

商品概要説明書

住宅ローン（借換応援型）

（2024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>○当JAの組合員の方。</p> <p>○お借入時の年齢が満18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。</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18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300万円以上ある方。</p> <p>なお、同居される満18歳以上の配偶者の方を連帯債務者とし収入合算される場合は、ご本人もしくは配偶者の方どちらか一方の年収が250万円以上であり、合算後の年収が350万円以上である方。</p> <p>○現在お借入中の住宅ローンがお借入れから1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、勤続年数が1年以上の方。</p> <p>○自営業者の場合は営業年数が3年以上の方。</p> <p>○団体信用生命共済（保険）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お借換資金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・補修のための費用および他金融機関または信販会社からの太陽光発電設備・家庭用燃料電池設置等にかかる借入金のお借換資金。</p> <p>③上記①・②の借入とあわせた他金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換（以下「おまとめ住宅ローン対応」と借換に伴う諸費用。</p>
借入金額	<p>○10万円以上10,000万円以内とし、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）に対する割合が当JAの定める範囲内、所要資金の範囲内とします。</p> <p>また、お借換時に行うリフォーム資金をあわ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>

	<p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、500万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する目的型ローン等の総額は、住宅部分に対する借入金額の2分の1以下とします。なお、その他資金用途による条件もありますので、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>
借入期間	<p>○3年以上40年以内とし、1か月単位とします。ただし、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。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合についても、貸付期間は、上記の範囲内とします。</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】 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。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。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】 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】 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、毎月末にJAバンク兵庫フラット35の期間別単純平均利率に100%連動させて翌月1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>○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</p>

	<p>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、次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①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> <p>②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、10月1日の基準日を5回経過するまでは、ご返済額を変更いたしません。5回目の10月1日の基準日には、ご返済額をお借入利率・残存元金・残存期間等に基づいて算出し直し、以降も基準日を5回経過するごとに同様の見直しを行います。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（根）抵当権を設定登記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きますので、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>①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>【お借入額 1,000万円（担保評価額の130%以内の場合）、お借入利率 2.000%、保証料率 0.220%、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="528 1256 1396 1357"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> <td>20年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> <td>40年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>123,345</td> <td>189,284</td> <td>236,243</td> <td>254,433</td> <td>269,848</td> </tr> </table> <p>②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、保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料率は年0.10～0.40%です。</p>	お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	保証料（円）	123,345	189,284	236,243	254,433	269,848
お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年								
保証料（円）	123,345	189,284	236,243	254,433	269,848								
キャッシュバックサービス	<p>○ご希望により、キャッシュバックサービスがご利用いただけます。</p> <p>キャッシュバックサービスは、住宅ローン残高と定期貯金残高に応じて、下記の計算式により算出される住宅ローン利息相当額をキャッシュバックするサービスです。</p> <p>【計算式】</p> <table border="1" data-bbox="491 1883 1385 2024"> <tr> <td> $\left\{ \begin{array}{l} \text{住宅ローン残高の50\%} \\ \text{または} \\ \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{のいずれか低い金額} \end{array} \right\} \times \{ \text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利} \} \times 1/12$ <p style="text-align: center;">※定期貯金が複数ある場合の定期貯金金利は加重平均により算出します。</p> </td> </tr> </table> <p>【対象となる定期貯金】</p>	$\left\{ \begin{array}{l} \text{住宅ローン残高の50\%} \\ \text{または} \\ \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{のいずれか低い金額} \end{array} \right\} \times \{ \text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利} \} \times 1/12$ <p style="text-align: center;">※定期貯金が複数ある場合の定期貯金金利は加重平均により算出します。</p>											
$\left\{ \begin{array}{l} \text{住宅ローン残高の50\%} \\ \text{または} \\ \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{のいずれか低い金額} \end{array} \right\} \times \{ \text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利} \} \times 1/12$ <p style="text-align: center;">※定期貯金が複数ある場合の定期貯金金利は加重平均により算出します。</p>													

