

商品概要説明書

J A住宅ローン（一般型）

（平成27年10月1日現在）

商品名	J A住宅ローン（一般型）
ご利用 いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ○当 J A の組合員の方。 ○お借入時の年齢が満 20 歳以上 66 歳未満であり、最終償還時の年齢が満 80 歳未満の方。 なお、最終償還時の年齢が満 80 歳以上の場合でも、ご本人と同居または同居予定の 20 歳以上の子供を連帯債務者とすることによりお借入れが可能となります。 ○原則として、前年度税込年収が 150 万円以上ある方。ただし、自営業者（農業者は除く。）の方は、過去 3 か年の各年の所得金額（税引前所得）が 300 万円以上ある方。 ○原則として、勤続（または営業）年数が 1 年以上の方。ただし、自営業者（農業者は除く。）の方は、営業年数が 3 年以上の方。 ○団体信用生命共済に加入できる方。 ○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。 ○その他当 J A が定める条件を満たしている方。 ○連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ○ご本人またはご家族が常時居住するための住宅または住宅および土地を対象とし、次のいずれかに該当する場合とします。（店舗・事務所との併用住宅の場合は、居住部分の床面積が全体の 50% 以上とします。） <ul style="list-style-type: none"> ①住宅の新築。 ②土地の購入（5 年以内に住宅を新築し、居住する予定があること。）。 ③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。）。 ④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。）。 ⑤住宅の増改築・改装・補修。 ⑥一般定期借地権の設定にかかる保証金（一般定期借地権付住宅は、一戸建てに限定します。）。 ⑦現在、他金融機関から借入中の住宅ローンの借換資金と借換えに伴う諸費用（借入から 1 年以上経過していること。）。 ○保証機関への保証料、火災共済（保険）掛金、仲介料、登記手数料等もあわせてお借入れいただけます。
借入金額	<ul style="list-style-type: none"> ○原則、10 万円以上 5,000 万円以内とし、10 万円単位とします。 ただし、年間元利金ご返済額の前年度税込年収（自営業者の方は前年度税引前所得）に対する割合が当 J A の定める範囲内であり、原則として自己資金額が所要資金の 20% 以上あることとします。 なお、その他資金使途による条件もありますので、詳細については、J A 融資窓口へお問い合わせください。
借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ○3 年以上 35 年以内とし、1 か月単位とします。 なお、借換資金の場合は現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。
借入利率	<ul style="list-style-type: none"> ○次のいずれかよりご選択いただけます。 【固定金利選択型】 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。 お借入時の利率は、毎月決定し、当 J A の店頭等でお知らせいたします。 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>【変動金利型】 お借入時の利率は、3月1日および9月1日の基準金利（住宅ローンプライムレート）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（住宅ローンプライムレート）が年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。 お借入後の利率は、4月1日および10月1日の基準金利（住宅ローンプライムレート）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>【固定金利型】 お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。 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。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（長期プライムレート）が年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。 ○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>○元金均等返済（毎月、一定額の元金と元金残高に応じた利息を支払う方法）もしくは元利均等返済（毎月の返済額（元金+利息）が一定金額となる方法）とし、毎月返済方式、年2回返済方式（専業農業者の方に限ります。）、特定月増額返済方式（毎月返済方式に加え年2回の特定月に増額して返済する方式。特定月増額返済による返済元金総額は、お借入金額の50%以内、10万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。</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、5年間に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>○ご融資対象物件（建物のみ融資対象となる場合は土地・建物の双方とします。）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○建物は時価相当額の火災共済（保険）にご加入いただき、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く場合があります。</p>												
保証人	<p>○当JAが指定する保証機関（埼玉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。</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。 なお、保証料率に基づき算出される保証料に加え、別途一律保証料として3万円をお支払いいただきます。</p> <p>①一括払い ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料率は、信用力に応じて年0.08%～0.25%の範囲内となります。</p> <p>【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料（一律保証料含む）（例）0.1%の場合】</p> <table border="1" data-bbox="416 1749 1431 1848"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>82,021円</td> <td>136,941円</td> <td>165,632円</td> <td>195,144円</td> <td>225,440円</td> </tr> </tbody> </table> <p>②分割払い 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。 なお、保証料率は、信用力に応じて、年0.13%～0.30%の範囲内となります。</p>	お借入期間	10年	20年	25年	30年	35年	保証料（円）	82,021円	136,941円	165,632円	195,144円	225,440円
お借入期間	10年	20年	25年	30年	35年								
保証料（円）	82,021円	136,941円	165,632円	195,144円	225,440円								

<p>団体信用 生命共済</p>	<p>○当 J A 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 J A 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="464 259 1273 427"> <thead> <tr> <th data-bbox="464 259 1062 304">団体信用生命共済名</th> <th data-bbox="1062 259 1273 304">加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="464 304 1062 342">団体信用生命共済（特約なし）</td> <td data-bbox="1062 304 1273 342">なし</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 342 1062 383">長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td data-bbox="1062 342 1273 383">年 0.25%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 383 1062 427">三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td data-bbox="1062 383 1273 427">年 0.25%</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 0.25%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.25%
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 0.25%								
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.25%								
<p>9 大疾病 補償保険</p>	<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 0.30%</p>								
<p>手数料</p>	<p>○ご融資の際、10,800 円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。 ○ご返済期間終了までの間において、全額または一部繰上返済をされる場合は、次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。 ①全額繰上返済の場合… 2,160 円 ②一部繰上返済の場合… 2,160 円 ○ご返済期間終了までの間において、ご返済条件を変更される場合は 3,240 円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。 ○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は 5,400 円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。 ※ J A により異なる場合がございます。</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。 ○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。 ○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>								