

商品概要説明書

< J A 住宅ローン >

(平成 21 年 4 月 1 日現在適用中)

1. 商品名	J A 住宅ローン
2. お使いみち	<p>ご本人またはご家族が常時居住されるための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>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>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2分の1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>
3. ご利用いただける方	<p>当 J A の組合員の方。</p> <p>お借入時の年齢が満 20 歳以上満 65 歳以下であり、完済時の満年齢が 80 歳以下の方。ただし、完済時の満年齢が 75 歳超の方は、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。なお、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していただく場合は、ご本人の完済時の満年齢が 80 歳超であっても、子供の完済時の満年齢が 80 歳以下であればお借入可能とします。</p> <p>前年度税込年収が原則として 200 万円以上ある方(自営業者の方は前年度税込所得とします。)</p> <p>自営業者の方は、J A とのお取引が 1 年以上あり、かつ、当 J A が定める条件を満たしている方。</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>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>
4. ご融資金額	10 万円以上 5,000 万円以内とし、10 万円単位とします。

	<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1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>
5. ご融資期間	<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>
6. ご融資利率	<p>次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>【変動金利型】</p> <p>お借入後の利率は、当ＪＡ所定の短期プライムレートを基準としている資金は4月1日および10月1日の当ＪＡ所定の短期プライムレートの変更に伴って年2回見直しを行います。また、長期プライムレートを基準としている資金は10月1日の長期プライムレートの変更に伴って年1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> <p>【固定金利選択型】</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ご融資利率は異なります。</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>【固定金利型】</p> <p>お借入時の利率が完済時まで適用されます。</p> <p>金利は店頭に掲示しております。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>
7. ご返済方法	<p>元金均等返済（毎月の元金ご返済額が一定金額となる方法）または元利均等返済（毎月のご返済額（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6か月ごとの特定月に増額して返済する）のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>特定月増額返済方式の場合、ご融資金額のうち特定月増額返済部分の金額は2分の1以内とし、10万円を単位とします。</p> <p>変動金利型の場合、次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>ご融資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）の見直しを行うタイプ</p> <p>ご融資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年間のご返済額が一定金額となり、ご返済額の変更は5年ごとに行うタイプ。ただし、変更後のご返済額は変更前のご返済</p>

	<p>額の1.25倍を上限としますが、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、期日に一括返済していただきます。</p>												
8. 担保	<p>原則として、ご融資対象物件に第1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1順位の質権を設定させていただきます。</p>												
9. 保証	<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きますので、原則として保証人は不要です。</p>												
10. 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。</p> <p>【お支払保証料(例)】</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</td> <td>112,382円</td> <td>166,283円</td> <td>186,054円</td> <td>202,247円</td> <td>215,537円</td> </tr> </tbody> </table> <p>ご融資額1,000万円、ご融資利率2.000%、担保設定有り、元利均等返済の場合</p> <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。</p> <p>【約定返済日】 約定返済日の元利金ご返済にあわせ、年0.220%(担保設定ありの場合)の保証料を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	112,382円	166,283円	186,054円	202,247円	215,537円
お借入期間	10年	20年	25年	30年	35年								
保証料	112,382円	166,283円	186,054円	202,247円	215,537円								
11. 団体信用生命共済	<p>団体信用生命共済にご加入いただきます。</p> <p>なお、店頭金利に以下の金利を上乗せさせていただくことにより三大疾病保障特約若しくは長期継続入院特約付住宅ローンにご加入いただくことができます。</p> <p>三大疾病保障特約付住宅ローン 年+0.2%</p> <p>長期継続入院特約付住宅ローン 年+0.2%</p> <p>共済掛金は当JAが負担いたします。</p> <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、あらかじめご了承ください。</p>												
12. 手数料	<p>ご融資の際、31,500円の実行手数料(消費税等含)が必要です。</p> <p>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> <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>償還金額100万円以下 5,250円</p> <p>償還金額100万円超500万円以下 10,500円</p> <p>償還金額500万円超1,000万円以下 21,000円</p>												

	<p>償還金額 1,000万円超 31,500円</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>
13.その他参考となる事項	<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>現在のご融資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>