

商品概要説明書

J A 山口県

【保証会社：全国保証株式会社】用

商品名	住まいる いちばんネクストV
ご利用 いただける方	○当 J A の組合員の方。 ○お借入時の年齢が 18 歳以上 65 歳未満であり、最終償還時の年齢が 80 歳未満の方。（加入する団体信用生命保険により異なる） 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、お借入が可能となります（「親子リレーローン」といいます。親子とも当 J A の組合員の方。）。 ○前年度税込年収が 100 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。）。 ○勤続年数が 1 年以上の方（自営業者、法人役員の方は通年決算 2 期以上、親族会社勤務の方は勤続 1 年以上かつ通年決算 2 期以上）。 ○団体信用生命保険に加入できる方。 ○全国保証株式会社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	○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、分譲マンションも含む）。 ②土地の購入（3 年以内に住宅を新築し、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自己居住用住宅の住換えに要する資金。 ⑥記①～⑤付随して発生する費用。
借入金額	○100 万円以上 20,000 万円以内（1 万円単位）とし、所要額以内とします。（加入する団体信用生命保険により異なる） ①保証会社で定める担保評価額の 200% 以内であること。 ②資金使途に該当する総額の範囲内であること。 ③保証会社の保証付融資の累積保証金額が 20,000 万円以下であること。 なお、年間返済額の年収に対する割合による条件等もありますので、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。
借入期間	○2 年以上 50 年以内とします（据置期間を含む）。

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JA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、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	○ご融資対象物件に原則として第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。																	
保証人	○当JAが指定する保証機関（全国保証株式会社）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	○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。 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：0.08～0.40% 【お借入額100万円あたりの一括支払保証料（概算）Cコース 毎月返済方式、融資金額が 担保評価内の場合】 <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>7,941</td><td>14,211</td><td>19,297</td><td>21,378</td><td>23,116</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0.08～0.40%です。						お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	保証料(円)	7,941	14,211	19,297	21,378	23,116
お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年													
保証料(円)	7,941	14,211	19,297	21,378	23,116													

団体信用生命保険	○当 J A 所定の 5 種類の団体信用生命保険のいずれかにご加入いただきます。 なお、保険掛金は当 J A が負担いたしますが、選択される団体信用生命保険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。	
	団体信用生命保険名	加算利率
	団体信用生命保険（特約なし）	なし
	就業不能団体信用生命保険	年 0.15%
	三大疾病団体信用生命保険	年 0.25%
	がん保障特約付団体信用生命保険	年 0.10%
	三大疾病付就業不能団体信用生命保険	年 0.30%
手数料	○ご融資の際、事務手数料 55,000 円（消費税等含む。）が必要です。また保証料一括払いの場合は別途、保証機関に対して 55,000 円の事務手数料（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 11,000 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。

- (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。