

## 商品概要説明書

住宅ローン（借換応援型）

（平成 31 年 4 月 1 日現在）

商品名	住宅ローン（借換応援型）
ご利用いただける方	<p>○ J A の組合員の方。</p> <p>○ お借入時の年齢が満 20 歳以上 66 歳未満であり、最終償還時の年齢が満 80 歳未満の方。</p> <p>なお、最終償還時の年齢が満 80 歳以上の場合でも、ご本人と同居または同居予定の 20 歳以上の子供を連帯債務者とするによりお借入れが可能となります。</p> <p>○ 原則として、前年度税込年収が 300 万円以上ある方。ただし、自営業者の方は、過去 3 か年の各年の所得金額（税引前所得）が 400 万円以上、J A との取引が 1 年以上、かつ J A が定める条件を満たしている方。なお、同居される配偶者の方を連帯債務者とし所得合算される場合は、ご本人もしくは配偶者の方どちらか一方の所得が 300 万円以上であり、合算後の所得が 400 万円以上である方。</p> <p>○ 原則として、勤続年数が 1 年以上の方。ただし、自営業の方は営業年数が 3 年以上の方。</p> <p>○ 団体信用生命共済に加入できる方。</p> <p>○ J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○ その他 J A が定める条件を満たしている方。</p> <p>○ 連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。</p>
資金用途	<p>○ ご本人またはご家族が常時居住するための住宅または住宅および土地を対象とし、次のいずれかに該当する場合とします。</p> <p>① 現在、他金融機関からお借入中の住宅資金のお借換資金（借換対象住宅にかかる既往リフォーム資金の借換も含む）とお借換えに伴う諸費用。</p> <p>② お借換えとあわせた増改築・改装・補修資金と付随して発生する諸費用。</p>
借入金額	<p>○ 10 万円以上 5,000 万円以内とし、1 万円単位とします。</p> <p>ただし、年間元利金ご返済額の前年度税込年収（自営業者の方は前年度税引前所得）に対する割合が当 J A の定める範囲内、所要金額の範囲内とします。</p> <p>なお、その他資金用途による条件もありますので、詳細については、J A の融資窓口へお問い合わせください。</p>
借入期間	<p>○ 3 年以上 35 年以内とし、1 か月単位とします。ただし、原則として現在他金融機関からお借入中の住宅資金の残存期間内とします。</p> <p>なお、その他資金用途による条件もありますので、詳細については、J A の融資窓口へお問い合わせください。</p>
借入利率	<p>○ 次のいずれかよりご選択いただけます。</p>

	<p><b>【固定金利選択型】</b>  当初お借入時に、固定金利期間（3年・5年・10年）をご選択いただきます。選択した固定金利期間によってお借入利率は異なります。  お借入時の利率は、毎月決定し、JAの店頭でお知らせいたします。  固定金利期間終了時に、お申出により、再度、その時点での固定金利を選択することもできますが、その場合の固定金利期間は残りのお借入期間の範囲内となります。また、利率は当初お借入時の利率とは異なる可能性があります。なお、固定金利期間終了に際して、再度、固定金利選択のお申出がない場合は、変動金利に切替わります。</p> <p><b>【変動金利型】</b>  お借入時の利率は、3月1日および9月1日の基準金利（住宅ローンプライムレート）により、年2回見直しを行い、4月1日および10月1日から適用利率を変更いたします。ただし、基準金利が大幅に変動した場合には、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p> <p>お借入後の利率は、4月1日および10月1日の基準金利（住宅ローンプライムレート）により、年2回見直しを行い、6月・12月の約定返済日の翌日より適用利率を変更いたします。</p> <p><b>【固定金利型】</b>  お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。  ○利率は店頭に掲示します。詳細については、JAの融資窓口へお問い合わせください。</p>
返済方法	<p>○元利均等返済とします。</p> <p>○毎月返済方式、年2回返済方式（農業者の方のみ）および特定月増額返済方式（毎月返済に加えてボーナスによる6か月ごとの増額返済）のいずれかをお選びいただきます。</p> <p>○元利均等返済において、変動金利型の場合、お借入利率に変動があった場合でも、ご返済額の中の元金分と利息分の割合を調整し、5年間はお返済額を変更いたしません。ご返済額の変更は5年ごとに行い、変更後のご返済額は変更前のご返済額の1.25倍を上限といたしますが、当初のお借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として最終期日に一括返済していただきます（5年目毎の10月1日基準の利率を適用するときに返済額の変更時期となります。）。</p>
担保	<p>○ご融資対象物件（建物のみ融資対象となる場合は土地・建物の双方とします。）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○建物には時価相当額かつ、原則として全額償還まで火災共済（保険）にご加入いただきます。なお、借地上建物など、当JAが指定する保証機関の所定の審査基準により、ご加入いただいた火災共済（保険）金請求権に第1順位の質権を設定させていただくことがございます。</p>
保証人	<p>○JAが指定する保証機関（福島県農業信用基金協会）の保証をご利用いただけますので、原則として保証人は不要です。</p>

