

商品概要説明書

住宅ローン（新築・購入コース）

（令和3年4月1日現在）

商品名	住宅ローン（新築・購入コース）
ご利用いただける方	<p>○当 J A 地区内に在住又はお勤めの方で当 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ことによりお借入れが可能となります。</p> <p>○前年度税込年収が 150 万円以上ある方（自営業者の方は前年度税引前所得とします。）。</p> <p>○勤続（または営業）年数が 1 年以上の方。</p> <p>○団体信用生命共済に加入できる方。</p> <p>○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○その他当 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>
資金使途	<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住宅の新築。</p> <p>②土地の購入（2 年以内に新築し、居住する予定があること。）。</p> <p>③新築住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含む。）。</p> <p>④中古住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含む。）。</p> <p>⑤住宅の増改築・改装・補修。</p> <p>⑥上記①～⑤の借入とあわせた他金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換（以下「おまとめ住宅ローン対応」という。）</p> <p>⑦上記①～⑥に付随して発生する一切の費用。</p> <p>○保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、仲介料、登記手数料、不動産取得税、消費税もあわせてお借入れいただけます。</p>
借入金額	<p>○10 万円以上 10,000 万円以内とし、1 万円単位とします。</p> <p>ただし、融資対象物件が共有の場合は、ご本人の持分比率の範囲内とします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、500 万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する目的型ローン等の総額は、住宅部分に対する借入金額の 2 分の 1 以下とします。</p>
借入期間	<p>○3 年以上 40 年以内とし、1 年単位とします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合については、借入期間は住宅ローンにおける貸付期間の範囲内とします。</p>

借入利率	<p>○次のいずれかによりご選択いただきます。</p> <p>【固定変動選択型】</p> <p>当初お借入時に、固定金利型（3年・5年・10年）を選択することができます。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。</p> <p>固定金利期間終了時に再度、固定金利型（3年・5年・10年）を選択することができます。再選択時の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。また固定金利選択型のお申し出がない場合は変動金利型に切替わります。</p> <p>【変動金利型】</p> <p>お借入後の利率は、基準日（4月1日及び10月1日）の基準金利（当JA所定の住宅ローンプライムレート）により、年2回見直しを行います。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p>												
返済方法	<p>○元金均等返済（毎月、一定額の元金と元金残高に応じた利息を支払う方法）もしくは元利均等返済（毎月の返済額（元金+利息）が一定金額となる方法）とし、毎月返済方式、特定月増額返済方式（毎月返済方式に加え年2回の特定月に増額して返済する方式。特定月増額返済による返済元金総額は、お借入金額の50%以内、10万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。</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>○建物に対しては火災共済（保険）にご加入いただき、火災共済金（保険金）請求権に原則として第一順位の質権を設定させていただきます。</p>												
保証人	<p>○当JAが指定する保証機関（協同住宅ローン株式会社）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>○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①一括払い</p> <p>ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます（0.10%、0.15%、0.20%、0.25%、0.30%、0.35%、0.40%のいずれか。）。</p> <p>【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料(0.20%) (例)】</p> <table border="1" data-bbox="536 1547 1343 1693"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> <th>40年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料 (円)</td> <td>85,450</td> <td>148,380</td> <td>191,370</td> <td>206,140</td> <td>217,580</td> </tr> </tbody> </table> <p>②分割払い</p> <p>お客様から当JAへお支払いいただく利息の中から当JAが保証会社へ支払います。この場合、お借入利率は年0.10%~0.40%上乗せされた利率が適用されます。</p>	お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	保証料 (円)	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580
お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年								
保証料 (円)	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580								

<p>団体信用生命共済</p>	<p>○当 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きます。 なお、共済掛金は当 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="531 297 1342 495"> <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. 1 %</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. 2 %</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. 1 %	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0. 2 %
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. 1 %								
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0. 2 %								
<p>9 大疾病補償保険</p>	<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>								
<p>手数料</p>	<table border="1" data-bbox="443 674 1439 1525"> <tr> <td data-bbox="443 674 523 1070"> <p>保証会社</p> </td> <td data-bbox="523 674 1439 1070"> <p>○ご融資の際、保証機関に対して 33,000 円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。 ○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただいた方で、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、保証機関に対して返戻保証料の範囲内で次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。 ①全額繰上返済の場合…11,000 円 ②一部繰上返済の場合… 5,500 円</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 1070 523 1525"> <p>J A</p> </td> <td data-bbox="523 1070 1439 1525"> <p>○事務取扱手数料は 33,000 円が必要です。 ○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される場合は、当 J A に対して次の繰上返済手数料（消費税等含む。）が必要です。 ①全額繰上返済の場合…5,500 円 ②一部繰上返済の場合…5,500 円 （J A ネットバンクによる一部繰上返済の場合は 1,100 円） ○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は、当 J A に対して 11,000 円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> </td> </tr> </table>	<p>保証会社</p>	<p>○ご融資の際、保証機関に対して 33,000 円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。 ○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただいた方で、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、保証機関に対して返戻保証料の範囲内で次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。 ①全額繰上返済の場合…11,000 円 ②一部繰上返済の場合… 5,500 円</p>	<p>J A</p>	<p>○事務取扱手数料は 33,000 円が必要です。 ○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される場合は、当 J A に対して次の繰上返済手数料（消費税等含む。）が必要です。 ①全額繰上返済の場合…5,500 円 ②一部繰上返済の場合…5,500 円 （J A ネットバンクによる一部繰上返済の場合は 1,100 円） ○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は、当 J A に対して 11,000 円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</p>				
<p>保証会社</p>	<p>○ご融資の際、保証機関に対して 33,000 円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。 ○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただいた方で、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、保証機関に対して返戻保証料の範囲内で次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。 ①全額繰上返済の場合…11,000 円 ②一部繰上返済の場合… 5,500 円</p>								
<p>J A</p>	<p>○事務取扱手数料は 33,000 円が必要です。 ○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される場合は、当 J A に対して次の繰上返済手数料（消費税等含む。）が必要です。 ①全額繰上返済の場合…5,500 円 ②一部繰上返済の場合…5,500 円 （J A ネットバンクによる一部繰上返済の場合は 1,100 円） ○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は、当 J A に対して 11,000 円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</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、当 J A 本支店または総合企画部(電話：055-931-4977)にお申し出ください。当 J A 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、J A 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、静岡県弁護士会あっせん・仲裁センターで紛争の解決を図ることも可能です（J A バンク相談所を通じての利用となります。）ので、利用を希望される場合は、上記総合</p>								

	企画部またはJ Aバンク相談所にお申し出ください。
その他	<p>○お申込みに際しては、当J Aおよび当J A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>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金用途に住宅資金以外の生活資金が含まれるため、民事再生法適用時の住宅資金特例措置の対象外となる可能性があります。</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J Aの融資窓口までお問い合わせください。</p>

J Aなんすん