

# 商品概要説明書

《 JA 住宅ローン 》 (全国保証株式会社保証型)

(平成 30 年 2 月 1 日現在適用中)

1. 商品名	JA 住宅ローン『住まいる いちばん プラス』
2. お使いみち	<p>○ご本人が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住宅の新築または購入 (中古住宅、分譲マンションおよび中古分譲マンションを含む)</p> <p>②宅地の購入 (3 年以内に住宅を新築し、居住すること)</p> <p>③住宅および土地のセット取得</p> <p>④住宅の増改築・修繕資金</p> <p>⑤現在、他金融機関 (住宅金融公庫含む) からお借入中の住宅資金の借換資金</p> <p>※①～⑤にかかる諸費用および本ローンお借入に関する諸費用も対象とします。 諸費用とは、保証料、保証会社事務手数料、火災共済 (火災保険) 掛金 (長期一括前払い)、登記料、登録免許税、印紙代等とします。</p> <p>※⑤は、お借入から 1 年以上経過している場合に限りです。</p> <p>※セカンドハウスに係わる資金は、対象外とします。</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 20 歳以上 65 歳未満で、最終返済時年齢が 80 歳未満の方。</p> <p>○前年度税込年収 (個人事業者は所得金額) が 100 万円以上の方。</p> <p>○同一勤務先に 2 年以上お勤めの方。 (個人事業者、法人役員は、3 年以上かつ通年決算 3 期以上)</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保険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 10,000 万円以内 (1 万円単位)</p> <p>※年間元利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 100% + 諸費用範囲内かつ所要金額の範囲内とします。</p>
5. お借入期間	○35 年以内
6. お借入利率	<p>○「固定変動選択型」</p> <p>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) をご選択いただきます。</p> <p>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>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。</p> <p>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。</p> <p>※「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>○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)</p> <p><b>3 年 2.60%</b>      <b>5 年 2.65%</b>      <b>10 年 2.75%</b></p> <p>住宅ローンプライムレート (平成 30 年 2 月 1 日現在)</p> <p><b>3.125%</b></p>
7. ご返済方法	<p>○「元利均等方式」</p> <p>○「毎月返済」と「毎月・ボーナス併用返済 (毎月返済に加え 6 ヶ月毎の年 2 回の増額返済)」からご選択いただけます。(但し「毎月・ボーナス併用返済」は給与所得者に限ります。)</p> <p>※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>○変動金利の期間中は、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。</p> <p>※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、</p>

	第1順位の抵当権を設定させていただきます。
9. 保証	<p>○当 JA が指定する保証機関（全国保証株式会社）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> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・所得の合算がある場合、その方を連帯債務者又は連帯保証人としていただきます。</li> </ul>
10. 保証料	<p>○お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。</p> <p>（お借入金額 1,000 万円あたりの保証料額のためやす）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・お借入期間 10 年 … 37,050 円～158,820 円</li> <li>・お借入期間 15 年 … 52,330 円～224,270 円</li> <li>・お借入期間 20 年 … 66,320 円～284,230 円</li> <li>・お借入期間 25 年 … 78,910 円～338,190 円</li> <li>・お借入期間 30 年 … 90,050 円～385,940 円</li> <li>・お借入期間 35 年 … 99,760 円～427,560 円</li> </ul> <p>※上記は、あくまで保証料の目安であり、お申込対象者の勤続年数・職業職種・所得状況等により保証会社の審査により決めさせていただきます。</p>
11. 団体信用生命共済	<p>○団体信用生命保険にご加入いただきます。</p> <p>なお、団信保険料は当 JA が負担いたします。</p>
12. 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、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>
13. 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>○また、お借入時に別途 54,000 円(消費税込)の保証機関(全国保証株式会社)事務手数料が必要となります。</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>
14. 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>