

商品概要説明書

J A 山口県

【保証会社：山口県農業信用基金協会】用

商品名	J A 賃貸住宅ローン
ご利用いただける方	<p>○当 J A の組合員かつ農業者の方。</p> <p>○賃貸住宅（含、店舗併用賃貸住宅）を建設するための土地を所有している方。または、現に賃貸住宅（含、店舗併用賃貸住宅）を所有している方。（いずれも家族名義を含みます。）</p> <p>○お借入時の年齢が 20 歳以上でかつ、完済時年齢 71 歳未満である方。（ただし、事業継承人（法定相続人）が連帯保証人となる場合はこの限りではありません。）</p> <p>○前年度税込年収が 150 万円以上ある方。（ただし、事業継承人（法定相続人）が連帯保証人となる場合は所得合算も可とします。） 自営業者の方は、前年度税引前所得とします。</p> <p>○勤続（または営業）年数が 3 年以上の方。</p> <p>○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○その他当 J A が定める条件を満たしている方。</p>
資金使途	○賃貸住宅（含店舗併用賃貸住宅）の建設、増改築および補改修に必要な資金とします。
借入金額	<p>○1 百万円以上、400 百万円以内（10 万円単位）とし、所要金額の範囲内とします。ただし、次の条件をいずれも充足していることを要します。</p> <p>(1) 年間元利金返済額（対象事業にかかる他の借入金がある場合は、その返済額を含む）の年間賃貸収入見込額に対する割合が 75%以内であること。</p> <p>(2) 担保価格の範囲内であること。</p>
借入期間	○1 年以上 30 年以内で、対象物件の法定耐用年数以内とします。

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】 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。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】 お借入後の利率は、当 J A の定める基準日（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。</p> <p>【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。</p> <p>○金利については、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）または元利均等返済（毎月の返済額（元金+利息）が一定金額となる方法）とし、毎月返済方式とします。</p> <p>○返済は自動引落とし約定にもとづき、貯金口座からの振替により行います。ただし、貯金残高不足の場合の一部引落としは行いません。</p> <p>○返済日は予め当 J A が定めた特定の日とします。</p> <p>○一部繰上返済は約定返済日に行えるものとし、返済額は任意とします。全額繰上げ返済は任意の日に行えるものとし、返済額は任意とします。</p> <p>○変動金利型の場合、お借入利率の変動があった場合でも、ご返済額の中の元金部分と利息分の割合を調整し、10月1日の基準日を5回経過するまでは、ご返済額を変更いたしません。5回目の10月1日の基準日には、ご返済額をお借入利率・残存元金・残存期間等に基づいて算出し直し、以降も基準日を5回経過するごとに同様の見直しを行います。変更後のご返済額は変更前の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。</p>
担保	<p>○土地およびご融資対象物件の建物に第一順位の抵当権または根抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>物件に対しては、火災共済（保険）に加入していただき、その火災共済（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。</p>
保証人	<p>○当 J A 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。</p> <p>ただし、完済時年齢が71歳以上の場合は、事業継承人（法定相続人）を連帯保証人とします。</p>

保証料	<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。なお、保証料率は年 0.18%～0.50%です。 別途一律保証料 50,000 円が必要となります。</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。なお、保証料率は年 0.20%～0.60%です。 別途一律保証料 50,000 円が必要となります。</p>
手数料	<p>○ご融資の際、事務手数料 55,000 円（消費税等含む。）が必要となります。</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、特約書に準じ返済額の 2%が必要となります。</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 11,000 円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。</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 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)または金融部(電話：083-976-6844)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、J A 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。上記当 J A 金融部または J A バンク相談所にお申し出ください。</p> <p>【山口県弁護士会仲裁センター】 電話：083-922-0087</p> <p>【広島弁護士会仲裁センター】 電話：082-225-1600</p> <p>【福岡県弁護士会紛争解決センター】 （北九州）電話：093-561-0360 （福岡）電話：092-741-3208 （久留米）電話：0942-30-0144</p> <p>【東京弁護士会紛争解決センター】 電話：03-3581-0031</p> <p>【第一東京弁護士会仲裁センター】 電話：03-3595-8588</p> <p>【第二東京弁護士会仲裁センター】 電話：03-3581-2249</p>

	<p>【民間総合調停センター】 (大阪府) (J Aバンク相談所を通じてのご利用となります。上記J A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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <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J A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。」</p>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○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J Aの融資窓口までお問い合わせください。

(2024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」の計3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」とします。