

商品概要説明書

住宅ローン(借換コース)

(平成 30 年 4 月 2 日現在)

商品名	住宅ローン(借換コース)
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 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 20 歳以上の子供を連帯債務者とするによりお借入れが可能です。</p> <p>○前年度税込年収が 150 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>○勤続(または営業)年数が 1 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す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。</p>
借入金額	<p>○10 万円以上 5,000 万円以内とし、1 万円単位とします。</p> <p>ただし、融資対象物件が共有の場合は、ご本人の持分比率の範囲内とします。</p>
借入期間	<p>○3 年以上 3 5 年以内とし、1 年単位とします。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 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>【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（住宅ローンプライムレート）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、基準日（3月1日および9月1日）以降、次回基準日までに基準金利（住宅ローンプライムレート）が年0.5%以上乖離した場合は1か月後の応答日より適用利率を見直しさせていただきます。</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（住宅ローンプライムレート）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。</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>お借入時の利率は、3月1日および9月1日の基準金利（住宅ローンプライムレート）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。</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	<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（専業農業者で、他金融機関からお借入中の住宅資金が年2回返済方式の方に限ります。）、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、1万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>○元利均等返済において、変動金利型の場合、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、5年間のご返済額を変更いたしません。ご返済額の変更は5年ごとに行い、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。）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○建物には時価相当額かつ原則として全額償還まで火災共済（保険）にご加入いただきます。なお、借地上建物など、当J Aが指定する保証機関の所定の審査基準により、ご加入いただいた火災共済（保険）金請求権に第1順位の質権を設定させていただくことがございます。</p> <p>※火災共済（保険）掛金は別途ご負担いただきます。</p>
保証人	<p>○当J Aが指定する保証機関（協同住宅ローン株式会社）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>○一括払い・分割払いのいずれかをご選択いただけます。</p>

	<p>①一括払い ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。(0.10%、0.15%、0.20%、0.25%、0.30%、0.35%、0.40%のいずれか。)</p> <p>【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料(0.20%)(例)】</p> <table border="1" data-bbox="550 347 1428 443"> <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>35年</td> </tr> <tr> <td>保証料(円)</td> <td>85,450</td> <td>148,380</td> <td>172,610</td> <td>191,370</td> <td>206,140</td> </tr> </table> <p>②分割払い お客様から当JAへお支払いいただく利息の中から当JAが保証会社へ支払います。この場合、借入利率は年0.10~0.40%上乗せされた利率が適用されます。</p>	お借入期間	10年	20年	25年	30年	35年	保証料(円)	85,450	148,380	172,610	191,370	206,140
お借入期間	10年	20年	25年	30年	35年								
保証料(円)	85,450	148,380	172,610	191,370	206,140								
<p>団体信用生命共済</p>	<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="529 779 1273 981"> <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0.15%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.10%</td> </tr> </tbody> </table>	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0.15%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.10%				
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0.15%												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.10%												
<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借入利率に以下の利率が加算されます。</p> <table border="1" data-bbox="529 1093 1273 1249"> <thead> <tr> <th>保険名</th> <th>加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9大疾病補償保険</td> <td>年0.30%</td> </tr> <tr> <td>9大疾病補償保険+長期継続入院特約</td> <td>年0.45%</td> </tr> </tbody> </table>	保険名	加算利率	9大疾病補償保険	年0.30%	9大疾病補償保険+長期継続入院特約	年0.45%						
保険名	加算利率												
9大疾病補償保険	年0.30%												
9大疾病補償保険+長期継続入院特約	年0.45%												
<p>手数料</p>	<p>○ご融資の際、保証機関に対して54,000円の事務手数料(消費税等含む)が必要です。</p> <p>○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただいた方で、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、保証機関(返戻保証料の範囲内)、融資機関に対して次の事務手数料(消費税等含む)が必要です。</p> <table border="1" data-bbox="529 1550 1214 1697"> <thead> <tr> <th>全額・一部繰上返済</th> <th>保証機関</th> <th>融資機関</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全額繰上返済の場合</td> <td>10,800円</td> <td>下記</td> </tr> <tr> <td>一部繰上返済の場合</td> <td>5,400円</td> <td>下記</td> </tr> </tbody> </table> <p>融資機関</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全額繰上返済の場合 特約期間中の全額繰上返済は別途54,000円が必要です。 特約期間中以外の全額繰上返済は別途5,400円が必要です。 ・一部繰上返済の場合 月2回以上一部繰上返済、もしくは10万円未満の一部繰上返済の 	全額・一部繰上返済	保証機関	融資機関	全額繰上返済の場合	10,800円	下記	一部繰上返済の場合	5,400円	下記			
全額・一部繰上返済	保証機関	融資機関											
全額繰上返済の場合	10,800円	下記											
一部繰上返済の場合	5,400円	下記											

	<p>場合は3,240円の手数料が必要です。</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5,400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>
<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（以下「苦情等」という。）につきましては、当JA本支店またはリスク統括課（電話：058-265-7020）にお申し出ください。当JAでは規程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、岐阜県農業協同組合中央会が設置・運営する岐阜県JAバンク相談所（電話：0120-200-787）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本店リスク統括課または岐阜県JAバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>岐阜県弁護士会（電話：058-265-0020） 愛知県弁護士会（電話：052-203-1777）</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>

JAぎふ