	<p>ご本人および連帯債務者が当 J Aにお預入れいただいている定期貯金のうち以下のものとします。</p> <p>①大口定期貯金 ②スーパー定期貯金 ③期日指定定期貯金 ④変動金利定期貯金 ただし、担保定期貯金（総合口座貸越の担保定期貯金含む）を除く。</p> <p>【ご注意】</p> <p>①キャッシュバック計算の対象となる定期貯金残高は、月末時点における住宅ローン残高の50%を上限とします。</p> <p>②住宅ローン金利および定期貯金金利は月末時点における適用金利とします。</p> <p>③キャッシュバックは、1月と7月（年2回）に6か月分をまとめて住宅ローンの返済口座に入金する方法により実施します。</p> <p>④月末時点で住宅ローンが延滞状態にある場合は、キャッシュバック計算は行いません。（延滞月分を除いた金額をキャッシュバックします）</p> <p>⑤ご利用にあたってはお借入利率に以下の利率が加算されます。 年0.1%</p> <p>⑥その他詳細については、お気軽にお問い合わせ下さい。</p>																		
<p>団体信用生命共済（保険）</p>	<p>○当 J A所定の団体信用生命共済（保険）のいずれかにご加入いただきます。なお、共済（保険）掛金は当 J Aが負担いたしますが、選択される団体信用生命共済（保険）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="550 1048 1369 1489"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済（保険）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0.10%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.20%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（連生）</td> <td>年0.10%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）</td> <td>年0.30%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.05%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済（連生）</td> <td>年0.25%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（ワイド）</td> <td>年0.05%</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（保険）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0.10%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.20%	団体信用生命共済（連生）	年0.10%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年0.30%	がん保障特約付団体信用生命共済	年0.05%	がん保障特約付団体信用生命共済（連生）	年0.25%	団体信用生命共済（ワイド）	年0.05%
団体信用生命共済（保険）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0.10%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.20%																		
団体信用生命共済（連生）	年0.10%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年0.30%																		
がん保障特約付団体信用生命共済	年0.05%																		
がん保障特約付団体信用生命共済（連生）	年0.25%																		
団体信用生命共済（ワイド）	年0.05%																		
<p>9 大疾病補償保険</p>	<p>○ご希望により上記の団体信用生命共済（特約なし）または長期継続入院特約付団体信用生命共済とあわせて「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に以下の利率が加算されます。 年0.30%</p>																		
<p>手数料</p>	<p>○ご融資の際、55,000 円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。ただし、無担保融資の場合は、5,500 円の実行手数料（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、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="512 1973 1430 2065"> <tbody> <tr> <td>償還金額 100 万円以下</td> <td>5,500 円</td> </tr> <tr> <td>償還金額 100 万円超 500 万円以下</td> <td>11,000 円</td> </tr> </tbody> </table>	償還金額 100 万円以下	5,500 円	償還金額 100 万円超 500 万円以下	11,000 円														
償還金額 100 万円以下	5,500 円																		
償還金額 100 万円超 500 万円以下	11,000 円																		

	<table border="1" data-bbox="512 150 1430 248"> <tr> <td data-bbox="512 150 1091 203">償還金額 500 万円超 1,000 万円以下</td> <td data-bbox="1091 150 1430 203">22,000 円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 203 1091 248">償還金額 1,000 万円超</td> <td data-bbox="1091 203 1430 248">33,000 円</td> </tr> </table> <p data-bbox="501 255 1259 293">(J A ネットバンクによる一部繰上返済の場合は 5,500 円)</p> <p data-bbox="470 306 1449 387">○ご返済期間終了までの間において、お借入れ条件を変更される場合は 5,500 円の条件変更手数料 (消費税等含む。) が必要です。</p> <p data-bbox="470 400 1449 481">○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は 5,500 円の取扱手数料 (消費税等含む。) が必要です。</p>	償還金額 500 万円超 1,000 万円以下	22,000 円	償還金額 1,000 万円超	33,000 円
償還金額 500 万円超 1,000 万円以下	22,000 円				
償還金額 1,000 万円超	33,000 円				
<p data-bbox="164 1055 443 1135">苦情処理措置および 紛争解決措置の内容</p>	<p data-bbox="470 501 668 533">○苦情処理措置</p> <p data-bbox="497 546 1449 725">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 J A 本支店またはコンプライアンス・リスク統括室 (電話：0796-24-6607) にお申し出ください。当 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。</p> <p data-bbox="497 736 1449 817">また、J A バンク相談所 (電話番号：03-6837-1359) でも、苦情等を受け付けております。</p> <p data-bbox="470 837 668 869">○紛争解決措置</p> <p data-bbox="497 882 1449 1008">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 J A コンプライアンス・リスク統括室または J A バンク相談所にお申し出ください。</p> <p data-bbox="525 1019 1027 1050">兵庫県弁護士会 (電話：078-341-8227)</p> <p data-bbox="525 1064 1201 1095">東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会</p> <p data-bbox="536 1108 1449 1234">(以上の弁護士会には直接お申し立ていただくことも可能です。上記当 J A コンプライアンス・リスク統括室または J A バンク相談所にお問い合わせください。)</p> <p data-bbox="497 1245 1449 1415">※東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会 (以下「東京三弁護士会」という) では、東京以外の地域のお客様からのお申し出について、お客様の意向に基づき、お客様のアクセスに便利な地域で手続を進める方法もあります。</p> <ul data-bbox="505 1426 1449 1684" style="list-style-type: none"> ・現地調停：東京の弁護士会と東京以外の弁護士会が、テレビ会議システム等により、共同して解決に当たります。 ・移管調停：東京以外の弁護士会の仲裁センター等に手続を移管します。 <p data-bbox="525 1559 1449 1684">なお、現地調停、移管調停は全国の弁護士会で実施しているものではありません。具体的内容は上記 J A バンク相談所または東京三弁護士会にお問い合わせください。</p>				
<p data-bbox="164 1872 248 1904">その他</p>	<p data-bbox="470 1704 1449 1830">○お申込みに際しては、当 J A および当 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 data-bbox="470 1843 1449 1968">○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。</p> <p data-bbox="470 1982 1449 2063">○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金使途に住宅資金以外の生活資金が含まれるため、民事再生法適用時の住宅資金特例措置の対象外となる可能性</p>				

	<p>があります。</p> <ul style="list-style-type: none">○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、当JAの融資窓口までお問い合わせください。○連帯債務者どちらかの連生団体信用生命共済（保険）により本ローンが完済された場合、もう一方の債務者のローンが免除された部分が一時所得とみなされ、所得税の課税対象となる場合があります。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせください。
--	---