

ROKIN 住宅ローンガイド

2024年度版



 ろうきん

<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(住きっと! 500)	12
住宅つなぎローン	13
ろうきんフラット 35	14
ろうきんフラット 50	15
保証料一覧表	16~17
『住宅ローン金利タイプ』『金利の種類・ルール』について	18
固定金利特約型住宅ローンについて	19
各種手数料一覧表	20
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	21

〈 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「ろうきんローン仮審査申込書」、「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確認書)兼個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書」、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 送信する際には今一度、FAX 番号をご確認頂き、後日速やかに、FAX 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可）

- 「ろうきんローン仮審査申込書」
- 「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確認書）兼 個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書」
- 仮申込必要書類一式（P.7）

※業者様経由のお申込は、店舗への持込もしくはFAXでの受付となります。

※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>

【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含む）】

後日、「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確認書）兼 個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書」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、必ず標記同意書のお客様（控）をお申込みご本人様のお手元に保管願います。

※「ろうきんローン仮審査申込書」「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確認書）兼 個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書」は必ず、お申込みご本人様が自署願います。

※「ろうきんローン仮審査申込書」「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確認書）兼 個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書」は必ず、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。



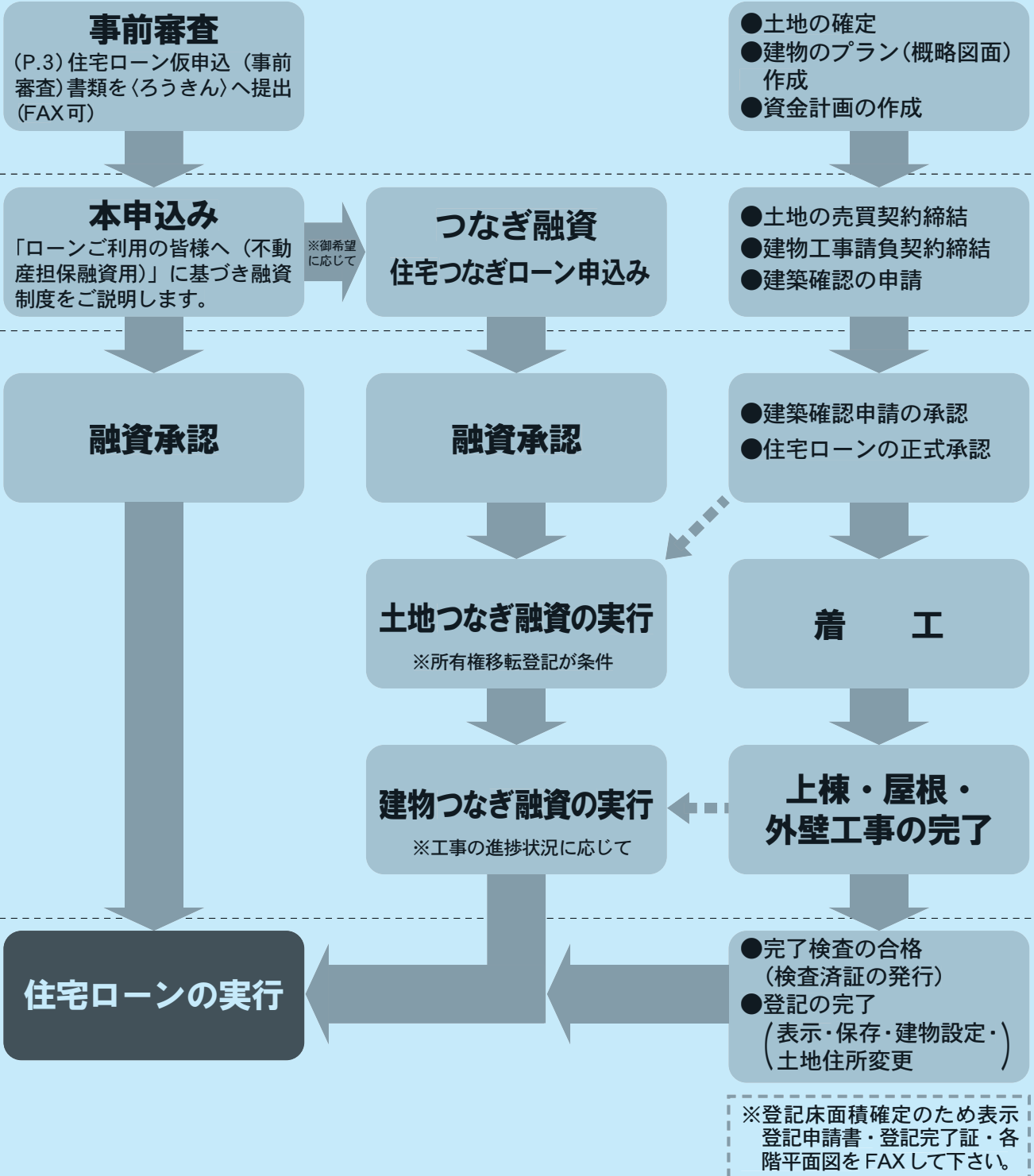
住宅ローンの本審査をお申込みいただきます。

- 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

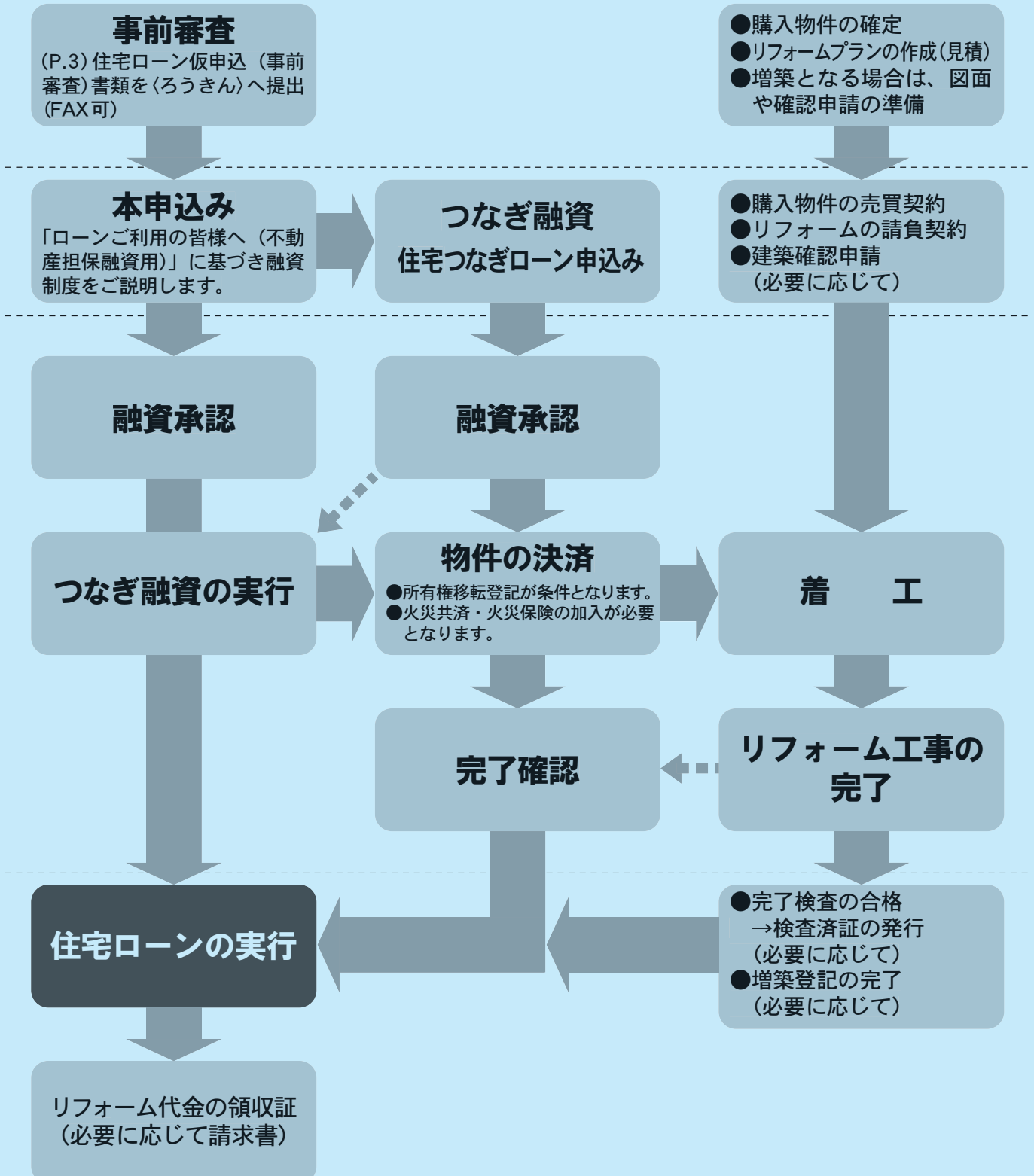


中古物件購入後のリフォームのフロー

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



〈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。
- お申込人が「共済・社会保険」以外の健康保険に加入している。
- お申込人の現在加入している健康保険が「任意継続」となっている。
- 現在国民健康保険証の有効期限が1年未満となっている。
