります。
借入額が大きいほど、不動産担保融資取扱手数料も増加します。 繰上返済等により返済期間が短くなる場合、3 年固定金利特約型住宅ローンの定額型より支払総額が増加することがあります。	デメリット	返済期間が長期間になると 3 年固定金利特約型住宅ローンの定率型 (すまいる上手) より支払総額が増加することがあります。

【定率型】と【定額型】の比較シミュレーションはこちらから▶



各種手数料一覧表

(2026年10月1日現在)

住宅ローン（有担保）不動産担保融資取扱手数料

	固定金利特約	住きっと！ 500	全期間固定金利型
手数料【定額型】	無料 ^{※1}	49,500 円(消費税込) ^{※2}	49,500 円(消費税込)
手数料【定率型】(すまいる上手)	お借入額 × 2.20% (消費税込)		

※1 当金庫または他行などの残債務(借換資金)を含めたご融資の場合は49,500円(消費税込)

※2 全期間固定金利型を適用される場合でも、重複適用いたしません。

住宅つなぎローン取扱手数料

11,000 円(消費税込) ※ご利用の都度、ご負担いただきます。

電子契約手数料

電子契約の場合、ご契約金額により以下の電子契約手数料をご負担いただきます。

ご契約金額…500 万円以下	無 料
ご契約金額…500 万円超	5,500 円(消費税込)

※電子契約の場合、収入印紙代は不要となります。

※住宅つなぎローンは書面での契約のみの取扱となります。

繰上償還手数料

■日本労信協保証の場合

一部繰上償還	5,500円(消費税込) ※インターネットバンキングによる取引の場合は手数料無料
全額繰上償還	55,000円(消費税込)

再特約(有担保)手数料

5,500 円(消費税込)

※再特約の都度、ご負担いただきます。(自動更新含む)

※別途、収入印紙代 200 円をご負担いただきます。

返済方法等変更手数料

不 要

※別途、収入印紙代 200 円をご負担いただきます。

残高証明書発行手数料

当金庫所定書式での発行	880円(消費税込)
上記以外での発行	2,200円(消費税込)

融資取引明細表発行手数料 融資取引明細証明書発行手数料

880円(消費税込)

保証料一覧表（ご融資額百万円あたり）

（2026年10月1日現在）

●区分表

				担保掛目	
				100%以内	100%超
ろうきん会員				無料	
個人会員	居住年数	5年以下	一括前払	0.12%	0.16%
生協組合員			後払い	0.18%	0.22%
一般勤労者の方 （上記以外の方）	居住年数	5年超	一括前払	0.10%	0.14%
			後払い	0.16%	0.20%

※本体住宅ローン本申込時の居住年数にて判定します。

※住宅つなぎローンの場合は後払いのみとなります。

※「ろうきん会員」とは、ろうきんに出資している団体の組合員のことを指します。

※「個人会員」とは、ろうきんに個人出資いただいている方を指します。現在、個人出資は募っておりません。

※「生協組合員」とは、ろうきんに出資している生協の「組合員の方」および、「同居（同一生計）の配偶者の方」のことを指します。

●一括前払保証料の計算例

（※住宅ローン・住宅ローン住きっと！500をご利用されるろうきん会員以外の方は保証機関所定の保証料がかかります）

■ご融資額：4,321万円 償還期間(ヵ月)：35年(420ヵ月) 担保掛目：100%超の場合

①居住年数5年以下

ご融資額(百万円あたり) × ご融資額百万円あたりの保証料 = 保証料
(※20P記載) (※小数点以下切り捨て)

43.21 (百万円) × 23,689 (円) = 1,023,601 (円)

②居住年数5年超

ご融資額(百万円あたり) × ご融資額百万円あたりの保証料 = 保証料
(※21P記載) (※小数点以下切り捨て)

43.21 (百万円) × 20,728 (円) = 895,656 (円)

保証料一覧表（ご融資額百万円あたり）

（2026年10月1日現在）

個人会員の方 生協組合員の方 一般勤労者の方 （居住年数5年以下） ■ 日本労信協（有担保 0.12%）
【担保掛目 100%以内の場合】

償還期間（ヵ月）	保証料（円）	償還期間（ヵ月）	保証料（円）
1～ 17	646	306～317	13,705
18～ 29	1,235	318～329	14,170
30～ 41	1,817	330～341	14,632
42～ 53	2,392	342～353	15,090
54～ 65	2,960	354～365	15,544
66～ 77	3,523	366～377	15,995
78～ 89	4,079	378～389	16,443
90～101	4,629	390～401	16,887
102～113	5,174	402～413	17,329
114～125	5,714	414～425	17,767
126～137	6,248	426～437	18,202
138～149	6,777	438～449	18,634
150～161	7,300	450～461	19,062
162～173	7,819	462～473	19,488
174～185	8,333	474～485	19,911
186～197	8,843	486～497	20,331
198～209	9,348	498～509	20,748
210～221	9,848	510～521	21,162
222～233	10,345	522～533	21,574
234～245	10,837	534～545	21,982
246～257	11,324	546～557	22,388
258～269	11,808	558～569	22,791
270～281	12,288	570～581	23,191
282～293	12,764	582～593	23,589
294～305	13,237	594～600	23,983

