商品概要説明書

ＪＡ山口県

【保証会社：山口県農業信用基金協会】用

商品名	ＪＡ住宅ローン（一般型）
ご利用いただける方	○当ＪＡの組合員の方。 ○お借入時の年齢が 20 歳以上 66 歳未満であり、最終償還時の年齢が 80 歳未満の方。 ただし、最終償還時の年齢が 80 歳以上の場合は、ご本人と同居、または同居予定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（「親子リレー返済」といいます。親子とも当ＪＡの組合員の方。）。 ○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。）。 ○勤続（または営業）年数が１年以上の方。 ○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。
資金使途	○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、次のいずれかに該当する場合とします。 ①住宅の新築・購入（中古住宅も含む）。 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。）。 ③住宅の増改築・改装・補修。 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。 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。）。 ⑥上記①～⑤に付随して発生する費用。
借入金額	○10 万円以上 10,000 万円以内（１万円単位）とし、所要額以内とします。 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ＪＡの定める範囲内であり、原則として自己資金額が所要資金の 20%以上であることとします。 ○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。 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ＪＡの融資窓口へお問い合わせください。

借入期間	○３年以上 40 年以内とします。なお、アパート等に居住しながら住宅を新築する場合、入居するまで１年以内で据置期間を設けることが可能です。 ○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。 ○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。 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ＪＡの融資窓口へお問い合わせください。
借入利率	○次のいずれかよりご選択いただけます。 【固定変動選択型】 ≪当初固定金利≫ 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、ＪＡの店頭およびホームページ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。 変動金利切替わり時の利率は、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、次回基準日までに基準金利（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か月後の応当日より適用利率を見直しさせていただきます。 切替わり後の利率は、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。 ≪当初変動金利≫ 当初お借入時に、変動金利をご選択いただきます。 お借入時の利率は、３月１日および９月１日の基準金利（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、次回基準日までに基準金利（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か月後の応当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。 また、随時お申出により、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。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】 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。

<table>
<tr><td></td><td>【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。【長期固定金利型】
２段階固定金利（当初 10 年間、11 年目以降）の各期間の金利は当初のお借入時に決定します。
３段階固定金利（当初３年間、４年目～10 年目、11 年目以降）の各期間の金利は当初のお借入時に決定します。
○金利については、当ＪＡの融資窓口へお問い合わせください。</td></tr>
<tr><td>返済方法</td><td>次のいずれかよりご選択いただけます。
○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（原則として専業農業者の方に限ります。）および特定月増額返済方式（毎月返済方式に加え６か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。特定月増額返済方式の増額返済部分は、貸付額の 50%以内とし１万円単位とする。
○元金均等返済（毎月の返済額（元金部分）が一定金額となる方法）で、毎月返済方式、年２回返済方式（原則として専業農業者の方に限ります。）および特定月増額返済方式（毎月返済方式に加え６か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。特定月増額返済方式の増額返済部分は、貸付額の 50%以内とし１万円単位とします。
○変動金利型の場合、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年間は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、原則として期日に一括返済していただきます。</td></tr>
<tr><td>担保</td><td>○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。
○借地上の建物などの場合には、当ＪＡが指定する保証機関所定の審査基準により、建物に火災共済（保険）にご加入のうえ、火災共済（保険）金請求権に第１順位の質権を設定させていただくことがございます。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>○当ＪＡが指定する保証機関（山口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。</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td>○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます（別途、一律保証料 30,000 円が必要となります。）。
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。
保証料率：0.08～0.30%
【お借入額 100 万円あたりの一括支払保証料（概算）保証料率：0.15%　毎月返済方式の場合】
<table>
<tr><td>お借入期間</td><td>10 年</td><td>20 年</td><td>30 年</td><td>35 年</td><td>40 年</td></tr>
<tr><td>保証料（円）</td><td>6,989</td><td>12,962</td><td>18,034</td><td>20,277</td><td>22,157</td></tr>
</table>
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。
なお、保証料率は年 0.08%～0.30%です。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>団体信用生命共済</td><td>○当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。
なお、共済掛金は当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下表記載の加算利率分高くなります。
<table><tr><th>団体信用生命共済名</th><th>加算利率</th></tr><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>なし</td></tr><tr><td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td><td>年0.10％</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>９大疾病補償保険</td><td>○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。
①長期継続入院特約なし・・・年0.30％
②長期継続入院特約付・・・・年0.35％</td></tr>
<tr><td>手数料</td><td>○ご融資の際、当ＪＡに対して所定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、当ＪＡ所定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、ご返済条件を変更される場合は当ＪＡ所定の条件変更手数料が必要です。
○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は当ＪＡ所定の事務手数料が必要です。</td></tr>
<tr><td>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</td><td>○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ＪＡ本支店（所）または金融部（電話：083－976－6844）にお申し出ください。当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。
○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ＪＡ金融部またはＪＡバンク相談所にお申し出ください。

【山口県弁護士会仲裁センター】
電話：083－922－0087

【広島弁護士会仲裁センター】
電話：082－225－1600
【福岡県弁護士会紛争解決センター】
（北九州）電話：093－561－0360</td></tr>
</table>

	（福　岡）電話：092－741－3208 （久留米）電話：0942－30－0144 【東京弁護士会紛争解決センター】 電話：03－3581－0031 【第一東京弁護士会仲裁センター】 電話：03－3595－8588 【第二東京弁護士会仲裁センター】 電話：03－3581－2249 【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。） 「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。 ・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。 ・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。 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合せください。」
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。 ○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。 ○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。 ○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。

（2021年４月１日現在）

（注）１　借入利率は、「固定変動選択型」、「変動金利型」、「固定金利型」、「長期固定金利型」の計４種類から選択します。
また、「固定変動選択型」における固定特約期間は、「３、５、10年」の計３種類から選択します。
２　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」、「年２回返済方式」、「特定月増額返済方式」の計３種類から選択します。