- 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。

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がございます。

仮申込（事前審査）※FAX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 含む)】

後日、「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確認書) 兼 個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書」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、必ず標記同意書のお客様(控)をお申込みご本人様のお手元に保管願います。※「ろうきんローン仮審査申込書」「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確認書) 兼 個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書」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	『ろうきんローン仮審査申込書』	お申込みご本人が必ず自署願います。 ※特にお申込み日・押印を忘れずにお願いします。
	『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確認書) 兼 個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書』	※後日、必ず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
	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)	
その他	建物図面(平面図・立体図)	床面積の記載があるもの
	「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
『ろうきんローン仮審査申込書』	※事前審査時にご記入いただいた原本をご提出下さい。
『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確認書) 兼 個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書』	※事前審査時にご記入いただいた原本をご提出下さい。 ※同意書の2枚目は「お客様控え」ですので必ずお申込人が保管下さい。
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
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)

【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。

<input type="checkbox"/> 産前産後休業	_____ 年 _____ 月 _____ 日 開始 _____ 年 _____ 月 _____ 日 終了（予定）
<input type="checkbox"/> 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～ 40 年以内
(ただし、最終払込時年齢 81 歳未満)
◎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(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.20)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、勤続年数、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.16～17) 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.20)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チラシ等をご参照下さい。

