

ろうきんフラット 35 セット型

2025 年 4 月 1 日現在

1. 商品名	ろうきんフラット 35 セット型
2. ご利用いただける方	以下の条件をすべて満たされる個人の方 (1) ろうきんフラット 35 を申し込まれた方で、債権買い取りの仮承認を受けた方（買い取り仮承認通知書が交付された方） (2) お申込み時年齢が原則満 18 歳以上の方で返済終了時年齢が満 81 歳未満の方 (3) 同一勤務先に原則 1 年以上勤務されている方 (4) 安定継続した収入があり、前年度税込み年収が 150 万円以上の方 (5) 原則として、団体信用生命保険に加入が認められる方 (6) 保証機関の保証が受けられる方
3. お使いみち	お申込人もしくは親または子が自ら居住する住宅、及び お申込人が使用するセカンドハウスに関する以下の資金となります。 (1) 住宅新築費または新築住宅購入資金 (2) 中古住宅購入資金 ※ 増改築資金および住宅ローン借換資金は除きます。
4. セットできる商品	住宅ローン ・変動金利型 ・固定選択型（2 年・3 年・5 年・10 年） ・上限金利設定型
5. ご融資金額	7,000 万円以内（1 万円単位）
6. ご融資期間	50 年以内 ※ 全期間固定型は 25 年以内となります。
7. ご融資金利種類	ろうきんフラット 35 セット型として、セットされるろうきん住宅ローン商品の変動金利型、固定金利選択型、上限金利設定型は以下のとおりとなります。 ※ 利率については、窓口へお問い合わせください。また、ホームページにもローン金利一覧がございますので、ご覧ください。
(1) 変動金利型	変動金利型とは、お借入後の利率を返済終了まで当金庫の基準にしたがい借入利率を見直していく方式です。 【金利見直しについて】 ① 年 2 回の金利見直しルール お借入後の利率は、当金庫基準金利の変更に伴い引上げ、または引下げを行います。お借入後の利率変更の基準日は毎年 4 月 1 日と 10 月 1 日とし、見直した金利は、4 月 1 日見直しは同年 7 月の約定返済日翌日から、10 月 1 日見直しは翌年 1 月の約定返済日翌日から適用します。

	② 5年毎の返済額の見直しルール 返済額の見直しは5年ごとに行い、この間金利が変更になった場合は元金部分の金額を増減させることで調整します。 ただし、返済額の急激な上昇を防ぐため、変更後の返済額は変更前の1.25倍を上限とします。
(2) 固定金利選択型	固定金利選択型とは、変動金利の契約で一定期間（2年・3年・5年・10年）固定金利を特約する方式です。一定期間終了後は、固定金利選択型あるいは変動金利方式のいずれかを選択いただきます。 ① 特約期間 2年・3年・5年・10年 ② 特約ルール A. 特約期間は融資実行日（再特約の場合、特約期間終了日の翌日）以後、最初に到来する約定返済日を起点として、特約年数経過後の応当日（約定日）の1回前の約定返済日までとします。 B. 特約期間中は、借入利率・返済金額の変更はありません。 ③ 再特約ルール A. 特約期間終了後も、固定金利選択型をご希望の場合には特約期間終了以前に再特約のお申し出が必要です。当金庫よりご通知いたしますので、終了日の1か月前までに再特約をお申し出ください。 ※なお、「固定金利自動更新型」の特約をご契約いただいている場合、特段申し出がなければ、特約期間終了日の翌日から新たな特約期間が自動的に始まるものとし、これ以降の特約期間終了時においても特に申し出がない限り同様とします。 B. 再特約の際、特約終了後の返済によっては、ご希望の年数の再特約ができない場合があります。 C. 再特約のお申し出がない場合には、変動金利方式へ移行します。（「固定金利自動更新型」をご契約いただいている場合で、かつ③Bに該当しない場合はこの限りではありません。） D. 一旦、変動金利方式になりますと、その後の固定金利選択型の再特約はできません。
(3) 上限金利設定型	上限金利設定型とは、変動金利の契約で特約期間中は上限の金利を設定し、その上限金利を超えない金利を適用する方式です。 ① 特約期間 10年 ② 特約ルール A. 特約期間は融資実行日（再特約の場合、特約期間終了日の翌日）以後、最初に到来する約定返済日を起点として、特約年数経過後の応当日