保証料	<p>○一括前払方式・分割後払方式のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①一括前払方式 ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料率は年 0.09%～0.34%となります。</p> <p>【お借入額 1,000 万円あたりの一括支払保証料：当初お借入利率 2.05%、保証料率 0.19%の場合（例）】</p> <table border="1" data-bbox="475 443 1377 539"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10 年</td> <td>20 年</td> <td>30 年</td> </tr> <tr> <td>保証料(円) (注)</td> <td>83,906 円</td> <td>147,926 円</td> <td>197,428 円</td> </tr> </table> <p>(注) 保証料は当初お借入利率に応じて異なります。</p> <p>②分割後払方式 約定返済日の元金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料率は年 0.09%～0.34%となります。</p>	お借入期間	10 年	20 年	30 年	保証料(円) (注)	83,906 円	147,926 円	197,428 円
お借入期間	10 年	20 年	30 年						
保証料(円) (注)	83,906 円	147,926 円	197,428 円						
団体信用生命共済	<p>○ J A 所定の 3 種類の団体信用生命共済のいずれかにご加入いただけます。 なお、共済掛金は J A が負担いたしますが、選択される団体信用生命共済の種類によりお借入利率は下表記載の加算利率分高くなります。</p> <table border="1" data-bbox="539 880 1345 1070"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済名</th> <th>加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>団体信用生命共済（特約なし）</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.10%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.10%</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命共済名	加算利率	団体信用生命共済（特約なし）	なし	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.10%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%
団体信用生命共済名	加算利率								
団体信用生命共済（特約なし）	なし								
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.10%								
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%								
9 大疾病補償保険	<p>○ご希望により「9 大疾病補償保険」にご加入いただけます。ご利用にあたっては借入利率に以下の利率が加算されます。 年 0.3%</p>								
手数料	<p>○ご融資の際、1 件につき最大 30,000 円の事務手数料（消費税別途。）が必要です。</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、全額または一部繰上返済をされる場合は、次の事務手数料（消費税別途。）が必要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合…最大 50,000 円。ただし、返済金額が 500 万円未満の場合は、最大 20,000 円</p> <p>②一部繰上返済の場合…最大 50,000 円（J A ネットバンクによる一部繰上返済の場合は最大 50,000 円）</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、ご返済条件を変更される場合は、1 回につき最大 10,000 円の条件変更手数料（消費税別途。）が必要です。</p> <p>○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合、または変動金利から固定金利を選択される場合は最大 5,000 円の取扱手数料（消費税別途。）が必要です。</p> <p>※上記手数料については、J A により異なる場合がございます。ご利用になる J A にお問い合わせください。</p>								
ご用意いただく書類	<p>○ご本人であることを証明する書類（運転免許証など）</p> <p>○健康保険被保険者証</p>								

	<p>○住民票（家族全員記載のもの）</p> <p>○印鑑証明書2通（発行後3か月以内のもの）</p> <p>○所得に関する書類 お勤めの方（農業者の方）／源泉徴収票、所得証明書または住民税決定通知書 自営業の方／納税証明書および確定申告書（写）3期分</p> <p>○資金使途・お借入れの対象物件に関する書類 売買契約書（写）、工事請負契約書（写）、重要事項説明書（写）、土地・建物登記簿謄本、公図（写）または実測図（写）、建築確認通知書（写）</p> <p>○お借換えの場合は、お借換え金融機関のご返済予定表・ご返済口座の預貯金通帳</p> <p>○借地上の物件については、賃貸借契約書（写）、地主の承諾書、地主の印鑑証明書などが必要となります。</p> <p>※お申し込みの際には上記以外にも必要な書類がございます。</p>
<p>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</p>	<p>○苦情処理措置 本商品にかかる相談・苦情（以下「苦情等」という。）につきましては、JA本支店（所）またはJA担当部署にお申し出ください。JAでは規則の制定など苦情等に対処する態勢を整備し、迅速かつ適切な対応に努め、苦情等の解決を図ります。 また、JAバンク相談所（電話：03-6837-1359）でも、苦情等を受け付けております。</p> <p>○紛争解決措置 外部の紛争解決機関を利用して解決を図りたい場合は、次の機関を利用できます。上記JA担当部署もしくはJAバンク相談所、または当該機関にお申し出ください。 福島県弁護士会（電話：024-534-2334）</p>
<p>その他</p>	<p>○お申込みに際しては、当JAおよび当JAが指定する保証機関において所定の審査をさせていただきます。審査の結果によっては、ご希望に沿いかねる場合もございますので、あらかじめご了承ください。</p> <p>○印紙税・抵当権設定にかかる登録免許税・司法書士あて報酬が別途必要となります。</p> <p>○現在のお借入利率やご返済額の試算については、当JAの融資窓口までお問い合わせください。</p>

(注) 1 借入利率は、「固定金利選択型」、「変動金利型」、「固定金利型」の計3種類から選択します。  
また、「固定金利選択型」における固定特約期間は、「3、5、10年」の計3種類から選択します。

2 返済方法は、「毎月返済方式」、「年2回返済方式」、「特定月増額返済方式」の計3種類から選択します。