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(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ます。
- ④ ご返済**…◎返済期間～40年以内
(ただし、最終払込時年齢81歳未満)
◎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乘せとなります。
- 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けます。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.20)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、勤続年数、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(金利に上乘せ)
ろうきん会員	無	料
個人会員	保証料一覧表(P.16~17)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.20)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チラシ等をご参照下さい。

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（消費税込み）※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	0.16%	0.20%
生 協 組 合 員		
一般勤労者(上記以外の方)		

ろうきんフラット35

(住宅金融支援機構提携 長期固定金利住宅ローン)

- ① **お借入れ資格**…◎自己所有及び自己または親族居住用の住宅を建設・購入される方
◎借入申込日現在、原則満70歳未満であること
◎道内居住の勤労者(給与所得者)の方
- ② **ご融資限度額**…◎100万円以上8,000万円以内
◎(土地取得費を含む)住宅建設・住宅購入の所要資金(諸費用は含みません)の100%以内
- ③ **用途**…◎新築住宅の建設・購入資金、マンション購入、中古住宅(戸建て、マンション等)の購入(築年数の制限はありません)
◎他金融機関の住宅ローン借り換え
◎上記購入物件が、耐久性や維持管理状況などの技術基準に適合していることを証明する適合証明書の交付を受けられること
※中古住宅購入時には併せて、リフォーム資金も対象となります。(リフォーム一体型)
- ④ **返済**…◎15年以上35年以下(1年単位)
(ただし、申込人ご本人の年齢が満60歳以上の場合は10年以上)
◎元利均等返済または元金均等返済
◎ボーナス併用払い可能(ボーナスは融資額の40%以内)
※完済時年齢が80歳となるまでのご返済期間を設定いただけます。
- ⑤ **金利**…◎全期間固定金利
◎貸付金利は、借入申込時の金利ではなく、ご融資実行時の金利が適用となります。
◎当月の融資金利は、第1営業日に決定されます。
- ⑥ **担保**…◎ご融資対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定していただきます。
- ⑦ **生命保険**…◎機構団信(機構団体信用生命保険)にご加入下さい。[任意加入]
- ⑧ **火災保険**…◎民間保険会社の火災保険に加入していただきます。
- ⑨ **不動産担保融資取扱手数料**…
◎定額型…49,500円(消費税込み)
◎定率型…融資額×2.20%(消費税込み)
融資額×1.65%(消費税込み)※
※【フラット35】Sに該当する住宅性能基準を満たしており、給与振込指定(同時申込可)か五大公共料金(電気・電話・ガス・水道・NHK)2種目以上引落指定(同時申込可)のいずれかに該当する場合。
- ⑩ **保証/保証料**…◎不要(機関保証および保証人ともに不要)
- ⑪ **繰上償還手数料**…◎不要
- ⑫ **住宅の広さ**…◎【戸建て】床面積70㎡以上
【マンション】床面積30㎡以上 ※敷地面積の要件はありません。
- ⑬ **ご融資の実行**…◎毎月10日、20日の2回のみ(休日の場合は翌営業日)
- ⑭ **その他**…◎必要書類については別途(ろうきん)へお問い合わせ下さい。

