

# 商品概要説明書

## J A住宅ローン（一般型）

（平成 26 年 8 月 1 日現在）

商品名	J A住宅ローン（一般型）
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 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 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>○原則として、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住宅の新築。</p> <p>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）。</p> <p>③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>④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>⑤住宅の増改築・改装・補修。</p> <p>⑥他金融機関からの住宅資金の借換資金</p> <p>○保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、仲介料、司法書士手数料、登記費用、印紙代、不動産取得税、消費税、造成費用もあわせてお借入れいただけます。ただし、造成費用は、敷地の整地費用に限ります。</p>
借入金額	<p>○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の定める範囲内であり、所要資金の 80%以内（J Aが第 1 順位の抵当権でない場合は 75%以内）かつ担保価格の範囲内とします。</p>
借入期間	<p>○3 年以上 35 年以内とし、1 年単位とします。</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><b>【固定金利選択型】</b></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 の店頭およびホームページ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><b>【変動金利型】</b></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/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。</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/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。</p> <p><b>【固定金利型】</b></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（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。</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、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、10万円単位です。）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年間に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>○原則、全額償還まで融資対象建物に次の条件を満たす火災共済（保険）を付保のうえ、その共済（保険）金請求権に第一順位の質権を設定させていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・火災共済（保険）金額は住宅の購入価格等時価相当額であること。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・先順位抵当権がある場合は、質権設定順位が抵当権と同順位であること。ただし、次の条件を満たす場合は、質権設定を省略することができます。</li> <li>・土地が借地（使用貸借を含む。）でないこと。</li> <li>・土地が借地の場合は、当該土地に抵当権が設定され、かつ当該土地所有者（地主）が連帯債務者または連帯保証人であること。</li> </ul>												
保証人	○当 J A が指定する保証機関（香川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。												
保証料	<p>○一括払い・分割払いのいずれかより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（0.17%）。 【お借入額 1,000 万円あたりの一括支払保証料（0.17%）（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>35 年</td> </tr> <tr> <td>保証料（千円）</td> <td>82</td> <td>152</td> <td>183</td> <td>209</td> <td>232</td> </tr> </table> <p>②分割払い 約定返済日の元金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料率は年 0.09%～0.22%です。</p>	お借入期間	10 年	20 年	25 年	30 年	35 年	保証料（千円）	82	152	183	209	232
お借入期間	10 年	20 年	25 年	30 年	35 年								
保証料（千円）	82	152	183	209	232								
団体信用生命共済	<p>○当 J A 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 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"> <tr> <td>団体信用生命共済名</td> <td>加算利率</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（特約なし）</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.2%</td> </tr> </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	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.2%						
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												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.2%												
手数料	<p>○ご融資の際、保証機関に対する事務手数料は無料です。</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、繰上返済される場合は、次の事務手数料（消費税を含む）が必要です。ただし、平成 25 年 3 月 31 日までに実行済である変動金利については、3,240 円となります。</p> <p>①一部繰上返済の場合 10,800 円 ②全額繰上償還の場合 32,400 円</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、条件変更される場合は、次の事務手数料（消費税を含む）が必要です。</p> <p>①ご返済条件を変更される場合 3,240 円 ②固定金利特約期間終了後、再度固定金利特約を選択される場合 5,400 円</p>												
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<p>○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 J A 本支店または金融部金融管理課（電話：087-825-0227）にお申し出ください。当 J A 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、香川県農業協同組合中央会が設置・運営する香川県 J A バンク相談所（電話：087-825-2508）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 J A 金融部金融管理課または香川県 J A バンク相談所にお申し出ください。</p> <p>愛媛弁護士会（電話：089-941-6279）</p> <p>岡山弁護士会（J A バンク相談所を通じてのご利用となります。上記香川県 J A バンク相談所にお申し出ください。）</p>
<p>その他</p>	<p>○お申込みに際しては、当 J A および当 J A 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 J A の融資窓口までお問い合わせください。</p>

## J A 香川県

- (注) 1 借入利率は、「固定金利選択型」、「変動金利型」、「固定金利型」の計3種類から選択します。  
また、「固定金利選択型」における固定特約期間は、「3、5、10年」の計3種類から選択します。
- 2 返済方法は、「元利均等返済」とします。  
また、「毎月返済方式」、「特定月増額返済方式」の計2種類から選択します。