

商品概要説明書

(平成 28 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 J A 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。</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 300 万円以上ある方。</p> <p>なお、同居される満 20 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>また、ご融資対象物件の担保価格がお借入金額以上の場合は前年度税込年収が 150 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 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、勤続年数が 3 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> <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、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>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。</p>
借入金額	<p>○原則として、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、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 J A の定める範囲内、所要資金の範囲内とします。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>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 J A の融資窓口へお問い合わせください。</p> <p>○5,000 万円を超える場合は、当 J A の融資窓口へお問い合わせください。</p>
借入期間	○3 年以上 32 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。
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>段階式固定変動金利選択型を選択された場合は、お借入当初の 10 年間については当初 3 年間と 4 年目から 10 年目までの段階金利を適用します。</p> <p>お借入時の利率は、毎月決定し、当 J A 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>※固定金利期間終了後に段階式固定変動金利選択型を選択することはできません。</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 J A 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 J A 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>ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、適用利率を変更することがあります。</p> <p>○利率は店頭に掲示します。詳細については、当 J A の融資窓口へお問い合わせください。</p>
返済方法	○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、

	<p>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>												
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>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%、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"> <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(円)</td> <td>112,382</td> <td>166,283</td> <td>186,054</td> <td>202,247</td> <td>207,883</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0.220%(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	32年	保証料(円)	112,382	166,283	186,054	202,247	207,883
お借入期間	10年	20年	25年	30年	32年								
保証料(円)	112,382	166,283	186,054	202,247	207,883								
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を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"> <tr> <td> $\left\{ \begin{array}{l} \text{住宅ローン残高の50\%} \\ \text{または} \\ \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{のいずれか低い金額} \end{array} \right\} \times \{ \text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利} \} \times 1/12$ </td> <td> <p>※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】 ご本人および連帯債務者が当組合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>	$\left\{ \begin{array}{l} \text{住宅ローン残高の50\%} \\ \text{または} \\ \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{のいずれか低い金額} \end{array} \right\} \times \{ \text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利} \} \times 1/12$	<p>※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>※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>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 0.10%</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>元金返済据置サー ビス</p>	<p>○ご希望により、元金返済据置サービスがご利用いただけます。 本ローンのご利用者又はその配偶者が出産された場合に、お申込みにより 1回につき最長1年間元金返済を据置するサービスです。その間、利息は お支払いいただきます。</p> <p>【ご注意】</p> <p>① 本サービスは出産予定日の6週間前から出産後1年を経過するまでの 間、お申込みいただけます。</p> <p>② 元金返済据置は、据置期間の累計が2年以内であれば何度でも利用い ただけます。</p> <p>③ 当J Aが定める借入期間及び最終償還時年齢の上限を超えて期間延長 することはできません。</p> <p>④ 元金返済据置の申込時点で延滞がある場合、同サービスは利用できま せん。</p>								
<p>団体信用生命共済</p>	<p>○当J A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J A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="528 1160 1390 1357"> <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0.08%</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> </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もございますので、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0.08%	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0.08%								
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.20%								
<p>9大疾病補償保険</p>	<p>○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、32,400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、10,800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="512 394 1430 589"> <tr> <td>償還金額100万円以下</td> <td>5,400円</td> </tr> <tr> <td>償還金額100万円超500万円以下</td> <td>10,800円</td> </tr> <tr> <td>償還金額500万円超1,000万円以下</td> <td>21,600円</td> </tr> <tr> <td>償還金額1,000万円超</td> <td>32,400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5,400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5,400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	5,400円	償還金額100万円超500万円以下	10,800円	償還金額500万円超1,000万円以下	21,600円	償還金額1,000万円超	32,400円
償還金額100万円以下	5,400円								
償還金額100万円超500万円以下	10,800円								
償還金額500万円超1,000万円以下	21,600円								
償還金額1,000万円超	32,400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コンプライアンス・リスク統括室または兵庫県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） 東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会 （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JAコンプライアンス・リスク統括室または兵庫県JAバンク相談所にお問い合わせください。）</p> <p>※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 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>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。具体的内容は上記兵庫県JA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>								