ろうきんフラット50

(住宅金融支援機構提携 長期固定金利住宅ローン)

- ① **お借入れ資格**…◎自己所有及び自己または親族居住用の住宅を建設・購入される方
◎借入申込日現在、原則満44歳未満の方で完済時年齢が満80歳未満の方
◎道内居住の勤労者(給与所得者)の方
- ② **ご融資限度額**…◎100万円以上8,000万円以内
◎(土地取得費を含む)住宅建設・住宅購入の所要資金(諸費用は含みません)の90%以内
◎ろうきんフラット35と併用の場合は200万円以上8,000万円以下で住宅建設・住宅購入の所要資金の100%以内(ただし、この場合でも[ろうきんフラット50]のお借入れ金額の上限(8,000万円)は変わりません。)
※年間返済額(ろうきんフラット50の借入金+ろうきんフラット35の借入金)の年収に占める割合(年間返済額/年収)の基準がございます。
- ③ **用 途**…◎新築住宅の建設・購入資金、中古住宅購入
◎長期優良住宅であること
※長期優良住宅認定通知書等の提出が必要となります。
※中古住宅購入時には併せて、リフォーム資金も対象となります。(リフォーム一体型)
- ④ **ご 返 済**…◎36年以上50年以下(ただし、完済時年齢80歳未満)
- ⑤ **金 利**…◎全期間固定金利
◎貸付金利は、借入申込時の金利ではなく、ご融資実行時の金利が適用となります。
◎当月の融資金利は、第1営業日に決定されます。
- ⑥ **担 保**…◎ご融資対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定していただきます。
- ⑦ **生 命 保 険**…◎機構団信(機構団体信用生命保険)にご加入下さい。[任意加入]
- ⑧ **火 災 保 険**…◎民間保険会社の火災保険に加入していただきます。
- ⑨ **不動産担保融資取扱手数料**…◎定額型…49,500円(消費税込み)
- ⑩ **保証/保証料**…◎不要(機関保証および保証人ともに不要)
- ⑪ **繰上償還手数料**…◎不要
- ⑫ **住宅の広さ**…◎【戸 建 て】床面積70㎡以上
【マンション】床面積30㎡以上
※敷地面積の要件はありません。
- ⑬ **ご融資の実行**…◎毎月10日、20日の2回のみ(休日の場合は翌営業日)
- ⑭ **そ の 他**…◎必要書類については別途(ろうきん)へお問い合わせ下さい。

保証料一覧表（ご融資額百万円あたり）

（2025年2月3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	一括前払	0.10%	0.14%
生協組合員			
一般勤労者の方 （上記以外の方）	後払い	0.16%	0.20%

※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			
ご融資額(百万円あたり)	×	ご融資額百万円あたりの保証料 (※17P記載)	= 保証料 (※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）

(2025年2月3日現在)

個人会員の方

生協組合員の方

一般勤労者の方

■ 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	246～257	9,437
18～ 29	1,029	258～269	9,840
30～ 41	1,514	270～281	10,240
42～ 53	1,993	282～293	10,637
54～ 65	2,467	294～305	11,031
66～ 77	2,936	306～317	11,421
78～ 89	3,399	318～329	11,809
90～101	3,858	330～341	12,193
102～113	4,312	342～353	12,575
114～125	4,761	354～365	12,953
126～137	5,206	366～377	13,329
138～149	5,647	378～389	13,703
150～161	6,084	390～401	14,073
162～173	6,516	402～413	14,441
174～185	6,945	414～425	14,806
186～197	7,369	426～437	15,168
198～209	7,790	438～449	15,528
210～221	8,207	450～461	15,885
222～233	8,621	462～473	16,240
234～245	9,031	474～480	16,593