個人会員の方 生協組合員の方 一般勤労者の方 （居住年数5年以下） ■ 日本労信協（有担保 0.16%）
【担保掛目 100%超の場合】

償還期間（ヵ月）	保証料（円）	償還期間（ヵ月）	保証料（円）
1～ 17	861	306～317	18,274
18～ 29	1,646	318～329	18,893
30～ 41	2,422	330～341	19,509
42～ 53	3,189	342～353	20,119
54～ 65	3,947	354～365	20,725
66～ 77	4,697	366～377	21,327
78～ 89	5,438	378～389	21,924
90～101	6,172	390～401	22,516
102～113	6,899	402～413	23,105
114～125	7,618	414～425	23,689
126～137	8,330	426～437	24,269
138～149	9,035	438～449	24,845
150～161	9,734	450～461	25,416
162～173	10,425	462～473	25,984
174～185	11,111	474～485	26,548
186～197	11,790	486～497	27,108
198～209	12,464	498～509	27,664
210～221	13,131	510～521	28,216
222～233	13,793	522～533	28,765
234～245	14,449	534～545	29,309
246～257	15,099	546～557	29,850
258～269	15,744	558～569	30,387
270～281	16,384	570～581	30,921
282～293	17,019	582～593	31,451
294～305	17,649	594～600	31,978

保証料一覧表（ご融資額百万円あたり）

（2026年10月1日現在）

個人会員の方 生協組合員の方 一般勤労者の方 （居住年数5年超） ■日本労信協（有担保 0.10%）
【担保掛目 100%以内の場合】

償還期間（ヵ月）	保証料（円）	償還期間（ヵ月）	保証料（円）
1～ 17	539	306～317	11,421
18～ 29	1,029	318～329	11,809
30～ 41	1,514	330～341	12,193
42～ 53	1,993	342～353	12,575
54～ 65	2,467	354～365	12,953
66～ 77	2,936	366～377	13,329
78～ 89	3,399	378～389	13,703
90～101	3,858	390～401	14,073
102～113	4,312	402～413	14,441
114～125	4,761	414～425	14,806
126～137	5,206	426～437	15,168
138～149	5,647	438～449	15,528
150～161	6,084	450～461	15,885
162～173	6,516	462～473	16,240
174～185	6,945	474～485	16,593
186～197	7,369	486～497	16,943
198～209	7,790	498～509	17,290
210～221	8,207	510～521	17,635
222～233	8,621	522～533	17,978
234～245	9,031	534～545	18,318
246～257	9,437	546～557	18,657
258～269	9,840	558～569	18,992
270～281	10,240	570～581	19,326
282～293	10,637	582～593	19,657
294～305	11,031	594～600	19,986

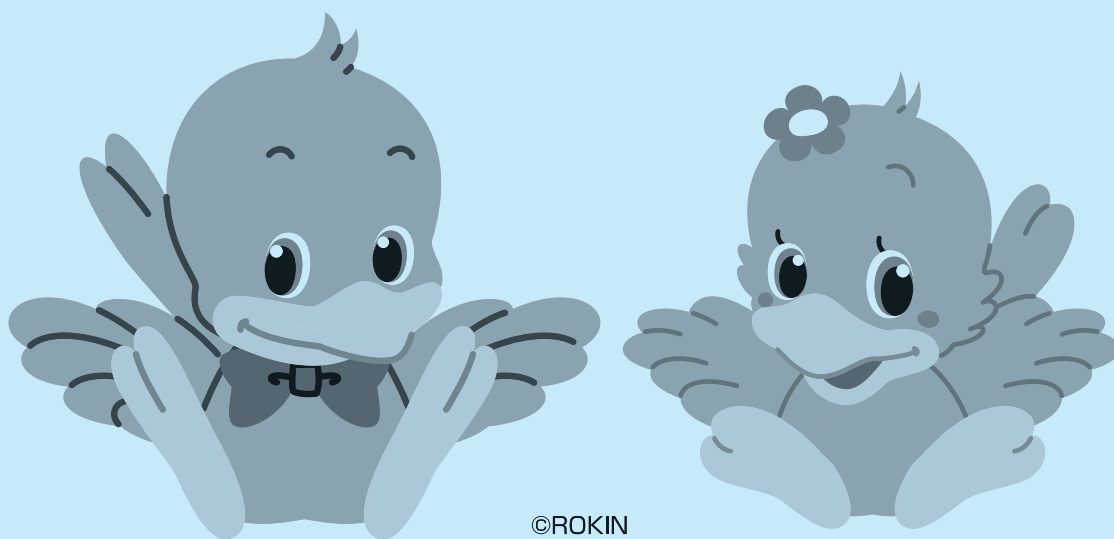
個人会員の方 生協組合員の方 一般勤労者の方 （居住年数5年超） ■日本労信協（有担保 0.14%）
【担保掛目 100%超の場合】

