

「JA住宅ローン（借換応援型）」商品概要説明書

（平成23年10月3日現在）

商品名	JA住宅ローン（借換応援型）																				
お使いみち	ご本人またはご家族が常時居住するための住宅および土地を対象とし、現在、他金融機関からお借入中の住宅資金のお借換資金、お借換えに伴う諸費用および借換とあわせて増改築・改装・補修費用とします。																				
ご利用いただける方	JA地区内に居住またはお勤めの方で、JAの組合員の方。 現在組合員でない方でも、当JA所定の出資金をお預けいただけますと、組合員となることができます。 お借入時の満年齢が20歳以上66歳未満であり、最終償還時の満年齢が80歳未満の方。 ・最終償還時の満年齢が80歳以上となる場合でも、ご本人と同居または同居予定の20歳以上のお子様を連帯債務者とする ことによりお借入が可能となります。（親子リレー返済） 前年税込年収が300万円以上ある方。 ・自営業者の方は、過去3ヶ年の各年の所得金額（収入から必要経費を差し引いた税引前所得）が300万円以上ある方。 勤続年数が1年以上または営業年数が3年以上の方。 現在お借入中の住宅ローンがお借入から3年以上経過している方。 団体信用生命共済に加入できる方。 当JAが指定する保証機関（愛媛県農業信用基金協会）の保証が受けられる方。 その他当JAが定める条件を満たしている方。																				
お借入れ額	10万円以上4,000万円以内（1万円単位） ・ただし、年間元金返済額の前年度税込年収に対する割合が当JAの定める範囲内であり、担保評価額の130%以内かつ 所要金額の範囲内とします。 ・借換とあわせて増改築・改装・補修をされる場合は、諸費用と増改築・改装・補修費用の合計は500万円以内とします。																				
お借入れ期間	3年以上32年以内（1ヶ月単位） ・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。																				
お借入れ利率	次のいずれかよりご選択いただけます。 【固定金利型】 当初のお借入利率を完済時まで適用いたします。 【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）をご選択いただけます。固定金利期間によってお借入利率は異なります。 固定金利期間終了時に、再度固定金利を選択することもできますが、その場合の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。 【変動金利型】 ・長期貸出最優遇金利連動型 お借入後の利率は、基準日（4月1日および10月1日）の基準金利（長期貸出最優遇金利）により、年2回見直しを行います。 ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。 ・住宅ローン金利連動型 お借入後の利率は、基準日（3月1日および9月1日）の基準金利（当JAが定める住宅ローン金利）により、年2回見 直しを行います。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。 金利は、当JAのローン相談窓口へお問い合わせください。																				
ご返済方法	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）または元金均等返済（毎月の返済元金額が一定金額となる 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6ヶ月ごとの特定月に増額して返済する）のいずれ かをご選択いただけます。 変動金利型の場合（長期貸出最優遇金利連動型で元利均等返済に限る）、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年毎に行い、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 て期日に一括返済していただきます。																				
担保	ご融資対象物件に第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。 建物には時価相当額かつお借入期間以上の火災共済（保険）にご加入いただきます。なお、借地上建物など当JAおよび当JA が指定する保証機関（愛媛県農業信用基金協会）の所定の審査により、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くことがございます。																				
保証人	当JAが指定する保証機関（愛媛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	一括前払い・分割後払いのいずれかよりご選択いただけます。 一括前払い ご融資時に一括して保証料（年0.2%～年0.4%）をお支払いいただきます。 【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料（概算金額）】 ・保証料年0.2%、元利均等返済の場合 ・保証料年0.2%、元金均等返済の場合 <table border="1"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> <td>20年</td> <td>30年</td> <td>32年</td> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> <td>20年</td> <td>30年</td> <td>32年</td> </tr> <tr> <td>保証料(円)</td> <td>88,000</td> <td>151,000</td> <td>193,000</td> <td>199,000</td> <td>保証料(円)</td> <td>84,000</td> <td>140,000</td> <td>180,000</td> <td>187,000</td> </tr> </table> 分割後払い 約定返済日の元金返済にあわせ、保証料（保証料率：年0.3%）をお支払いいただきます。	お借入期間	10年	20年	30年	32年	お借入期間	10年	20年	30年	32年	保証料(円)	88,000	151,000	193,000	199,000	保証料(円)	84,000	140,000	180,000	187,000
お借入期間	10年	20年	30年	32年	お借入期間	10年	20年	30年	32年												
保証料(円)	88,000	151,000	193,000	199,000	保証料(円)	84,000	140,000	180,000	187,000												
団体信用生命共済	当JA所定の団体信用生命共済にご加入いただきます。なお、共済掛金は当JAが負担いたしますが、ご希望により特約保障 を付加される場合は、特約保障部分の掛金（下記記載の加算金利部分）はお客様負担（お借入利率＋加算金利）となります。 <table border="1"> <tr> <td colspan="2">種 類</td> <td>加算金利</td> </tr> <tr> <td colspan="2">特約保障なし</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">特約保障あり</td> <td>三大疾病保障</td> <td>年0.25%</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院保障</td> <td>年0.15%</td> </tr> </table> 三大疾病保障と長期継続入院保障は、加入を希望される場合どちらか選択となります。	種 類		加算金利	特約保障なし		なし	特約保障あり	三大疾病保障	年0.25%	長期継続入院保障	年0.15%									
種 類		加算金利																			
特約保障なし		なし																			
特約保障あり	三大疾病保障	年0.25%																			
	長期継続入院保障	年0.15%																			

<p>手数料</p>	<p>事務取扱手数料（消費税等含む）として 31,500 円が必要です。 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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全額繰上返済の場合...3,150 円 ・一部繰上返済の場合...3,150 円
<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 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 J A 本支店（所）または信用部（電話：089 - 943 - 8731）にお申し出ください。当 J A 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、愛媛県農業協同組合中央会が設置・運営する愛媛県 J A バンク相談所（電話：089 - 948 - 5656）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。上記当 J A 信用部または愛媛県 J A バンク相談所にお申し出ください。愛媛弁護士会（電話：089 - 941 - 6279）</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。 現在のお借入利率やご返済額の試算については、当 J A のローン相談窓口までお問い合わせください。</p>

