

# 「JA住宅ローン（一般型）」商品概要説明書

（平成 27 年 12 月 1 日現在）

商品名	JA住宅ローン（一般型）
ご利用 いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●当JAの地区内に居住またはお勤めの方で、当JAの組合員の方。 ※現在組合員でない方でも、当JA所定の出資金をお預けいただけますと、組合員となることができます。</li> <li>●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。 ・最終償還時の年齢が満80歳以上となる場合でも、ご本人と同居または同居予定の満20歳以上のお子様を連帯債務者とすることによりお借入が可能となります。（親子リレー返済）</li> <li>●前年度税込年収が150万円以上ある方（自営業者の方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）。</li> <li>●勤続年数が1年以上または営業年数が3年以上の方。</li> <li>●団体信用生命共済にご加入できる方。</li> <li>●お借換の場合、現在お借入中の住宅ローンがお借入から1年以上経過されている方。</li> <li>●当JAが指定する保証機関（愛媛県農業信用基金協会）の保証が受けられる方。</li> <li>●その他当JAが定める条件を満たしている方。</li> <li>●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。</li> </ul>
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ご本人またはご家族が常時居住するための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。             <ol style="list-style-type: none"> <li>①住宅の新築・購入（中古住宅も含む）</li> <li>②土地の購入（5年以内に新築し、居住する予定があること）</li> <li>③住宅の増改築・改装・補修</li> <li>④他金融機関から現在お借入中の住宅資金の借換および借換とあわせた増改築・改装・補修</li> <li>⑤上記①～④に付随して発生する費用</li> </ol> </li> </ul>
借入金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>●10万円以上5,000万円以内（10万円単位）。</li> <li>・ただし、年間元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の定める範囲内であり、原則として自己資金額が所要資金の20%以上であることとします。</li> </ul>
借入期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>●据置期間を含め3年以上35年以内（1ヶ月単位）。</li> <li>・資金使途が借換の場合は、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。</li> </ul>
借入利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>●次のいずれかよりご選択いただけます。             <ul style="list-style-type: none"> <li>【固定金利型】 当初のお借入利率を完済時まで適用いたします。</li> <li>【固定金利選択型】 当初お借入時に、固定金利期間（3年・5年・10年）をご選択いただけます。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、当JAの店頭およびホームページ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。</li> <li>【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（長期貸出最優遇金利/当JAが定める住宅ローン金利）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（長期貸出最優遇金利/当JAが定める住宅ローン金利）が年0.5%以上乖離した場合は1ヶ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。 お借入後の利率は、4月1日および10月1日の基準金利（長期貸出最優遇金利/当JAが定める住宅ローン金利）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。</li> </ul> </li> <li>●利率は店頭に掲示します。詳しくは、当JAのローン相談窓口へお問い合わせください。</li> </ul>

返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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）または元金均等返済（毎月の返済元金額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ヶ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。</li> <li>●変動金利型の場合（長期貸出最優遇金利連動型で元利均等返済に限る）、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年間にご返済額を変更いたしません。ご返済額の変更は5年毎に行い、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。</li> </ul>																				
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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1順位の抵当権を設定登記させていただきます。</li> <li>●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JAおよび当JAが指定する保証機関（愛媛県農業信用基金協会）の所定の審査により、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。</li> </ul>																				
保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>●当JAが指定する保証機関（愛媛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。</li> </ul>																				
保証料	<ul style="list-style-type: none"> <li>●一括前払い・分割後払いのいずれかよりご選択いただけます。</li> <li>①一括前払い ご融資時に一括して保証料（年0.2%～年0.4%）をお支払いいただきます。 【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料例（概算金額）】</li> </ul> <table border="1" data-bbox="435 1133 1378 1245"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> <td>20年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>88,000</td> <td>151,000</td> <td>193,000</td> <td>207,000</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・保証料年0.2%、元利均等返済の場合</li> <li>・保証料年0.2%、元金均等返済の場合</li> </ul> <table border="1" data-bbox="435 1283 1378 1395"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> <td>20年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>84,000</td> <td>140,000</td> <td>180,000</td> <td>195,000</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>②分割後払い 約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料（保証料率：年0.18%）をお支払いいただきます。</li> </ul>	お借入期間	10年	20年	30年	35年	保証料（円）	88,000	151,000	193,000	207,000	お借入期間	10年	20年	30年	35年	保証料（円）	84,000	140,000	180,000	195,000
お借入期間	10年	20年	30年	35年																	
保証料（円）	88,000	151,000	193,000	207,000																	
お借入期間	10年	20年	30年	35年																	
保証料（円）	84,000	140,000	180,000	195,000																	
団体信用生命共済	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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けます。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記記載の加算利率分高くなります。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="435 1704 1355 1861"> <tr> <td colspan="2">種 類</td> <td>加算利率</td> </tr> <tr> <td colspan="2">特約保障なし</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">特約保障あり</td> <td>三大疾病保障</td> <td>年0.25%</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院保障</td> <td>年0.15%</td> </tr> </table> <p>※三大疾病保障と長期継続入院保障は、加入を希望される場合いずれか選択となります。</p>	種 類		加算利率	特約保障なし		なし	特約保障あり	三大疾病保障	年0.25%	長期継続入院保障	年0.15%									
種 類		加算利率																			
特約保障なし		なし																			
特約保障あり	三大疾病保障	年0.25%																			
	長期継続入院保障	年0.15%																			
9大疾病補償保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。 加算利率：年0.30%</li> </ul>																				

<p>手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ご融資の際、事務取扱手数料（消費税等含む）として¥32,400円が必要です。</li> <li>●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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・全額繰上返済の場合…¥5,400円（変動・選択型）      ¥21,600円（固定金利型）</li> <li>・一部繰上返済の場合…¥2,160円（変動・選択型）      ¥21,600円（固定金利型）</li> </ul> </li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>
<p>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●苦情処理措置 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（所）またはリスク管理室（電話：0898-34-1854）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。 また、愛媛県農業協同組合中央会が設置・運営する愛媛県JAバンク相談所（電話：089-948-5656）でも、苦情等を受け付けております。</li> <li>●紛争解決措置 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リスク管理室または愛媛県JAバンク相談所にお申し出ください。愛媛弁護士会（電話：089-941-6279）</li> </ul>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●現在のお借入利率やご返済額の試算については、当JAのローン相談窓口までお問い合わせください。</li> </ul>