

商品概要説明書

J A山口県

【保証会社:ジャックス】用

商品名	J A無担保住宅借換ローン（ジャックス保証型）
ご利用 いただける方	○当 J Aの組合員の方。 ○公的および民間金融機関の住宅ローンのご利用者で返済実績が5年以上あり、かつ直近1年以内の返済遅延がない方。 ○お借入時の年齢が20歳以上65歳以下であり、最終償還時の年齢が75歳以下の方。 ○原則、団体信用生命保険に加入できる方。 ○株式会社ジャックスの保証が受けられる方。 ○その他当 J Aが定める条件を満たしている方。
資金使途	○住宅金融支援機構、公的および民間金融機関の住宅ローン借換資金（無担保住宅ローンは対象外）。 ○住宅金融支援機構、公的住宅ローンの特別加算額の借換資金。 ○上記資金と同時に支払する諸費用。
借入金額	○50万円以上2,000万円以内（1万円単位）とし、所要額以内とします。 ①資金使途に該当する総額の範囲内であること。 ②自営業者は1,000万円以内とする。
借入期間	○6ヶ月以上20年以内とします。（※団信未加入の場合は15年） ただし、借換対象ローンの残存償還期間に3年加算した期間を上限とします。

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。

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ヶ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。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ヶ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。

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、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。

【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。

○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。

返済方法	○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み）および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。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み）および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。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	○ご融資対象物件に対する抵当権の設定登記は不要です。												
保証人	○当 J A が指定する保証機関（株式会社ジャックス）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。但し、以下の場合は連帯保証人が必要となります。 (1) 団体信用生命共済に加入できない方。 (2) 借換対象ローンの連帯債務者または連帯保証人。 (3) 保証機関が必要と判断した場合。												
保証料	○約定返済日の元利金返済にあわせ、分割して保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料率は年 1.00% です。												
団体信用生命共済	○当 J A 所定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。 <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 0.10%</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> <tr> <td>団体信用生命共済（連生）</td><td>年 0.15%</td></tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）</td><td>年 0.25%</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 0.10%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%	団体信用生命共済（連生）	年 0.15%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.25%
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 0.10%												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%												
団体信用生命共済（連生）	年 0.15%												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.25%												

9 大疾病補償保険	○ご希望により上記の団体信用生命共済（特約なし）または長期継続入院特約付団体信用生命共済とあわせて「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%
手数料	○ご融資の際、事務手数料 5,500 円（消費税等含む。）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。 ①全額繰上返済の場合（他行借換）…33,000 円 ②一部繰上返済の場合…11,000 円（ネットバンクによる一部繰上返済は無料） ○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 1,100 円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。

苦情処理措置および紛争解決措置の内容	○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。 ○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。 【山口県弁護士会仲裁センター】 電話：083-922-008 【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 （福 岡）電話：092-791-1840 （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）（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。 ・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 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。」
---------------------------	---

その他	○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。 ○連帯債務者どちらかの連生団体信用生命共済により本ローンが完済された場合、もう一方の債務者のローンが免除された部分が一時所得とみなされ、所得税の課税対象となる場合があります。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせください。
-----	--

(2025 年 9 月 13 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」、「特定月増額返済方式」の計 2 種類から選択します。