

# 商品概要説明書

## J A住宅ローン（一般型）

（平成 30 年 7 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"><li>○当 J A の組合員の方。（組合員でない方は J A 所定の出資金を払い込むことにより組合員となれます）</li><li>○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。</li><li>○原則として、前年度税込年収が 200 万円以上ある方（農業者の方は 150 万円以上）（自営業者の方は前年度税引前所得とします。）。</li><li>○原則として、勤続（または営業）年数が 3 年以上の方（親・子・関連会社への転籍は連続勤務とみなす）。</li><li>○団体信用生命共済に加入できる方。</li><li>○当 J A が指定する保証機関（大阪府農業信用基金協会）の保証が受けられる方。</li><li>○その他当 J A が定める条件を満たしている方。</li><li>○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。</li></ul>
資金使途	<ul style="list-style-type: none"><li>○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。<ul style="list-style-type: none"><li>①住宅の新築・購入（中古住宅も含む）。</li><li>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）。</li><li>③住宅の増改築・改装・補修。</li><li>④他金融機関からお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。</li><li>⑤上記①～④に付随して発生する費用。</li></ul></li></ul>
借入金額	<ul style="list-style-type: none"><li>○原則として、10 万円以上 5,000 万円以内とし、1 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金額の 20% 以上であることとします。 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、当 J A の融資窓口へお問い合わせください。</li></ul>
借入期間	<ul style="list-style-type: none"><li>○据置期間を含め 3 年以上 35 年以内とし、1 か月単位とします。</li><li>○据置期間は、初回お借入日から 1 年後までの範囲内とします。</li><li>○ただし、他金融機関からお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</li></ul>

	<p>きません。</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、当 J A の融資窓口へお問い合わせください。</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><b>【固定金利選択型】</b></p> <p>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。</p> <p>お借入時の利率は、毎月決定し、当 J A の店頭およびホームページ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><b>【変動金利型】</b></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。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/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。</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/長期プライムレート）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><b>【固定金利型】</b></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（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、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>○変動金利型で賦金を据え置く場合、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</p>

	<p>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（根）抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○借地上の建物などの場合には、当 J A が指定する保証機関所定の審査基準により、建物に時価相当額かつ原則として全額償還まで火災共済（保険）にご加入のうえ、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ことがございます。</p>												
保証人	<p>○当 J A が指定する保証機関（大阪府農業信用基金協会）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> <p>ただし、①収入合算者、②借入者ご本人以外の所有者または共有者がいる場合、③その他保証機関が求めた場合は、その方を連帯保証人とさせていただきます。</p>												
保証料	<p>○一括前払い・分割後払いのいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①一括前払い</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。（一律保証料 30,000 円含む。保証料率は 0.1%、0.15%、0.2%、0.25%、0.3%、0.35%、0.4% のいずれか。）</p> <p><b>【お借入額 1,000 万円の場合の一括支払保証料(0.20%) (例)】</b></p> <table border="1"> <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>81,933</td> <td>145,128</td> <td>169,648</td> <td>189,296</td> <td>203,952</td> </tr> </tbody> </table> <p>※お借入額により保証料は異なります。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> <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は、所定の方法で算出した金額から 5,000 円を控除した金額が返戻されます。なお、控除後の金額が 1,000 円以下のものについては返戻の対象となりません。</p> <p>②分割後払い</p> <p>ご融資時に一律保証料 30,000 円をお支払いいただき、以降約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料（年 0.1%、0.15%、0.2%、0.25%、0.3%、0.35%、0.4% のいずれか。）をお支払いいただきます。（外枠方式）</p>	お借入期間	10 年	20 年	25 年	30 年	35 年	保証料 (円)	81,933	145,128	169,648	189,296	203,952
お借入期間	10 年	20 年	25 年	30 年	35 年								
保証料 (円)	81,933	145,128	169,648	189,296	203,952								
団体信用生命共済	<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"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済名</th> <th>加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>団体信用生命共済（特約なし）</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.15%（内枠方式）</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.2%（内枠方式）</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 0.15%（内枠方式）	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.2%（内枠方式）				
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 0.15%（内枠方式）												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.2%（内枠方式）												

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。ご利用にあたっては借入利率に以下の利率が加算されます。</p> <p>年0.3%</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は、次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合…0～3,240円</p> <p>②一部繰上返済の場合…0～3,240円。</p> <p>○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は0～5,400円の取扱手数料が必要です。</p> <p>○借換に際し必要な諸費用については、別途実費を申し受けます。</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</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、当組合本支店（所）または管理部業務課（電話：06-6877-5142）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、JAバンク相談所（電話番号：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</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。上記当組合管理部業務課またはJAバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>東京弁護士会（電話：03-3581-0031）（※）</p> <p>そのほか、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会、京都弁護士会、兵庫県弁護士会（詳しくは上記当組合管理部業務課にお問い合わせください。）</p> <p>公益社団法人 民間総合調停センター（大阪府）（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> <p>※東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会（以下「東京三弁護士会」という）では、東京以外の地域のお客様からのお申し出について、お客様の意向に基づき、お客様のアクセスに便利な地域で手続を進める方法もあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現地調停：東京の弁護士会と東京以外の弁護士会が、テレビ会議システム等により、共同して解決に当たります。</li> <li>・移管調停：東京以外の弁護士会の仲裁センター等に手続を移管します。</li> </ul> <p>なお、現地調停、移管調停は全国の弁護士会で実施しているものではありません。具体的内容は上記JAバンク相談所または東京三弁護士会にお問い合わせください。</p>

その他	<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。</p> <p>○印紙税・(根) 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、当 J A の融資窓口までお問い合わせください。</p>
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## J A 北大阪

- (注) 1 返済方法は、「元金均等返済」、「元利均等返済」の計 2 種類から選択します。  
また、「毎月返済方式」、「特定月増額返済方式」の計 2 種類から選択します。