

商品概要説明書

《 JA住宅ローン 》(基金協会保証型)

(令和元年10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住宅関連設備の取得 ⑦現在、他金融機関からお借入中の住宅ローン（無担保住宅ローン含む）の借換</p> <p>※①～⑦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、引越費用、借換に伴う経過利息、造成費用等とします。</p> <p>※住宅関連設備の例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・門、塀、車庫、物置 ・宅地内の植樹、造園 ・マンションの外壁・給排水施設等の共用部分の修繕工事負担金 ・システムキッチン、ユニットバス、システムタイプの洗面化粧台家具 ・冷暖房設備、エコ関連設備、給排水施設、白アリ予防工事、照明器具、防犯設備 等
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。） ○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。 ○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。 ○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。 ○当JAが指定する保証機関の保証が受けられる方。 ○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。 ○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（1万円単位） ※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。 ※住宅関連設備のみの取得の場合は、200万円以上1,500万円以内（1万円単位）。</p>
5. お借入期間	<p>○3年以上35年以内 ※他金融機関からお借入中の住宅ローンの借換の場合、原則として、借換する住宅ローンの残存期間の範囲内とします。 ※住宅関連設備のみの取得の場合は、3年以上20年以内。</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>【固定変動選択型】 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>【変動金利型】 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>【固定金利型】 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。 住宅ローン基準金利（令和元年10月1日現在） 3年 2.45% 5年 2.50% 10年 2.60% 住宅ローンプライムレート（令和元年10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。</p> <p>○「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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>①一括前払い お借入時に一括して保証料（年率0.13%～0.38%で計算した金額）をお支払いいただきます。 （例）お借入金額1,000万円・お借入期間25年の場合 122,965円～333,890円に一律保証料24,000円を加えた金額</p> <p>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における2019年4月1日から2020年3月31日までの正式審査申込受付分が対象となります。</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表記載の加算利率分高くなります。</p> <table border="1" data-bbox="443 1756 1401 1899"> <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>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.3%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.3%</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。</p> <p>②土地が借地の場合。</p>
14. 手数料	<p>○お借入時に、55,000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、5,500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。 <u>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。</u></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。<u>上記当JA金融事業部またはJAバンク相談所にお申し出ください。</u> 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>