個人会員の方

生協組合員の方

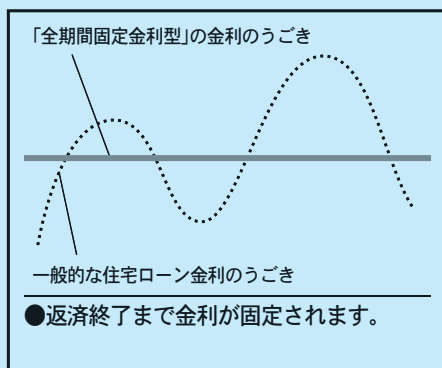
一般勤労者の方

■ 日本労信協(有担保 0.14%)
【担保掛目 100%超の場合】

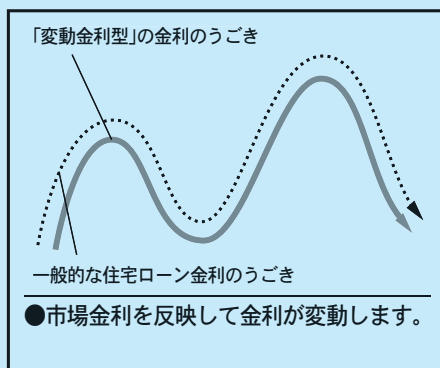
償還期間（ヵ月）	保証料（円）	償還期間（ヵ月）	保証料（円）
1～ 17	754	246～257	13,212
18～ 29	1,441	258～269	13,776
30～ 41	2,119	270～281	14,336
42～ 53	2,790	282～293	14,892
54～ 65	3,454	294～305	15,443
66～ 77	4,110	306～317	15,989
78～ 89	4,759	318～329	16,532
90～101	5,401	330～341	17,070
102～113	6,037	342～353	17,604
114～125	6,666	354～365	18,135
126～137	7,289	366～377	18,661
138～149	7,906	378～389	19,183
150～161	8,517	390～401	19,702
162～173	9,122	402～413	20,217
174～185	9,722	414～425	20,728
186～197	10,317	426～437	21,235
198～209	10,906	438～449	21,739
210～221	11,490	450～461	22,239
222～233	12,069	462～473	22,736
234～245	12,643	474～480	23,230

ろうきん「住宅ローン」金利は 選べる3タイプ

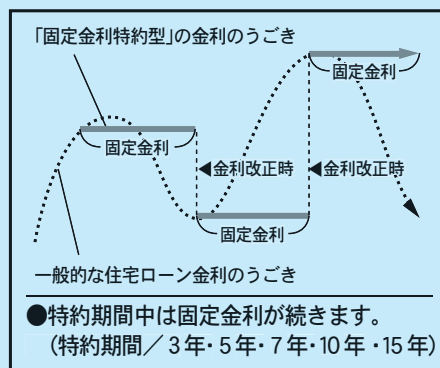
全期間固定金利型



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

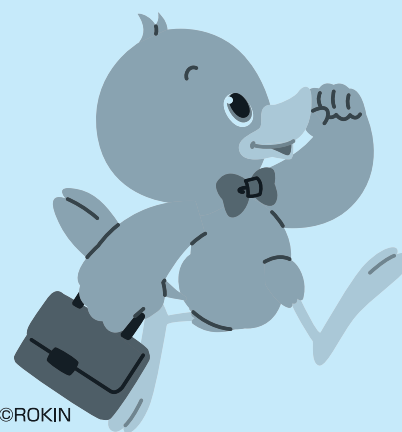
返済の終了まで、金利を固定できるプランです。将来の金利上昇の心配がありません。

■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



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回経過するご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・15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・15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

