

商品概要説明書

住宅ローン（全国保証(株)保証型）

（平成 30 年 4 月 2 日現在）

商品名	住宅ローン（住まいるいちばんネクストV）
ご利用いただける方	<p>次のいずれにも該当する当 J A の組合員とします。</p> <p>○お借入れ時の年齢が満 20 歳以上 65 歳未満の方で、最終ご返済時の年齢が満 80 歳未満の方。</p> <p>※最終ご返済時の年齢が満 80 歳以上の場合は、一定の条件のもとお借入人と同居または同居予定の子供を連帯債務者とすることにより、お借入れいただけます（以下「親子リレーローン」という）。</p> <p>※親子リレーローンの場合は、親子とも組合員または組合員にご加入いただける方に限ります。</p> <p>○団体信用生命保険に加入できる方（保険掛金は当 J A が負担）。</p> <p>※親子リレーローンの場合は、親子とも団体信用生命保険へご加入いただきます。</p> <p>○前年度税込年収が 100 万円以上ある方。</p> <p>※自営業者の場合、前年度税込年収は収入から必要経費を差し引いた「前年度税引前所得」とします。</p> <p>○勤続年数が 1 年以上の方。自営業の場合は、営業 2 年以上の方。</p> <p>○全国保証(株)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>
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する次のいずれかに該当する資金とします。</p> <p>①住宅の新築</p> <p>②新築住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含む）</p> <p>③中古住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含む）</p> <p>④住宅用土地の購入（3 年以内に住宅を新築し、居住する予定があること）</p> <p>⑤住宅の増改築・修繕</p> <p>※親子リレーローンの場合は、親子同居が必須（同居予定を含む）。</p>
借入金額	<p>○10 万円以上 6,000 万円以内（所要額以内、1 万円単位）。</p> <p>※取得物件が共有の場合の貸付限度額は、物件全体にかかる所要額に対するお借入ご本人の持分比率の範囲内とします。</p>
借入期間	<p>○35 年以内（月単位）。</p> <p>ただし、対象物件により最長期間が異なります。</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】</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</p>

	<p>す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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。 ・ 固定金利期間終了時に、ご返済が延滞している場合、または終了する固定金利期間中に、ご返済に延滞が生じたことがあった場合は、固定金利期間を再度選択することはできません。 ・ 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、または固定金利選択が出来ない場合は、変動金利に切替わります。 <p>【変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ お借入後の利率は、基準日（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回見直しを行います。 <p>【固定金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当初のお借入利率を、完済時まで適用いたします。 <p>○金利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）の毎月返済方式、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）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による返済元金総額は、お借入れ金額の50%以内（1万円単位）とします。</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>○ご融資対象物件およびその敷地に第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>※担保設定手続きに必要な費用は別途ご負担いただきます。</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>○全国保証㈱の保証を利用いただきますので、原則必要ありません。</p> <p>※ただし、担保提供者（共有者を含む）および収入合算者などがある場合は、担保提供者および収入合算者に連帯保証人になっていただきます。</p>

	<p>○原則一括支払いのみのお取り扱いとなります。ただし、Cコースに限り分割支払いをご選択いただくこともできます。</p> <p>①一括支払い</p> <p>ご融資金額とご融資期間に応じた保証料をご融資日まで一括してお支払いいただきます。</p> <p>なお、条件によりAコース、Bコース、Cコース、Dコース、Eコースのいずれかの保証料を適用させていただきます。</p> <p>また、担保価格の範囲内のお借入の場合通常保証料、それ以上のお借入の場合は超過保証料を適用させていただきます。</p> <p>【期間20年で100万円をお借入された場合の一括前払保証料(例)】</p> <p>(通常保証料)</p> <table border="1" data-bbox="523 678 1362 781"> <thead> <tr> <th>Stage</th> <th>Aコース</th> <th>Bコース</th> <th>Cコース</th> <th>Dコース</th> <th>Eコース</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料(円)</td> <td>6,632</td> <td>11,369</td> <td>14,211</td> <td>19,896</td> <td>28,423</td> </tr> </tbody> </table> <p>(超過保証料)</p> <table border="1" data-bbox="517 837 1356 1106"> <thead> <tr> <th>Stage</th> <th>Aコース</th> <th>Bコース</th> <th>Cコース</th> <th>Dコース</th> <th>Eコース</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料(円)</td> <td>28,423</td> <td>42,635</td> <td>71,059 ※資金使途に借換えを含まない場合 42,635 ※資金使途に借換えを含む場合</td> <td>99,482</td> <td>127,906</td> </tr> </tbody> </table> <p>②分割支払い(Cコースに限る)</p> <p>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、お借入利率は保証料率(年0.20%)を上乗せした利率が適用されます。</p>	Stage	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース	保証料(円)	6,632	11,369	14,211	19,896	28,423	Stage	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース	保証料(円)	28,423	42,635	71,059 ※資金使途に借換えを含まない場合 42,635 ※資金使途に借換えを含む場合	99,482	127,906
Stage	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース																				
保証料(円)	6,632	11,369	14,211	19,896	28,423																				
Stage	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース																				
保証料(円)	28,423	42,635	71,059 ※資金使途に借換えを含まない場合 42,635 ※資金使途に借換えを含む場合	99,482	127,906																				
<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保険のいずれかにご加入いただきます。なお、保険掛金は当JAが負担いたしますが、選択される団体信用生命保険の種類により借入利率に下表記載の金利が加算されます。</p> <table border="1" data-bbox="483 1453 1182 1653"> <thead> <tr> <th>団体信用生命保険</th> <th>加算金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>団体信用生命保険(特約なし)</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>一般就業不能団体信用生命保険</td> <td>年0.10%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命保険</td> <td>年0.10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※連帯債務の場合は、どちらか1名団体信用生命保険にご加入いただきます。</p> <p>※ご返済期間中に万一ご加入者が死亡もしくは所定の後遺障害の状態に該当したときに、お借入残高相当額の保険金が支払われ、ローン返済に充当されます。</p>	団体信用生命保険	加算金利	団体信用生命保険(特約なし)	なし	一般就業不能団体信用生命保険	年0.10%	がん保障特約付団体信用生命保険	年0.10%																
団体信用生命保険	加算金利																								
団体信用生命保険(特約なし)	なし																								
一般就業不能団体信用生命保険	年0.10%																								
がん保障特約付団体信用生命保険	年0.10%																								
<p>手数料</p>	<p>○ご融資の際、54,000円の事務手数料(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、全額または一部繰上返済をされる場合</p>																								

	<p>は、次の事務手数料（消費税等含む）が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全額繰上返済（特約期間中）の場合…54,000円 ・上記以外の全額繰上返済の場合…5,400円 ・一部繰上返済の場合…3,240円 <p>ただし、月1回、10万円以上の一部繰上返済の場合は事務手数料は必要ありません。</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および保証会社である全国保証㈱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