

# 商品概要説明書

## J A 賃貸住宅ローン

(2024年4月1日現在)

商品名	J A 賃貸住宅ローン
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"><li>○当 J A の組合員かつ農業者の方。</li><li>○賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）を建設するための土地を所有されている方。または、現在賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）を所有されている方。</li><li>○お借入時の年齢が満 20 歳以上 71 歳未満である方。</li><li>○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。以下同様。）。</li><li>○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</li></ul>
資金用途	<ul style="list-style-type: none"><li>○賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）の建設、増改築および補改修に必要なご資金とします。</li><li>○保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、登記手数料、不動産取得税、消費税もあわせてお借入れいただけます。</li></ul>
借入金額	<ul style="list-style-type: none"><li>○100 万円以上 3 億円以内とし、10 万円単位とします。</li></ul> ただし、年間元金ご返済額の年間賃貸収入見込額に対する割合が当 J A の定める範囲内であり、担保価格の範囲内とします。
借入期間	○1 年以上 30 年以内とし、対象物件の法定耐用年数以内とします。
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。</li></ul> <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（短期プライムレート/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（短期プライムレート/長期プライムレート）が 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（短期プライムレート</p>

	<p>/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)とし、毎月返済していただきます。</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、10月1日の基準日を5回経過するまでは、ご返済額を変更いたしません。5回目の10月1日の基準日には、ご返済額をお借入利率・残存元金・残存期間等に基づいて算出し直し、以降も基準日を5回経過するごとに同様の見直しを行います。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>○土地およびご融資対象物件の建物に第一順位の抵当権または根抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○建物には火災共済(保険)をつけていただき、火災共済(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>												
保証人	<p>○貸付金額100百万円以内の方は当JA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。</p>												
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</p> <p>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%)。</p> <p><b>【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料(0.17%)(例)】</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料(円)</td> <td>85,503</td> <td>127,773</td> <td>169,877</td> <td>211,780</td> <td>253,428</td> </tr> </tbody> </table> <p>②分割払い</p> <p>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。</p> <p>なお、保証料率は年0.2%です。</p>	お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年	保証料(円)	85,503	127,773	169,877	211,780	253,428
お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年								
保証料(円)	85,503	127,773	169,877	211,780	253,428								
団体信用生命共済	<p>○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。</p> <p>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"> <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>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.1%</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	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.1%						
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0.1%												

<p>手数料</p>	<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、3,300 円となります。</p> <p>①一部繰上返済の場合 11,000 円</p> <p>②全額繰上償還の場合 33,000 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 3,300 円</p> <p>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 5,500 円</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 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。</p> <p>また、J A 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。</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 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 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、毎月元利均等返済とします。