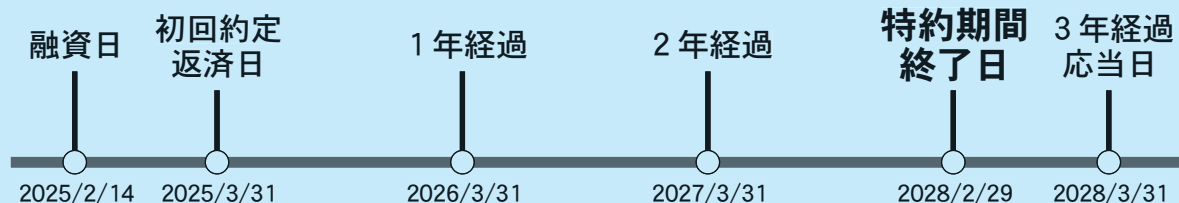
ご融資日 2025年2月14日

約定ご返済日 毎月末日(※)

初回約定返済日 2025年3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
2028年2月29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。

各種手数料一覧表

(2025年2月3日現在)

住宅ローン（有担保）不動産担保融資取扱手数料

固定金利特約型	全期間固定金利型	住きっと！500
無料（※1）	49,500 円（消費税込み）	49,500 円（消費税込み）（※2）

※1 以下に該当する場合は別途手数料がかかります。

①お使いみちに当金庫または他行などの残債務を含めたご融資の場合：49,500円（消費税込み）

②定率型（3年固定のみ）の場合：ご融資金額×2.20%（消費税込み）

※2 「住きっと！500」をご利用される場合は手数料がかかります。但し、固定金利特約型における定率型（3年固定のみ）の場合は【ご融資金額×2.20%（消費税込み）】となります。また、上記の他の手数料との重複適用はございません。

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	不 要	
全額繰上償還 ※2000年7月3日以降の全ての口座	自己資金等の場合	33,000 円（消費税込）
	他行・他社借換の場合	55,000 円（消費税込）

※「ろうきんフラット 35」は繰上償還手数料が不要です。

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

1通につき 550 円（消費税込）

※「ろうきんフラット35」および「ろうきんフラット50」は、発行手数料が不要です。

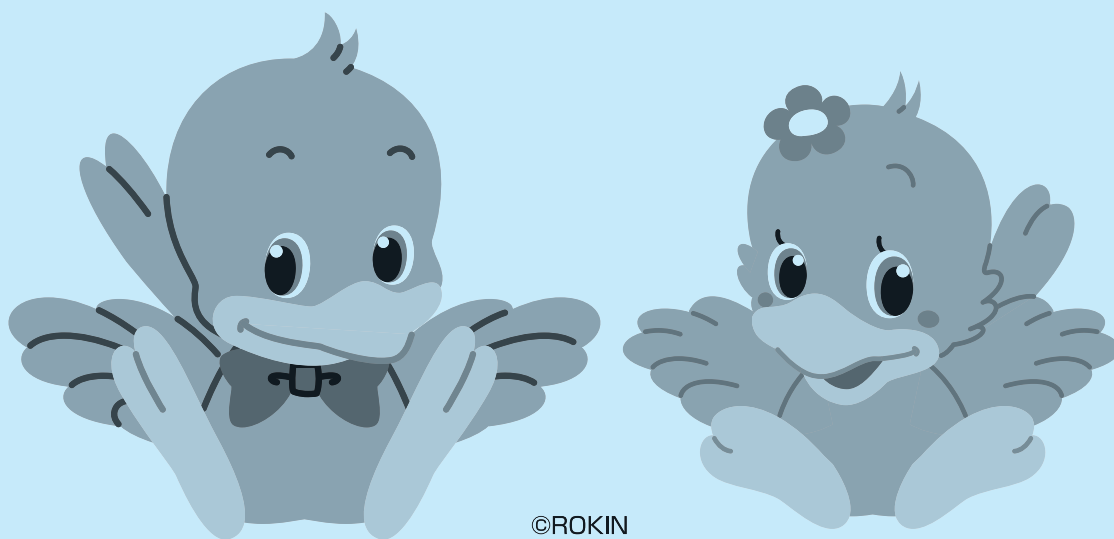
当金庫所定書式以外での発行

1通につき 1,100 円（消費税込）

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%



全道12店舗
で開催!!



北海道ろうきん

日曜ローン相談会

開催時間:10時~15時 ※ローンプラザは10時~16時



日曜だから、
ゆっくり・じっくり
相談できる!

