

# 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。 ※現在組合員でない方でも J A 所定の出資金をご出資いただくことで組合員となることができます。</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。 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。（自営業者の方は、過去 3 ヶ年の各年の所得金額（税引前所得）が 300 万円以上、J A との取引が 1 年以上ある方。）</p> <p>○原則として、勤続年数が 1 年以上、自営業者の方は営業年数が 3 年以上の方。</p> <p>○現在お借入中の住宅ローンに延滞等のない方。</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現在、他金融機関からお借入中の住宅資金の借換資金（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 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、その他資金使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 ヶ月単位とします。</p> <p>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、その他資金使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>【固定変動選択型】</b></p> <p>《当初固定金利》</p> <p>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。</p> <p>お借入時の利率は、JAの店頭およびホームページ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>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）が年0.5%以上乖離した場合は1ヶ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>《当初変動金利》</p> <p>当初お借入時に、変動金利をご選択いただきます。</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。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）が年0.5%以上乖離した場合は1ヶ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>また、随時お申出により、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。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>○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、毎月返済方式、年2回返済方式（専業農業者の方に限ります。）、特定</p>

	<p>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> <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。</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、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(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>○保証料は段階保証料率(年0.1%、年0.15%、年0.2%、年0.3%、年0.4%のいずれか)により算出した額に、一律保証料30,000円を加えた額となります。</p> <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 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(年0.2%+30,000円)(例)】</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料(円)</td> <td>116,410</td> <td>177,980</td> <td>200,600</td> <td>218,860</td> <td>233,190</td> </tr> </tbody> </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0.1~0.4%上乘せされた利率が適用されます。なお、一律保証料30,000円は、ご融資時にお支払いいただきます。</p>	お借入期間	10年	20年	25年	30年	35年	保証料(円)	116,410	177,980	200,600	218,860	233,190
お借入期間	10年	20年	25年	30年	35年								
保証料(円)	116,410	177,980	200,600	218,860	233,190								
団体信用生命共済	<p>○JA所定の2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JA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加算利率分高くなります。加算利率はJAによって異なります。</p> <table border="1"> <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>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>あり</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	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	あり						
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												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	あり												

9 大疾病補償保険	○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お借入利率が加算利率分高くなります。なお、加算利率は J A によって異なります。
手数料	○下記の場合、J A 所定の手数料が必要です。 ( J A によって金額が異なります。) 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
苦情処理措置および 紛争解決措置の内容	○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、J A 本支店（所）にお申し出ください。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。 ○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。J A または J A 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）
その他	○お申込みに際しては、J A および 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。 ○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。 ○現在のお借入利率やご返済額の試算については、J A の融資窓口までお問い合わせください。 ○その他ご不明の点がございましたら、J A の融資窓口までお問い合わせください。

J A バンク 大分