	(約定日)の1回前の約定返済日までとします。 B. 特約期間中も借入利率は変動しますが、定められた上限金利を超えることはありません。 ※ 金利見直しについては、変動金利型のルールと同様となります。
8. 保証料	当金庫指定の保証機関をご利用いただきます。別途、保証機関の定める保証料が必要となります。 保証料については、ご融資時に一括して所定の保証料額をお支払いいただく「一括前払い方式」と、融資金利に保証料率を上乗せして毎月のご返済と一緒にお支払いいただく「月次後払い方式」のいずれかをお選びいただけます。 ただし、「一括前払い方式」の場合は、以下のことが発生します。 ① 途中で全額償還されても、未経過期間の保証料全額は返戻されません。 ② 最低返戻額は1,000円以上で、100円未満の端数は切り捨てられます。 ③ 返済期間を延長した場合には、延長期間分の保証料の追加負担が必要になります。 ※ 保証料は、「九州ろうきん」に出資のある会員の間接構成員の方と会員以外のお客様で異なります。
9. ご返済方法	元利均等毎月返済または元利均等毎月・ボーナス併用返済、元金均等毎月返済または元金均等毎月・ボーナス併用返済からお選びいただけます。 (1) 元利均等返済とは、ご返済額（元金とお利息の合計額）が一定である返済方式です。 (2) 元金均等返済とは、ご返済額のうち元金の額が一定となる返済方法です。 (3) ボーナス返済（年2回）を併用する場合のボーナス部分の融資割合は、融資総額の50%以内となります。
10. 担保	ご融資対象となる住宅および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、第二順位で日本労働者信用基金協会の抵当権を設定させていただきます。
11. 手数料	・ 所定の「不動産担保融資事務手数料」をいただきます。 ※ 九州ろうきんに出資のある会員の間接構成員の方は免除されます。 ※ 生協（九州ろうきんに加盟している生協）の組合員の方は、手数料の一部または全額が免除される場合があります。 ・ 融資にかかわる抵当権設定費用（司法書士報酬等含む）・印紙代・振込手数料等はいずれもお客様のご負担となります。 ・ 随時返済・全額償還等繰上返済の場合および金利制度変更・返済方法等条件変更（契約変更）には、手数料が必要となる場合があります。 ・ 各種証明書（残高証明書・取引明細証明書等）の発行や融資条件等変更の場合には、手数料をいただきます。 ※ 手数料の金額については、店頭に掲示しています。

12. 連帯保証人	原則、不要です。 ただし、収入を合算する同居家族の方については、連帯保証人となっていただきます。 また、担保として提供いただく土地・建物の所有者につきましては、物上保証人となっていただきます。
13. 団体信用生命保険	・ろうきんフラット 35 の部分は、お客様ご負担となります。 ・セットするろうきん住宅ローンの部分は、当金庫が指定する保険会社の団体信用生命保険にご加入いただきます。 (1) 団体信用生命保険（ろうきん団信） ・ろうきん団信は、万一、死亡または所定の高度障がい状態になった場合に保険金でローン残額が返済されることで、ご家族に返済のご負担を残さないための制度です。 ・保険金は最高 1 億円（融資額の範囲内となります） ・連帯債務でお借入の場合、借入金額に対して付保割合を決めて加入することも出来ます。この場合の付保割合の合計は 100%となります。 ・対象商品の金利に保険料相当額の上乗せはありません。 ・夫婦連生団信もお選びいただけます。この場合、保険料相当額を住宅ローン金利に上乗せさせていただきます。（年 0.1%） 【夫婦連生団信】 ご夫婦で連帯債務の場合でそれぞれが所定の加入条件を満たしている場合、ご加入いただけます。夫婦のどちらかの被保険者が死亡または所定の高度障がい状態になられた場合、ご夫婦の住宅持分、返済割合等にかかわらず、保険金をもってローン返済に充当されます。 ・ろうきん団信にご加入できない方を対象とした、引受緩和団信もございます。この場合、保険料相当額を住宅ローン金利に上乗せさせていただきます。（年 0.3%） 【引受緩和団信】 引受条件を緩和した団体信用生命保険です。死亡または所定の高度障がい状態になられた場合、保険金が支払われます。夫婦連生、連帯債務者が複数名加入するお取り扱いはできません。 (2) 就業不能保障団信（団体信用就業不能保障保険） ・死亡、高度障がいの場合に加え、所定の就業不能状態となった場合に保険金が支払われます。 ・保険金は最高 1 億円（融資額の範囲内となります） ・保険料相当額を住宅ローン金利に上乗せさせていただきます。（単生の場合年 0.1%、夫婦連生の場合 0.3%）

