

商品概要説明書

住宅ローン(一般型)

(平成 23 年 4 月 1 日現在)

商品名	住宅ローン(一般型)
ご利用いただける方	<p>当JAの組合員の方。</p> <p>お借入時の年齢が満20歳以上満66歳未満であり、最終償還時の年齢が満80歳未満の方。ただし、最終償還時の年齢が満76歳以上の方は、満20歳以上の子供を連帯債務者または連帯保証人としていただきます。</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満20歳以上の子供(完済時の満年齢が76歳未満)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>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。)</p> <p>原則として、勤続(または営業)年数が3年以上の方。</p> <p>自営業者の方は、JAとのお取引が1年以上あり、かつ当JAが定める条件を満たしている方。</p> <p>団体信用生命共済に加入できる方。</p> <p>当JA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JA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されるための住宅または住宅および土地で、ご本人が所有(ご家族との共有を含む。)されるものを対象とし、次のいずれかに該当する場合とします。</p> <p>住宅の新築(造成費、外構費、本体工事と一体工事かつ同一契約で行う内装・設備等に掛かる費用を含む。)</p> <p>土地のご購入(5年以内に住宅を新築し、居住される予定があること。)</p> <p>新築住宅のご購入(土地付住宅・分譲マンションのご購入、本体工事と一体工事かつ同一契約で行う内装・設備等に掛かる費用を含む。)</p> <p>中古住宅のご購入(土地付住宅および分譲マンションを含む。)</p> <p>土地造成資金(購入造成を含む。3年以内に住宅を新築し、居住される予定があること。)</p> <p>住宅の増改築。</p> <p>住宅の補改修および下水道付帯工事。</p> <p>住宅併用民宿、店舗、車庫等の増改築。</p> <p>ただし、併用住宅の場合は、居住部分の床面積が全体の床面積の50%未満である併用住宅およびその土地は対象外となります。</p>

	<p>現在、他金融機関からお借入中の住宅資金のお借換資金およびお借換に伴う諸費用。</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、消費税等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5,000万円以内とし、10万円単位とします。</p> <p>ただし、当JAおよび他金融機関からのお借入金の年間元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JAの定める範囲内であり、所要資金の85%以内(当JAが第一順位の抵当権を設定登記させていただく場合は95%以内、リフォーム資金・お借換資金の場合は100%以内)かつ担保価格の範囲内とします。</p> <p>なお、当JAから無担保借入金がある場合は、ご融資金額が制限される場合があります。</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。</p> <p>お借換資金の場合は、上記範囲内で、原則として現在お借入中の住宅ローンの残存期間+5年とします。</p> <p>リフォーム資金の場合は、原則として1年以上10年6か月以内とし、1か月単位とします。</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>【固定変動選択型】</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、毎月決定し、当JA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>【変動金利型】</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(当JA所定の短期プライムレート)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(当JA所定の短期プライムレート)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。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> <p>【固定金利型】</p> <p>お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。</p> <p>利率は店頭に掲示します。詳細については、当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(正組合員の方に限ります。)、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> <p>変動金利の場合、お借入利率に変動があった場合、その都度、毎月のご返済額(元金+利息)の見直しを行います。</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(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>当JAが指定する保証機関(兵庫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>次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>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。 【お借入額1,000万円、お借入利率2.000%、担保設定あり、元利均等返済の場合の一括支払保証料(例)】</p> <table border="1" data-bbox="523 1081 1390 1182"> <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>112,382</td> <td>166,283</td> <td>186,054</td> <td>202,247</td> <td>215,537</td> </tr> </tbody> </table> <p>後払方式 【融資実行時】 一律保証料として3万円をお支払いいただきます。 【約定返済日】 約定返済日の元金ご返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料率は年0.220%(担保設定ありの場合)です。</p>	お借入期間	10年	20年	25年	30年	35年	保証料(円)	112,382	166,283	186,054	202,247	215,537
お借入期間	10年	20年	25年	30年	35年								
保証料(円)	112,382	166,283	186,054	202,247	215,537								
団体信用生命共済	<p>当JA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下表記載の加算利率分高くなります。</p> <table border="1" data-bbox="523 1615 1382 1809"> <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0.2%</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> <p>ご加入に際しては、健康状態を告知していただきます。健康状態によっては、ご加入をお断りする場合がございますので、あらかじめご了承下さい。</p>	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0.2%	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0.2%												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.2%												

<p>手数料</p>	<p>ご融資の際、31,500円の事務手数料(消費税等含)が必要です。ただし、無担保融資の場合は、10,500円の実行手数料(消費税等含)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(消費税等含む。)が必要です。</p> <table border="1" data-bbox="504 338 1425 535"> <tr> <td>償還金額100万円以下</td> <td>5,250円</td> </tr> <tr> <td>償還金額100万円超500万円以下</td> <td>10,500円</td> </tr> <tr> <td>償還金額500万円超1,000万円以下</td> <td>21,000円</td> </tr> <tr> <td>償還金額1,000万円超</td> <td>31,500円</td> </tr> </table> <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5,250円の条件変更手数料(消費税等含む。)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は5,250円の取扱手数料(消費税等含む。)が必要です。</p>	償還金額100万円以下	5,250円	償還金額100万円超500万円以下	10,500円	償還金額500万円超1,000万円以下	21,000円	償還金額1,000万円超	31,500円
償還金額100万円以下	5,250円								
償還金額100万円超500万円以下	10,500円								
償還金額500万円超1,000万円以下	21,000円								
償還金額1,000万円超	31,500円								
<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</p> <p>本商品にかかる相談・苦情等(以下「苦情等」という。)につきましては、当JA本支店(所)または金融部(電話:0796-24-6604)にお申し出ください。当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。</p> <p>また、兵庫県農業協同組合中央会が設置・運営する兵庫県JAバンク相談所(電話:078-333-6670)でも、苦情等を受け付けております。</p> <p>紛争解決措置</p> <p>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。上記当JA金融部または兵庫県JAバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>兵庫県弁護士会(電話:078-341-8227)</p> <p>そのほか、東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会、横浜弁護士会、山梨県弁護士会、新潟県弁護士会、愛知県弁護士会、京都弁護士会、広島弁護士会、愛媛弁護士会、福岡県弁護士会(以上の弁護士会には直接お申立ていただくことも可能です。上記当JA金融部または兵庫県JAバンク相談所にお問い合わせください。)</p> <p>仙台弁護士会、山形県弁護士会、埼玉弁護士会、富山県弁護士会、静岡県弁護士会、総合紛争解決センター(大阪府)、岡山弁護士会、鹿児島県弁護士会(JAバンク相談所を通じてのご利用となります。上記兵庫県JAバンク相談所にお申し出ください。)</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>								