

# ろうきんガイドコラム (第4回)

## マイホーム購入にあたっての ライフプランニング



近畿ろうきん  
梅田支店  
担当: 宮島章護

平成3年6月28日生まれ  
26歳 B型  
趣味 サイクリング  
彼女募集中!

日頃よりろうきんをご利用頂き、誠にありがとうございます。近畿労働金庫梅田支店の宮島です。住宅ローンのガイドコラム第4回をお送りします。

今回は前回の「住宅ローン申込みPart1」に続き、Part2をお送りします。今回はローンのお申込みの流れ・手順について解説いたしました。今回はローンの借換え、そして、実際に申込み時に必要な書類について解説させていただきます。

住宅ローンの見直し、有利な借換えて、家計にゆとりを持った返済が可能となります。

一度チェックをお勧めいたします。これらの情報が皆様のライフプランニングのお力添えになれば幸いです。ぜひご覧ください。

### 住宅ローンガイド ご購入からお借換えまで 住宅ローンにまつわる 情報を紹介

住宅購入の第一歩は、無理のない返済計算を立てることから。家計のバランスの考えて、予算を立てましょう!



新しく  
ご購入される  
場合の手順

## STEP 4

# 住宅ローンを申込みましょう

## Part 2

### 他の金融機関からの借換えをご検討の方へ

## 住宅ローンの見直しで、家計にゆとりを。

現在、返済中の住宅ローンを見直すことで、家計にゆとりが生まれる可能性があります。借換えもお気軽にご相談ください。\*当金庫でお借入れ中の住宅ローン等からの借換えはできません。

### ご検討の手順

## STEP 1 現在の住宅ローンを確認しましょう

借換えはまず、現在お借入の住宅ローンの確認からスタートします。その上で、今より低金利のローンにしたらどうなるかを試算します。例えば下記のような条件の場合、金利が1.70%低くなることで、毎月の返済額は約9,100円少なくなる結果に。これはあくまで一例ですが、「今の金利が高い」「返済計画を見直したい」と感じているなら住宅ローンの借換えを検討してみましょう。

### 借換える例

〈借換え前〉 現在、お借入の他行住宅ローン		〈借換え後〉 金利年1.35%の住宅ローンにお借換え	
借入残高	12,000,000円	借入額	12,000,000円
金利	年3.05%	金利	年1.35%
毎月返済額	116,150円	毎月返済額	106,957円
残返済期間	10年	返済期間	10年
年間返済額	1,393,800円	年間返済額	1,283,484円
総返済額	13,938,000円	総返済額	12,834,840円

※上記は計算上のシミュレーションであり、実際の金利、返済額とは異なります。  
※上記シミュレーションは毎月返済・元利均等返済方式で算出しています。  
※借入期間を通じて、金利は変わらないものと仮定して計算しています。

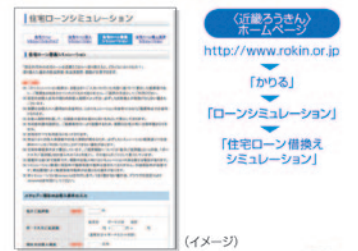
### 借換えに必要な費用 (一般的なケース 概算)

抵当権抹消費用	約15,000円
登録免許税	約48,000円
司法書士手数料等	約40,000円
ローン契約書印紙代	約20,000円
合計	約123,000円

※借換えにあたっては、別途現在のお借入金に対する未払利息や繰上返済手数料などの費用が必要となります。

## STEP 2 借換えシミュレーションをしてみましょう

では、わが家の場合はどうだろうか? という方に、〈近畿ろうきん〉ホームページに住宅ローンの借換えシミュレーションをご用意しています。現在の借入残高、毎月の返済額、金利をご入力いただければ、借換え後の返済額が画面上でわかります。もちろん店頭でも、ご要望をお聞きの上、試算いたしますので、ぜひご相談ください。



(イメージ)

## STEP 3 住宅ローンを申込みましょう

ご利用手順はP18をご覧ください。



### 住宅ローン借換えるときのご利用手順

〈近畿ろうきん〉と現在お借入れ中の金融機関で、お手続きが必要です。

### 〈近畿ろうきん〉での住宅ローン借換える流れ

