

商品概要説明書

< J A 住宅ローン (借換応援型) >

(平成 21 年 4 月 1 日現在適用中)

1. 商品名	J A 住宅ローン (借換応援型)
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、現在、他金融機関からお借入中の住宅資金のお借換資金とお借換えに伴う諸費用とします。</p> <p>お借換え時に併せて行なうリフォーム資金</p>
3. ご利用いただける方	<p>当 J A の組合員の方。</p> <p>お借入時の年齢が原則として満 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 400 万円以上ある方。ただし、自営業者の方は過去 3 年の各年の税込所得が 400 万円以上、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>現在お借入中の住宅ローンがお借入から 3 年以上経過しており、ご返済延滞等のない方。</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	<p>10 万円以上 4,000 万円以内とし、10 万円単位とします。</p> <p>ただし、現在お借入中の住宅ローンと諸費用の合算金額が、原則としてご融資対象物件の担保評価額の 200% 以内とします。なお、お借換時に行うリフォーム資金を併せてご融資する場合は、その必要資金を加算することができます。</p>
5. ご融資期間	<p>3 年以上 32 年以内、かつ現在お借入中の住宅ローンの残存期間 + 5 年の範囲内とします。ただし、ご融資対象物件の担保評価額によってご融資期間が制限される場合があります。</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 J A 所定の短期プライムレートを基準としている資金は毎年 4 月 1 日および 10 月 1 日の当 J A 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</p>

	<p>を基準としている資金は毎年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J A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年間は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>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J A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</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>【お支払保証料（例）】</p> <table border="1" data-bbox="560 1917 1433 2018"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> <td>20年</td> <td>25年</td> <td>30年</td> <td>32年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>151,500円</td> <td>228,740円</td> <td>256,717円</td> <td>279,558円</td> <td>287,497円</td> </tr> </table> <p>ご融資金額1,000万円（担保評価額の130%超200%以内の場合）、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</p>	お借入期間	10年	20年	25年	30年	32年	保証料	151,500円	228,740円	256,717円	279,558円	287,497円
お借入期間	10年	20年	25年	30年	32年								
保証料	151,500円	228,740円	256,717円	279,558円	287,497円								

	<p>【融資実行時】</p> <p>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】</p> <p>約定返済日の元金ご返済にあわせ、年0.300%（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>								
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> <table> <tr> <td>三大疾病保障特約付住宅ローン</td> <td>年 + 0.2%</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付住宅ローン</td> <td>年 + 0.2%</td> </tr> </table> <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>	三大疾病保障特約付住宅ローン	年 + 0.2%	長期継続入院特約付住宅ローン	年 + 0.2%				
三大疾病保障特約付住宅ローン	年 + 0.2%								
長期継続入院特約付住宅ローン	年 + 0.2%								
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> <table> <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								
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がございますので、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>								