

# 商品概要説明書

《 JA 住宅ローン 》 (基金協会保証型)

(平成 30 年 2 月 1 日現在適用中)

1. 商品名	JA 住宅ローン
2. お使いみち	<p>○ご本人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こと。</p> <p>①住宅の新築                  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）                  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）                  ④住宅用土地の購入（2年以内に住宅を新築し、居住する予定があること）                  ⑤住宅の増改築・改装・補修                  ⑥現在、他金融機関からお借入中の住宅ローンの借換</p> <p>※①～③および⑤には、門、塀、車庫および物置等の住宅に付帯する施設等の住宅関連設備の設置を含むことができます。</p> <p>※①～⑥にかかる諸費用および本ローンお借入に関する諸費用を含むことができます。                  諸費用とは、保証料、火災共済（火災保険）掛金、登記手数料、不動産取得税、造成費用等とします。</p>
3. ご利用いただける方	<p>○当 JA の組合員の方。（お借入時まで、組合員にご加入いただける方。）</p> <p>○お借入時の年齢が満 20 歳以上 66 歳未満で、最終返済時年齢が満 80 歳未満の方。</p> <p>○前年度税込年収が 150 万円以上の方。                  自営業者の場合、過去 2 年間の所得が 150 万円以上の方。</p> <p>○同一勤務先に 1 年以上継続してお勤めの方。                  自営業者の場合、2 年以上継続して営業の方。</p> <p>○当 JA が指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○当 JA が指定する団体信用生命共済に加入が認められる方。</p> <p>○その他当 JA が定める条件を満たしている方。</p>
4. お借入金額	<p>○200 万円以上 5,000 万円以内（10 万円単位）</p> <p>※年間元金ご返済額の前年度税込年収に対する割合が当 JA の定める範囲内であり、当 JA が算出した担保評価額の範囲内かつ原則として所要金額の 80%以内（JA が第 1 順位の抵当権を設定できない場合は 75%以内）とします。</p>
5. お借入期間	<p>○3 年以上 35 年以内</p> <p>※他金融機関からお借入中の住宅ローンの借換の場合、借換する住宅ローンの残存期間の範囲内とします。</p>
6. お借入利率	<p>○次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p><b>【固定変動選択型】</b>                  当初お借入時に、固定金利または変動金利（JA が定めた住宅ローンプライムレートを基準とした変動金利）をご選択いただけます。                  固定金利を選択された場合、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。                  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（固定変動選択型の固定金利）を選択することもできますが、その際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。                  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には、変動金利（JA が定めた住宅ローンプライムレートを基準とした変動金利）に切り替わります。変動金利の期間中は、お申出により固定金利（固定変動選択型の固定金利）を選択できます。                  ※「固定変動選択型」から、「変動金利型」および「固定金利型」への変更はできません。</p> <p><b>【変動金利型】</b>                  JA が定めた住宅ローンプライムレートを基準とした変動金利または銀行の長期プライムレートを基準とした変動金利をご選択いただけます。                  お借入後の利率は、基準日（4 月 1 日および 10 月 1 日）の基準利率（JA が定めた住宅ローンプライムレートまたは銀行の長期プライムレート）により、年 2 回見直しを行います。基準日に対しそれぞれ 6 月および 12 月のご返済日の翌日から適用します。                  ※「変動金利型」から、他の「変動金利型」への変更はできません。</p> <p><b>【固定金利型】</b>                  当初のお借入利率を、お借入期限まで適用いたします。（お借入期間中の見直し・変更はございません。）</p> <p>○お借入利率等、詳細については、当 JA の窓口へお問い合わせください。</p>

