

商品概要説明書

J A 賃貸住宅ローン

(平成26年4月1日現在)

商品名	J A 賃貸住宅ローン
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ○当 J A の組合員の方。 ○賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）を建設するための土地を所有されている方。または、現在賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）を所有されている方。 ○お借入時の年齢が満 20 歳以上であり、最終償還時の年齢が満 71 歳未満の方。 ○原則として、前年度税込年収が 150 万円以上ある方。ただし、農業者以外の方は、前年度税込年収が 200 万円以上ある方（自営業者の方は前年度税引前所得とします。）。 ○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。
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ○賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）の建設、増改築および補改修に必要なご資金とします。 ○保証機関への保証料、火災共済（保険）掛金、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"> ○100 万円以上 4 億円以内とし、10 万円単位とします。 ただし、年間元金ご返済額の年間賃貸収入見込額に対する割合が当 J A の定める範囲内であり、所要資金の範囲内かつ担保価格の範囲内とします。
借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ○1 年以上 30 年以内（1 か月単位）とし、対象物件の法定耐用年数以内とします。
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> <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、次回基準日まで基準金利（住宅ローンプライムレート）が 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、次回基準日まで基準金利（長期プライムレート）が 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。</p> <p>○利率は店頭に掲示します。詳細については、当 J A の融資窓口へお問い合わせください。</p>
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ○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、毎月返済方式とします。 ○元利均等返済において、変動金利型の場合、毎回のご返済額を5年間一定とする取扱いが可能です。この場合、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年間の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。										
担保	○土地および建物に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。 ○建物には火災共済（保険）をつけていただき、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きます。										
保証人	○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きますので、原則として保証人は不要です。										
保証料	○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。 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、年0.3%です。 【お借入額5,000万円あたりの一括支払保証料（例）】 <table border="1" data-bbox="486 712 1433 808"> <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> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>778,501円</td> <td>1,588,136円</td> <td>2,002,703円</td> <td>2,421,416円</td> </tr> </tbody> </table> 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、年0.35%です。	お借入期間	10年	20年	25年	30年	保証料（円）	778,501円	1,588,136円	2,002,703円	2,421,416円
お借入期間	10年	20年	25年	30年							
保証料（円）	778,501円	1,588,136円	2,002,703円	2,421,416円							
手数料	○ご融資の際、1,080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。 ※JAにより異なる場合がございます。										
その他	○お申込みに際しては、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。 ○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JAの融資窓口までお問い合わせください。										