商品概要説明書

住宅ローン（借換応援型）

（平成 30 年 10 月 1 日現在）

商品名	住宅ローン（借換応援型）
ご利用いただける方	○当ＪＡの組合員の方。 ○お借入時の年齢が満 20 歳以上 66 歳未満であり、最終償還時の年齢が満 80 歳未満の方。 なお、最終償還時の年齢が満 80 歳以上の場合でも、ご本人と同居または同居予定の 20 歳以上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。 ○安定した収入があり、前年度税込年収が 300 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。）。 なお、同居の配偶者を連帯債務者として所得合算する場合は、いずれか一方の所得が 250 万円以上であり、合算後所得が 350 万円以上となる方とします。 ○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。 ○連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。
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または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他金融機関の住宅借入金の借換資金 ②借換えとあわせた増改築・改装・補修資金 ③上記①～②に付随して発生する一切の費用（ただし 150 万円を限度とします。）
借入金額	○10 万円以上 5,000 万円以内とし、１万円単位とします。（前年度税込年収を同居の配偶者と所得合算した時、いずれか一方の所得が 250 万円以上 300 万円未満であり、合算後所得が 400 万円未満の場合は 2,500 万円以内とします。） 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。
借入期間	○３年以上 35 年以内とし、１か月単位とします。ただし、原則として現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。
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】 当初お借入時に、固定金利期間（３年・５年・10 年・15 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、毎月決定し、当ＪＡの店頭およびホームページでお知らせいたします。

	お客様が３年・５年の固定金利期間を選択された場合は、その期間中は、お借入金利は変わりません（返済額も変わりません）。 お客様が 10 年・15 年の固定金利期間を選択された場合には、次のとおり段階金利を適用しますので、固定金利期間中にお借入金利および返済額が変わります。 ①10 年固定：当初３年間は３年固定金利を適用。４年目から 10 年目は 10 年固定金利を適用 ②15 年固定：当初３年間は３年固定金利を適用。４年目から 15 年目は 15 年固定金利を適用。 なお、各期間のお借入金利、返済額は、当初のお借入時に確定します。また、固定金利期間中は、他の金利への変更はできません。 固定金利期間終了時に、変動金利または上限金利付変動金利に切替わります。 なお、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。 再度選択された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、変動金利または上限金利付変動金利に切替わります。 【変動金利型】 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。 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。 【上限金利付変動金利型】 上限金利付変動金利へ切替え後の利率は、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。 【固定金利型】 お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。 お借入時の利率は、３月１日および９月１日の基準金利（長期プライムレート）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。 ○利率は店頭に掲示します。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。
返済方法	○元金均等返済（毎月の返済元金が一定となる方法）、もしくは元利均等返済（毎月の返済額（元金＋利息）が一定となる方法）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年２回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。特定月返済分はお借入金額の 50％

<table>
<tr><td></td><td>以内とし、年２回の特定月は３か月以上の間隔を空けてご指定いただきます。
○元利均等返済において、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、原則として最終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（建物のみ融資対象となる場合は土地・建物の双方とします。）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。
○お借入対象住宅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が指定する保証機関の所定の審査基準により、ご加入いただいた火災共済（保険）金請求権に第一順位の質権を設定させていただくことがございます。
○当ＪＡ所定の項目を満たす方は、火災共済（保険）による質権の設定を省略いただけます。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>○当ＪＡが指定する保証機関（島根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>○保証料は、お借入利率に含まれます。</td></tr>
<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><td>団体信用生命共済名</td><td>加算利率</td></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>年 0.1%</td></tr>
<tr><td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td><td>年 0.1%</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年 0.3%の利率が加算されます。</td></tr>
<tr><td>手数料</td><td>○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、0～54,000 円の手数料（消費税込み）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 0～5,400 円の条件変更手数料（消費税込み）が必要です。
○固定金利から変動金利への選択、変動金利から固定金利への選択、および特約期間の変更をされる場合は 0～5,400 円の取扱手数料（消費税込み）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、当組合支店または本店金融部統括課（電話：0852-35-9031）にお申し出ください。当組合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</td></tr>
</table>

	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。上記当組合金融部統括課またはＪＡバンク相談所にお申し出ください。 ・広島弁護士会（電話：082－225－1600） ・東京弁護士会（電話：03－3581－0031） ・第一東京弁護士会（電話：03－3595－8588） ・第二東京弁護士会（電話：03－3581－2249） ・岡山弁護士会、公益社団法人民間総合調停センター（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。 ○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。

ＪＡしまね