右記以外の店舗の相談会開催日

2024. 4/7日 6/2日 7/7日 ※1
8/4日 9/1日 10/6日
12/1日 2025. 2/2日 3/2日

※1 苫小牧支店については、店舗移転を予定しているため7月7日の開催を休止いたします。

詳しくはこちらを
ご覧ください



4/7(日)
より

ローンプラザ・札幌平岡支店
毎週日曜日に開催

4/7(日)
より

札幌西支店
第1・第3日曜日に開催

4/14(日)
より

札幌麻生支店
第2・第4日曜日に開催



オンライン(Zoom)
による相談も承っています!

詳しくはHPをご参照ください。



北海道
ろうきん

つなぐ



プロジェクト

実施中!

お取引件数に応じたNPOなどへの寄付を通じて、
地域における共生社会の実現をめざす取組みです。



詳しくは
こちら

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/月・火・木・金曜日 10:00 ~ 18:00 土・日曜日 10:00 ~ 16:00 ●休業日/水曜日・祝日・年末年始(12/30 ~ 1/5) ●駐車場有

【札幌市内】

本店営業部 ☎011-271-2001 FAX 011-222-3480
道庁支店 ☎011-251-3316 FAX 011-251-3950
札幌西支店 ☎011-661-5121 FAX 011-664-7364
札幌手稲支店 ☎011-691-0615 FAX 011-691-5171
札幌東支店 ☎011-822-8181 FAX 011-812-6666
札幌平岡支店 ☎011-885-1311 FAX 011-885-3355
札幌北支店 ☎011-717-1212 FAX 011-717-1195
札幌麻生支店 ☎011-717-2121 FAX 011-717-2066

【道央地区】

江別支店 ☎011-391-6011 FAX 011-381-6013
千歳支店 ☎0123-27-6666 FAX 0123-27-6060
岩見沢支店 ☎0126-22-1035 FAX 0126-25-5652
滝川支店 ☎0125-23-2121 FAX 0125-22-4154
砂川出張所 ☎0125-54-3144 FAX 0125-54-4273
小樽支店 ☎0134-23-3238 FAX 0134-25-2454
倶知安支店 ☎0136-22-0459 FAX 0136-22-2199

【道南地区】

函館支店 ☎0138-54-1131 FAX 0138-54-1213

八雲支店 ☎0137-63-3311 FAX 0137-64-3611
室蘭東支店 ☎0143-45-3611 FAX 0143-45-1300
室蘭支店(※1) ☎0143-22-1975 FAX 0143-23-2154
苫小牧支店 ☎0144-36-1212 FAX 0144-34-4123
静内支店 ☎0146-43-3111 FAX 0146-43-2479

【道北地区】

旭川支店 ☎0166-26-4231 FAX 0166-24-4018
富良野支店 ☎0167-23-6000 FAX 0167-23-5633
留萌支店 ☎0164-43-5770 FAX 0164-42-2669
名寄支店 ☎01654-2-2270 FAX 01654-2-5746
稚内支店 ☎0162-73-1151 FAX 0162-73-1152

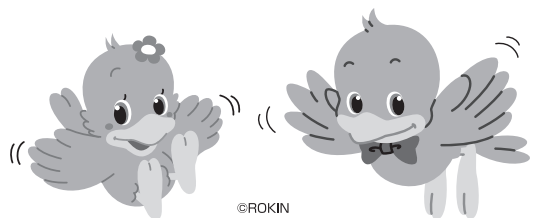
【道東地区】

帯広支店 ☎0155-24-3767 FAX 0155-24-1677
釧路支店 ☎0154-23-0511 FAX 0154-25-7590
中標津支店 ☎0153-72-0300 FAX 0153-73-5173
北見支店 ☎0157-23-7431 FAX 0157-61-2616
遠軽出張所 ☎0158-42-3388 FAX 0158-42-5393
紋別出張所(※2) ☎0158-23-6161 FAX 0158-23-9940
網走支店 ☎0152-43-1213 FAX 0152-44-3496

(※1) 2025年2月10日(月)より「室蘭東支店」内へ移転し営業致します。(お問い合わせ先も室蘭東支店となります)
(※2) 2025年3月3日(月)より「遠軽出張所」内へ移転し営業致します。(お問い合わせ先も遠軽出張所となります)

MEMO

A series of horizontal dashed lines for writing, spanning most of the page.



©ROKIN



本ガイドブックは、2025年2月3日現在の内容にて作製しております。
なお、内容につきましては、予告なく変更となることがあります。