	(3) がん団信（がん保障特約付リビング・ニース特約付団体信用生命保険） ・死亡、高度障がいの場合に加え、所定の悪性新生物（がん）と診断された場合に保険金が支払われます。また、がんに関わらず余命6ヶ月以内と判断される場合に保険金が支払われます。（リビング・ニース特約） ・保険金は最高1億円（融資額の範囲内となります） ・保険料相当額を住宅ローン金利に上乗せさせていただきます。（単生の場合年0.1%、夫婦連生の場合0.3%） (4) オールマイティ保障型団信（3大疾病保障特約・障害特約付団体信用生命保険） ・死亡、高度障がいの場合に加え、3大疾病や所定の身体障がい状態となった場合に保険金が支払われます。 ・保険金額は最高1億円（融資額の範囲内となります） ・保険料相当額を住宅ローン金利に上乗せさせていただきます。（年0.3%）										
14. 火災保険	ご融資対象となる住宅に火災保険を付保していただきます。 なお、敷地に抵当権を設定しない場合は、その火災保険金請求権に住宅金融支援機構を質権者とする第一順位の質権を設定していただきます。 ※ 火災保険の保険期間は最長10年であるため、返済終了までの間に火災保険が満期になった場合は、火災保険の更新手続や新規加入手続が必要となります。 ※ 保険料はお客様のご負担となります。										
15. 苦情処理措置（ろうきんへの相談・苦情・お問い合わせ）	・ご契約内容や商品に関する相談・苦情・お問い合わせは、お取引店または下記のフリーダイヤルをご利用ください。 <table border="1"> <tr> <th colspan="2">九州労働金庫 お客様サービス室</th></tr> <tr> <td>フリーダイヤル</td><td>0120-796-210</td></tr> <tr> <td>受付時間</td><td>平日 午前9時～午後5時</td></tr> </table> なお、苦情対応の手続については、別途パンフレットを用意しておりますのでお申し付けいただくか、当金庫ホームページをご覧ください。 <table border="1"> <tr> <th colspan="2">ホームページアドレス</th></tr> <tr> <td colspan="2">https://kyusyu-rokin.com/</td></tr> </table>	九州労働金庫 お客様サービス室		フリーダイヤル	0120-796-210	受付時間	平日 午前9時～午後5時	ホームページアドレス		https://kyusyu-rokin.com/	
九州労働金庫 お客様サービス室											
フリーダイヤル	0120-796-210										
受付時間	平日 午前9時～午後5時										
ホームページアドレス											
https://kyusyu-rokin.com/											
16. 紛争解決措置 （第三者機関に問題解決を相談したい場合）	・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）、で 問題の解決を図ることも可能ですので、ご利用を希望されるお客様は、下記 ろうきん相談所にお申し出ください。 また、お客様から、上記東京の弁護士会（東京三弁護士会）に直接お申し出										

いただくことも可能です。

なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客様にもご利用いただけます。その際には、①お客様のアクセスに便利な地域の弁護士会において、東京の弁護士会とテレビ会議システム等を用いて共同で問題の解決を図る方法（現地調停）、②当該地域の弁護士会に問題を移管し解決する方法（移管調停）もあります。詳しくは、ろうきん相談所、または東京三弁護士会にお問い合わせください。

ろうきん相談所	
フリーダイヤル	0120-177-288
受付時間	平日 午前9時～午後5時

※当金庫および保証機関または生命保険会社所定の審査の結果、ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。