

商品概要説明書

J A住宅ローン一般型（協会保証）

（令和3年4月1日現在）

商品名	J A住宅ローン一般型（協会保証）
ご利用いただける方	<p>○J Aの組合員の方。</p> <p>○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。</p> <p>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歳以上の子どもを連帯債務者とするによりお借入れが可能となります。</p> <p>○原則として、前年度税込年収が150万円以上ある方（自営業者の方は前年度税引前所得とします。）。</p> <p>○原則として、勤続（または営業）年数が1年以上の方。</p> <p>○団体信用生命共済に加入できる方。</p> <p>○J Aが指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○その他J Aが定める条件を満たしている方。</p> <p>○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。</p>
資金使途	<p>◎ご本人またはご家族が常時居住するための住宅又は住宅及び土地を対象とし、次のいずれかに該当する場合とします。</p> <p>①住宅の新築・購入（中古住宅も含む）。</p> <p>②土地の購入（5年以内に新築し、居住する予定があること）。</p> <p>③住宅の増改築・改装・補修。</p> <p>④他金融機関から借入中の住宅資金の借換および借換とあわせた増改築・改装・補修</p> <p>⑤上記①～④の借入とあわせた他金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換（以下「おまとめ住宅ローン対応」という。）</p> <p>⑥上記①～⑤に付随して発生する一切の費用</p>
借入金額	<p>○10万円以上10,000万円以内とし、1万円単位とします。</p> <p>ただし、年間元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金額の20%以上であることとします。</p> <p>○抵当権の設定登記を省略する場合は、500万円以内となります。（借換は除きます。）</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、500万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する目的型ローン等の総額は、住宅部分に対する借入金額の2分の1以下とします。</p> <p>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の融資窓口へお問い合わせください。</p>
借入期間	<p>○据置期間を含め3年以上40年以内とし、1か月単位とします。ただし、貸付期間35年を超える案件は、住宅の新築および購入（中古住宅を除く）に限ります。</p> <p>○据置期間は、初回ご融資日から6か月後までの範囲内とします。</p>

	<p>○お借入金額 500 万円以内で抵当権の設定登記を省略する場合は、30 年以内とします。</p> <p>○ただし、他金融機関から借入中の住宅資金の借換の場合、借入期間は原則として現在お借入中の住宅資金の残存期間内とし、据置期間の設定はできません。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合については、借入期間は、住宅ローンにおける貸付期間の範囲内とします。</p> <p>なお、その他資金用途による条件もありますので、詳細については、JAの融資窓口へお問い合わせください。ただし、他金融機関から借入中の住宅資金の借換の場合、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>【固定変動選択型】</p> <p>当初お借入時に、固定金利期間（3年・5年・10年・15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>お借入時の利率は、毎月決定し、JAの店頭でお知らせいたします。</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】</p> <p>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。</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>【固定金利型】</p> <p>お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。</p> <p>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/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。</p> <p>○利率は店頭に掲示します。詳細については、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、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（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>○ただし、お借入金額が500万円以下で、自己資金額が所要金額に対し20%以上ある場合は、抵当権の設定登記を省略することができます。</p> <p>○建物には時価相当額かつ、原則として全額償還まで火災共済（保険）にご加入いただきます。なお、借地上建物など、JAが指定する保証機関の所定の審査基準により、ご加入いただいた火災共済（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ことがございます。</p>
保証人	<p>○JAが指定する保証機関（鳥取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。</p>
保証料	<p>○保証料率は年0.10～0.22%で、審査結果により決定させていただきます。</p> <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 ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。</p> <p>②分割払い 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。</p>
団体信用生命共済	<p>○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きます。</p> <p>なお、共済掛金は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加算利率分高くなります。</p> <p>詳しくは、JA窓口にご確認ください。</p>
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。ご利用にあたってお借入利率は加算利率分高くなります。</p> <p>詳しくは、JA窓口にご確認ください。</p>
手数料	<p>○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、ご返済条件を変更される場合、固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は手数料が必要となる場合がございます。</p> <p>詳しくは、JA窓口にご確認ください。</p>
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<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、JA本支店（所）にお申し出ください。JA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。また、JAバンク相談所（電話：03-6837-1359）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JAまたはJAバンク相談所にお申し出ください。 岡山弁護士会岡山仲裁センター（JAバンク相談所を通じてのご利用となります。上記JAバンク相談所にお申し出ください。）</p>

その他	<p>○お申込みに際しては、J Aおよび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。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金使途に住宅資金以外の生活資金が含まれるため、民事再生法適用時の住宅資金特例措置の対象外となる可能性があります。</p> <p>○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。</p> <p>○現在のお借入利率やご返済額の試算については、J Aの融資窓口までお問い合わせください。</p>
-----	--