償還期間（ヵ月）	保証料（円）	償還期間（ヵ月）	保証料（円）
1～ 17	754	306～317	15,989
18～ 29	1,441	318～329	16,532
30～ 41	2,119	330～341	17,070
42～ 53	2,790	342～353	17,604
54～ 65	3,454	354～365	18,135
66～ 77	4,110	366～377	18,661
78～ 89	4,759	378～389	19,183
90～101	5,401	390～401	19,702
102～113	6,037	402～413	20,217
114～125	6,666	414～425	20,728
126～137	7,289	426～437	21,235
138～149	7,906	438～449	21,739
150～161	8,517	450～461	22,239
162～173	9,122	462～473	22,736
174～185	9,722	474～485	23,230
186～197	10,317	486～497	23,720
198～209	10,906	498～509	24,206
210～221	11,490	510～521	24,689
222～233	12,069	522～533	25,169
234～245	12,643	534～545	25,646
246～257	13,212	546～557	26,119
258～269	13,776	558～569	26,589
270～281	14,336	570～581	27,056
282～293	14,892	582～593	27,520
294～305	15,443	594～600	27,981

ご融資後、早期に全額償還（返済）取引を行った場合のご留意点について

- 2010年6月18日より施行された「利息制限法」の改正において、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。
- この法改正に伴い、2010年6月18日以降にご契約されたご融資口座において、固定金利・変動金利を問わず、極めて早期にご融資金の全額償還（返済）をいただく場合には、ご契約時の約定通りに当庫で利息・手数料および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します。
- この場合には、手数料および保証料の減免・返戻等により、同法の上限利率以下になるよう、当庫および保証機関である（一社）日本労働者信用基金協会において調整いたします。

① ご融資残高が10万円未満の場合		20%
② ご融資残高が10万円以上100万円未満の場合		18%
③ ご融資残高が100万円以上の場合		15%



©ROKIN



北海道ろうきん 日曜相談会

開催時間: 10時～15時 ※ローンプラザは10時～16時
※ローンプラザ千歳は9時～15時

オンライン(Zoom)による相談も承っています!

札幌平岡支店
第1～第4日曜日に開催

札幌西支店
第1・第3日曜日に開催

札幌麻生支店
第2・第4日曜日に開催

ローンプラザ／ローンプラザ千歳
毎週日曜日に開催 (祝日除く)
※融資のご相談のみ承ります。

お問い合わせはお気軽に＜ろうきん＞店舗へ

■ローンプラザ(※ローンプラザは本店営業部内にございます。)

TEL(011) 271-2081 FAX(011) 271-2109

●営業時間／平日・土曜日・日曜日 10:00～16:00 ●休業日／祝日・年末年始(12月30日～1月5日) ●駐車場有

■ローンプラザ千歳(※ローンプラザ千歳は千歳支店内にございます。)

TEL(0123) 27-6666 FAX(0123) 27-6060

●営業時間／平日・日曜日 9:00～15:00 ●休業日／土曜日・祝日・年末年始(12月31日～1月3日) ●駐車場有

【札幌市内】

- ローンプラザ TEL.011-271-2081
- 本店営業部 TEL.011-271-2001
- 道庁支店 TEL.011-251-3316
- 札幌西支店 TEL.011-661-5121
- 札幌手稲支店 TEL.011-691-0615
- 札幌東支店 TEL.011-822-8181
- 札幌平岡支店 TEL.011-885-1311
- 札幌北支店 TEL.011-717-1212
- 札幌麻生支店 TEL.011-717-2121

【道央地区】

- 江別支店 TEL.011-391-6011
- 千歳支店 TEL.0123-27-6666
- ローンプラザ千歳^(※1) TEL.0123-27-6666

- 岩見沢支店 TEL.0126-22-1035
- 滝川支店 TEL.0125-23-2121
- 砂川出張所 TEL.0125-54-3144
- 小樽支店 TEL.0134-23-3238
- 倶知安支店 TEL.0136-22-0459

【道南地区】

- 函館支店 TEL.0138-54-1131
- 八雲支店 TEL.0137-63-3311
- 室蘭東支店 TEL.0143-45-3611
- 室蘭支店^(※2) TEL.0143-45-3611
- 苫小牧支店 TEL.0144-36-1212
- 静内支店 TEL.0146-43-3111

【道北地区】

- 旭川支店 TEL.0166-26-4231
- 富良野支店 TEL.0167-23-6000
- 留萌支店 TEL.0164-43-5770
- 名寄支店 TEL.01654-2-2270
- 稚内支店 TEL.0162-73-1151

【道東地区】

- 帯広支店 TEL.0155-24-3767
- 釧路支店 TEL.0154-23-0511
- 中標津支店 TEL.0153-72-0300
- 北見支店 TEL.0157-23-7431
- 遠軽出張所^(※3) TEL.0158-42-3388
- 紋別出張所^(※3) TEL.0158-42-3388
- 網走支店 TEL.0152-43-1213

(※1) お問い合わせ先は千歳支店と同一番号となります。(※2) お問い合わせ先は室蘭東支店となります。(※3) お問い合わせ先は遠軽出張所となります。

MEMO

