

**商品概要説明書**  
《 JA住宅ローン（借換コース） 》（KHL保証型）

（平成30年1月4日現在適用中）

1. 商品名	JA住宅ローン（借換コース）
2. お使いみち	<p>○ご本人またはご家族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現在、他金融機関からお借入中の住宅資金のお借換資金とお借換えに伴う諸費用。 ※借換する住宅ローンがお借入れから1年以上経過している場合に限りです。 ※諸費用とは、保証料、抵当権抹消費用、登録免許税、司法書士手数料等とします。</p> <p>②お借換えとあわせた増改築・改装・補修のための費用。 ※門、塀、車庫および物置等の住宅関連設備の設置等を含むことができます。</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21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、前年度税引前所得が150万円以上の方。</p> <p>○現在お借入中の住宅ローンがお借入れから1年以上経過している方。</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、1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>○10万円以上5,000万円以内（1万円単位）とし、所要金額の範囲内とします。 ただし、保証機関が算出した担保評価額の250%以内とします。 また、融資対象物件が共有の場合は、ご本人の持分比率の範囲内とします。</p>
5. お借入期間	<p>○3年以上34年以内（1年単位） ただし、35年から当初借り入れた住宅ローン経過期間を差し引いた範囲内までとします。</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。 住宅ローン基準金利（平成30年1月4日現在） <b>3年 2.55%      5年 2.65%      10年 2.75%</b> 住宅ローンプライムレート（平成30年1月4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、6ヶ月ごとの特定月の増額返済）」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%以内（10万円単位）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、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、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（協同住宅ローン株式会社）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>												
10. 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  お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます（0.10%、0.15%、0.20%、0.25%、0.30%、0.35%、0.40%のいずれか）。</p> <p><b>【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料（0.20%）（例）】</b></p> <table border="1" data-bbox="459 887 1267 983"> <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>34年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>85,450</td> <td>148,380</td> <td>172,610</td> <td>191,370</td> <td>203,520</td> </tr> </table> <p>②分割払い  お客様から当JAへお支払いいただく利息の中から当JAが保証機関へ支払います。この場合、お借入利率は年0.10%～0.40%上乗せされた利率が適用されます。</p>	お借入期間	10年	20年	25年	30年	34年	保証料（円）	85,450	148,380	172,610	191,370	203,520
お借入期間	10年	20年	25年	30年	34年								
保証料（円）	85,450	148,380	172,610	191,370	203,520								
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 1193 1401 1339"> <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（保険）をつけていただけます。  なお、借地上の建物などの場合および当JAまたは保証機関が必要と判断した場合には、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きます。</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。  また、保証機関に対して32,400円の事務取扱手数料（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>												

<p>15. 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        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>
<p>16. その他</p>	<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>