	<p>住宅ローン基準金利 (平成30年2月1日現在)  <b>3年 2.60%</b>      <b>5年 2.65%</b>      <b>10年 2.75%</b>  住宅ローンプライムレート (平成30年2月1日現在)  3.125%</p>
7. ご返済方法	<p>○「元利均等方式」と「元金均等方式」からご選択いただけます。  ※「元金均等方式」は固定金利型を選択された場合のみご選択いただけます。  ○「毎月返済」と「毎月・ボーナス併用返済 (毎月返済に加え年2回、特定月の増額返済)」からご選択いただけます。  ※ボーナス返済分の返済合計元金は、お借入金額の50%を限度とします。  ○その他返済方法等、詳細については、当JAの窓口へお問い合わせください。  ○変動金利型の場合、お借入利率に変更があった場合でも、ご返済額の中の元金分と利息分の割合を調整し、5年間(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。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には、原則として最終返済期日に一括返済していただきます。</p>
8. 担保	<p>○ご融資対象物件を担保として徴求し、原則として第1順位の抵当権を設定させていただきます。  ※ご融資対象が建物のみの場合でも、ご融資対象建物の当該の土地も担保として徴求し、原則として第1順位の抵当権を設定させていただきます。</p>
9. 保証	<p>○当JAが指定する保証機関 (福岡県農業信用基金協会) の保証をご利用いただけますので、原則として保証人は不要です。  ただし、保証機関が必要と判断した場合および次の場合は保証人が必要です。  ・ご融資対象建物およびご融資対象建物の当該の土地が家族名義の場合は、原則として、建物および土地の所有者を連帯保証人としていただきます。  ・所得の合算がある場合、その方を連帯保証人としていただきます。</p>
10. 保証料	<p>○一括前払い・分割払いのいずれかをご選択いただけます。  ①一括前払い  お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。  (例) お借入金額1,000万円・お借入期間25年の場合  141,900円～351,600円に一律保証料24,000円を加えた金額  上記(例)は目安であり、条件により保証料は異なります。(一律保証料を除く)  ②分割払い  お借入時に一律保証料24,000円をお支払いいただき、その後、約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料 (年率0.15%～0.40%で計算した金額) をお支払いいただきます。  ※福岡県農業信用基金協会の審査結果により、保証料 (一律保証料を除く) を決定させていただきます。  ※ただし、平成29年4月3日から平成30年3月30日までの福岡県農業信用基金協会における正式審査申込受付分については、保証料 (年率) を以下のとおり引下げさせていただきます。  ①一括前払い  (例) お借入金額1,000万円・お借入期間25年の場合  122,980円～334,170円に一律保証料24,000円を加えた金額  上記(例)は目安であり、条件により保証料は異なります。(一律保証料を除く)  ②分割払い  お借入時に一律保証料24,000円をお支払いいただき、その後、約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料 (年率0.13%～0.38%で計算した金額) をお支払いいただきます。  ※福岡県農業信用基金協会の審査結果により、保証料 (一律保証料を除く) を決定させていただきます。</p>

11. 団体信用生命共済	<p>○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。</p> <table border="1" data-bbox="443 219 1401 365"> <thead> <tr> <th data-bbox="443 219 1061 253">団体信用生命共済名</th> <th data-bbox="1066 219 1401 253">加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="443 259 1061 293">団体信用生命共済（特約なし）</td> <td data-bbox="1066 259 1401 293">なし</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 300 1061 333">長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td data-bbox="1066 300 1401 333">年 0.3%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 340 1061 365">三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td data-bbox="1066 340 1401 365">年 0.3%</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	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.3%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.3%
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								
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.3%								
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.3%								
12. 9 大疾病補償保険	<p>○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 0.3%</p>								
13. 火災共済（火災保険）	<p>○ご融資対象建物に火災共済（火災保険）をつけていただきます。ただし、次の場合には火災共済（火災保険）金請求権に第 1 順位の質権を設定させていただきます。</p> <p>①ご融資対象建物に第一順位で抵当権設定登記ができない場合。 ②土地が借地の場合。</p>								
14. 手数料	<p>○お借入時に、54,000 円の融資事務手数料（消費税込）が必要となります。</p> <p>○固定変動選択型で、当初固定金利期間以外に固定金利（固定金利期間）を選択される場合は、5,400 円の特約期間再選択手数料（消費税込）が必要となります。</p>								
15. 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 JA 本支店（所）または金融事業部（電話：0942-34-4125）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体制を整備し、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、福岡県農業協同組合中央会が設置・運営する JA グループ福岡総合相談所【福岡県 JA バンク相談所】（電話：092-711-3855）でも、苦情等を受け付けております。</p> <p>○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 金融事業部または JA グループ福岡相談所【福岡県 JA バンク相談所】にお申し出ください。 福岡県弁護士会紛争解決センター 天神弁護士センター（電話：092-741-3208） 北九州法律相談センター（電話：093-561-0360） 久留米法律相談センター（電話：0942-30-0144）</p>								
16. その他	<p>○お申込に際しては、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。</p> <p>○お借入利率は、金融情勢等により変更することがあります。</p> <p>○ご返済額の試算については、当 JA の窓口へお問い合わせください。</p>								