

# 商品概要説明書

## 賃貸住宅ローン

(平成 31 年 4 月 1 日現在)

商品名	賃貸住宅ローン
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"><li>○ J A の組合員の方。</li><li>○ 賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）を建設するための土地を所有されている方。または、現在賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）を所有されている方。</li><li>○ お借入時の年齢が満 20 歳以上 71 歳未満の方。</li><li>○ 原則として、前年度税込年収が 200 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。以下同様。）。</li><li>○ J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</li><li>○ その他 J A が定める条件を満たしている方。</li></ul>
資金使途	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）の建設、増改築および補改修に必要なご資金とします。</li><li>○ 保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、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。</li></ul>
借入金額	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 100 万円以上 4 億円以内（10 万円単位）とします。</li></ul> ただし、年間元利金ご返済額の年間賃貸収入見込額に対する割合が J A の定める範囲内であり、担保価格の範囲内とします。
借入期間	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 1 年以上 30 年以内とし、対象物件の法定耐用年数以内とします。</li></ul>
借入利率	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 次のいずれかよりご選択いただけます。</li></ul> <p><b>【固定変動選択型】</b></p> <p>当初お借入時に、固定金利期間（1 年・3 年・5 年・7 年・10 年・15 年）をご選択いただけます。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>お借入時の利率は、J A の店頭でお知らせいたします。</p> <p>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>変動金利切替わり時の利率は、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、基準日（3 月 1 日および 9 月 1 日）以降、次回基準日までに基準金利（住宅ローンプライムレート）が 0.5% 以上乖離した場合は 1 か月後の応答日より適用利率を見直しさせていただきます。</p>

	<p>切替わり後の利率は、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>【変動金利型】</b></p> <p>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、基準日（3月1日および9月1日）以降、次回基準日までに基準金利（住宅ローンプライムレート）が0.5%以上乖離した場合は1か月後の応答日より適用利率を見直しさせていただきます。</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></p> <p>お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。</p> <p>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。</p> <p>○お選びいただける金利の種類は、JAによって異なる場合があります。</p> <p>○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、毎月返済していただきます。</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年間にご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。</p>
担保	<p>○土地およびご融資対象物件の建物に第一順位の抵当権または根抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○建物には火災共済（保険）をつけていただき、火災共済（保険）金請求権に第一順位の質権を設定させていただきます。</p>
保証人	<p>○JAが指定する保証機関（大分県農業信用基金協会）の保証をご利用いただきますので、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。</p> <p><b>【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料（例）】</b></p>

	<table border="1" data-bbox="539 197 1347 295"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> <td>15年</td> <td>20年</td> <td>25年</td> <td>30年</td> </tr> <tr> <td>保証料(円)</td> <td>119,783</td> <td>176,384</td> <td>230,323</td> <td>281,526</td> <td>329,848</td> </tr> </table> <p>②分割払い お客様からお支払いいただく利息の中から保証機関(大分県農業信用基金協会)へ支払います。この場合、お借入利率は年0.25%上乗せされた利率が適用されます。</p>	お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年	保証料(円)	119,783	176,384	230,323	281,526	329,848
お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年								
保証料(円)	119,783	176,384	230,323	281,526	329,848								
手数料	<p>○下記の場合、JA所定の手数料が必要です。 (JAによって金額が異なります。)</p> <p>①ご融資時 ②全額または一部繰上返済をされる場合 ③ご返済条件を変更される場合 ④固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合</p>												
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<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)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。JAまたはJAバンク相談所にお申し出ください。 なお、福岡県弁護士会には、直接お申し立ていただくことも可能です。 福岡県弁護士会 紛争解決センター 天神センター (電話:092-741-3208) 北九州センター (電話:093-561-0360) 久留米センター (電話:0942-30-0144)</p>												
その他	<p>○お申込みに際しては、JAおよび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、ご希望にそ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、JAの融資窓口までお問い合わせください。</p> <p>○詳しくは、JAの窓口までお問い合わせください。</p>												

JAバンク大分