

J A住宅ローン（借換応援型）

商品概要説明書

（平成27年10月1日現在）

商品名	J A住宅ローン（借換応援型）
ご利用 いただける方	<p>○当 J A の組合員または、組合員資格が取得可能な方で、下記の融資基準に適合し、当 J A が指定する保証機関（埼玉県農業信用基金協会）の保証が受けられる方</p> <p>①お借入時の年齢が満 20 歳以上 66 歳未満でかつ、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 80 歳以上の場合は、借入者と同居または同居予定の子供を連帯債務者とすること。ただし、借入者・連帯債務者ともに組合員であること。</p> <p>②団体信用生命共済に加入できる方。</p> <p>③前年度税込年収が 300 万円以上あり継続して安定した収入のある方。 同居の配偶者を連帯債務者とし所得合算する場合は、いずれか一方の所得が 200 万円以上であり、合算後の所得が 300 万円以上ある方。 ただし、自営業者（農業者は除く）については、次の条件をいずれも満たしている方。</p> <p style="margin-left: 20px;">a. 過去 3 ヶ年の各年の税引前所得金額が 400 万円以上であること。 b. 農協との取引が 1 年以上あること。</p> <p>④現在借入中の住宅ローンが借入から 3 年以上経過し、延滞等がない方。</p> <p>⑤勤続（または営業）年数が 1 年以上ある方。 ただし、自営業者（農業者は除く）の場合は、営業年数が 3 年以上であること。</p> <p>○その他当 J A が定める条件を満たしている方。</p>
資金使途	<p>○ご本人またはその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・事務所等との併用住宅については、居住部分の床面積が全体の 50%以上であること。）</p> <p>①現在、他金融機関等から借入中の住宅資金の借換資金と借換えに伴う諸費用</p> <p>②借換とあわせた増改築・改装・補修と付随して発生する諸費用</p>

借入金額	<p>○10万円以上 5,000万円以内（10万円単位）</p> <p>ただし、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 J A の定める範囲内であり、担保評価額の300%以内であり、かつ所要資金の範囲内となります。</p>
借入期間	<p>○3年以上 32年以内（1か月単位）とします。ただし、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。</p>
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】</p> <p>当初お借入時に、固定金利期間（3年・5年・10年）を選択いただきます。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。また、一定期間（以下「特約期間」という）経過後、再度固定金利選択型または変動金利型を選択できるものとします。</p> <p>【変動金利型】</p> <p>お借入時の利率は、基準金利（住宅ローンプライムレート）を基準に定めた利率を適用いたします。</p> <p>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>また、毎月の約定返済日毎にいつでも固定金利選択型に変更できるものとします。</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	<p>○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、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>
担保	<p>○ご融資対象物件に対し、次の条件をいずれも満たした上で、原則として基金協会を第一順位とする抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>なお、一般定期借地権の設定にかかる場合は、抵当権付保証金の返還請求権に基金協会を質権者とする質権設定をし、抵当権にその旨の付記登記をさせていただきます。</p> <p>①原則として融資対象建物に火災共済（保険）を付保のうえ、その共済（保険）金請求権に当 J A を第一順位とする質権を設定していること。ただし、火災共済（保険）金額は住宅の購入価格等時価相当額であること。また、先順位抵当権がある場合は、質権設定順位が抵当権と同順位であること。</p> <p>なお、次に該当する場合は付保確認および質権設定を省略することができます。</p> <p>a 土地が借地でない場合。</p>

	<p>b 土地が借地の場合は、当該土地に抵当権が設定され、かつ当該土地所有者（地主）が連帯債務者または連帯保証人の場合。ただし、当 J A または基金協会が必要と判断する場合は付保確認および質権設定を省略することはできません。</p> <p>②融資対象物件のほか、次のものにも抵当権が設定登記されていること（共同担保）。</p> <p>a 住宅の新築・増改築の場合は、その土地（底地）</p> <p>b 土地購入の場合は、その土地に建築される住宅</p> <p>c 共有物件の場合は、ほかの共有者の持分</p> <p>d 分譲マンションの場合は、その土地について共有持分があるときはその持分。この場合、他の共有者の担保提供は必要としない。</p> <p>e 土地が親族間等の使用貸借の場合は、その土地</p> <p>③担保物件に所有権移転の仮登記、買戻特約の登記、差押、仮差押の登記等がなされていないこと。</p>										
保証人	○当 J A 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	<p>○一括前取り払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。なお、信用力に応じて年 0.15% から 0.40% の段階別保証料をお支払いいただきます。</p> <p>①一括前取り払い</p> <p>ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。保証料は段階別保証料です。</p> <p>【お借入額 1,000 万円あたりの一括前取り払い保証料（保証料率年 0.25% の例）</p> <table border="1" data-bbox="479 927 1397 1027"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>20 年</td> <td>25 年</td> <td>30 年</td> <td>35 年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>289,252 円</td> <td>356,395 円</td> <td>424,591 円</td> <td>493,785 円</td> </tr> </table> <p>※上記保証料は、簡易シミュレーションによる計算のため、実際の保証料と若干相違いたします。</p> <p>②分割払い</p> <p>ご融資時及び約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。保証料は段階別保証料です。</p>	お借入期間	20 年	25 年	30 年	35 年	保証料（円）	289,252 円	356,395 円	424,591 円	493,785 円
お借入期間	20 年	25 年	30 年	35 年							
保証料（円）	289,252 円	356,395 円	424,591 円	493,785 円							
団体信用生命共済	○当 J A 所定の団体信用生命共済に加入いただきます。（共済掛金は当 J A が負担いたします。）										
手数料	○ご融資の際、30,000 円＋消費税の事務手数料が必要です。										
	○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＋消費税別が必要です。										

	<p>①全額繰上返済の場合…3年未満 2,000円＋消費税、3年～7年未満 1,000円＋消費税、7年以上 無料</p> <p>②一部繰上返済の場合…2,000円＋消費税</p> <p>○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、次の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①条件変更（金利条件含む）…3,000円＋消費税</p> <p>②特約期間再設定（継続時）・固定金利選択型への変更…5,000円＋消費税</p>
<p>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</p> <p>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、当組合本店金融部(電話：048-561-0002)にお申し出ください。当組合では規則の制定など苦情等に対処する態勢を整備し、迅速かつ適切な対応に努め、苦情等の解決を図ります。</p> <p>また、埼玉県農業協同組合中央会が設置・運営する埼玉県JAバンク相談所（電話：048-823-7231）でも、苦情等を受け付けております。</p> <p>○紛争解決措置</p> <p>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。上記当組合金融部または埼玉県JAバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>埼玉弁護士会示談あっせん・仲裁センター（JAバンク相談所を通じてのご利用となります。上記埼玉県JAバンク相談所にお申し出ください。）</p>
<p>その他</p>	<p>○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。</p> <p>○印紙税が別途必要となります。</p> <p>○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。</p>

JAほくさい