商品概要説明書

ＪＡ住宅ローン（借換応援型）

(2020年4月1日現在)

商品名	ＪＡ住宅ローン（借換応援型）
ご利用いただける方	○当ＪＡの組合員の方。 ※「ＪＡとの取引はこれから」という方もご利用できます。 （ご利用に関しては、組合員加入のための出資が必要になります。） ○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。 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ことによりお借入れが可能となります。 ○原則として、前年度税込年収が300万円以上ある方。ただし、自営業者の方は、過去3か年の各年の所得金額（税引前所得）が300万円以上、かつ当ＪＡが定める条件を満たしている方。なお、同居される配偶者の方を連帯債務者とし所得合算される場合は、ご本人もしくは配偶者の方どちらか一方の所得が250万円以上であり、合算後の所得が400万円以上である方。 ○原則として、勤続年数が1年以上の方（自営業者の方は営業年数が3年以上の方）。 ○団体信用生命共済に加入できる方。 ○当ＪＡが指定する保証機関の保証が受けられる方。 ○その他当ＪＡが定める条件を満たしている方。 ○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。
資金使途	○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。 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（借換対象住宅にかかる既往リフォーム資金の借換も含む）とお借換えに伴う諸費用。 ②お借換えとあわせた増改築・改装・補修資金と付随して発生する諸費用。 ③上記①・②の借入と併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」という。）と借換に伴う諸費用。
借入金額	○10万円以上10,000万円以内とし、10万円単位とします。 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、所要金額の範囲内とします。 ○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、その他資金使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。
借入期間	○３年以上35年以内とし、１か月単位とします。ただし、原則として現在他金融機関からお借入中の住宅資金の残存期間内とします。 ○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、住宅ローンにおける貸付期間の範囲内とします。 なお、その他資金使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。
借入利率	○次のいずれかよりご選択いただけます。 【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、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（住宅ローンプライムレート）に切替わります。 【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（住宅ローンプライムレート/長期プライムレート）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/長期プライムレート）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。 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/長期プライムレート）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。 【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。 ○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。
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（専業農業者の方に限ります。）、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、

<table>
<tr><td></td><td>10万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。</td></tr>
<tr><td>担保</td><td>○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。
○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。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>○当ＪＡが指定する保証機関（富山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。</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td>○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。
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。
なお、別途定額保証料30,000円をご融資時にお支払いいただきます。
②分割払い
約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。
なお、分割払い保証料率は年0.20～0.30％です。
また、ご融資時に別途、定額保証料30,000円をお支払いいただきます。
※　保証料は、富山県農業信用基金協会の審査により決定します。</td></tr>
<tr><td>団体信用生命共済</td><td>○当ＪＡ所定の２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。
<table>
<tr><th>団体信用生命共済名</th><th>加算利率</th></tr>
<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>
</table></td></tr>
<tr><td>９大疾病補償保険</td><td>○　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。
年０．３０％</td></tr>
<tr><td>手数料</td><td>○新規実行手数料50,000円（消費税別）が必要です。
○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、事務手数料は無料です。
○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5,000円の条件変更手数料（消費税別）が必要です。
○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は取扱手数料は無料です。</td></tr>
<tr><td>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</td><td>○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）または金融部（電話：０７６５－２４－９９１７）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、</td></tr>
</table>

	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、ＪＡバンク相談所（電話：０３－６８３７－１３５９）でも、苦情等を受け付けております。 ○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金融部またはＪＡバンク相談所にお申し出ください。 富山県弁護士会（電話：076-421-4811）
その他	○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。 ○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があります。 ○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。

ＪＡうおづ