

# 商品概要説明書

住宅ローン（一般型）

（令和5年10月1日現在）

商品名	住宅ローン（一般型）
ご利用いただける方	<p>○当 J A の組合員の方。</p> <p>○お借入時の年齢が満 18 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。</p> <p>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 18 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。</p> <p>○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。）。</p> <p>○勤続（または営業）年数が 1 年以上の方。</p> <p>○団体信用生命共済に加入できる方。</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> <p>○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。</p>
資金使途	<p>○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。</p> <p>①住宅の新築・購入（中古住宅も含む）</p> <p>②住宅用土地の購入資金（5 年以内に住宅を新築し、居住する予定があること）</p> <p>③住宅の増改築・改装・補修資金</p> <p>④他金融機関の住宅借入金の借換資金、借換と併せた増改築・改装・補修資金</p> <p>⑤上記①～④の借入と併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（500 万円を限度とし、以下「おまとめ住宅ローン対応」といいます）。ただし、残債務の借換について、負債整理資金、投機目的資金、事業性資金は除きます。</p> <p>⑥上記①～⑤に付随して発生する一切の費用とし、当 J A が指定する保証機関が認めたもの（ただし、150 万円を限度とします）。</p> <p>○保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、仲介料、登記手数料、不動産取得税、消費税もあわせてお借入れいただけます。</p>
借入金額	<p>○10 万円以上 10,000 万円以内とし、1 万円単位とします。</p> <p>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 J A の定める範囲内であり、所要金額に対し、自己資金額が 20% 以上ある方とします。</p> <p>なお、おまとめ住宅ローン対応を行う場合、住宅ローンの貸付限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて貸付金額の範囲内とし、加算する目的型ローン等の総額は、住宅部分に対する貸付金額の 2 分の 1 以下とします。</p>

借入期間	<p>○据置期間（原則として1か月）を含む3年以上40年（480か月）以内とし、1か月単位とします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、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。</p>
借入利率	<p>○次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p><b>【固定変動選択型】</b></p> <p>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J Aの店頭およびホームページでお知らせいたします。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><b>【変動金利型】</b></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><b>【上限金利付変動金利型】</b></p> <p>上限金利付変動金利型へ切替え時の利率は、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。</p> <p>上限金利付変動金利型へ切替え時の上限利率は、当J Aの店頭およびホーム</p>

	<p>ページでお知らせいたします。</p> <p>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。</p> <p><b>【固定金利型】</b></p> <p>お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。</p> <p>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。</p> <p>○利率は店頭に掲示します。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。</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）もしくは元利均等返済（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、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方式。特定月増額返済による返済元金総額は、お借入金額の50%以内、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けます。）のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>○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年間の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けます。</p>
担保	<p>○原則として、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。</p> <p>○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J A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。</p> <p>○当J A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。</p>
保証人	<p>○当J A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けますので、原則として保証人は不要です。</p>
保証料	<p>○保証料は、お借入利率に含まれます。</p> <p>ただし、無担保（非農業者）の場合は、お借入利率とは別に保証料（年0.34%）をお支払いいただきます。</p>

<p>団体信用生命共済</p>	<p>○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。</p> <table border="1" data-bbox="491 295 1369 591"> <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>団体信用生命共済（連生タイプ）</td> <td>年 0.2%</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> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生タイプ）</td> <td>年 0.3%</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	団体信用生命共済（連生タイプ）	年 0.2%	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生タイプ）	年 0.3%
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												
団体信用生命共済（連生タイプ）	年 0.2%												
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.1%												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.1%												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生タイプ）	年 0.3%												
<p>9 大疾病補償保険</p>	<p>○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お借入利率に年 0.3%の利率が加算されます。</p>												
<p>手数料</p>	<p>○お借入れ時に 55,000 円の融資事務手数料（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、全額または一部繰上返済をされる場合は、0～55,000 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 0～5,500 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 0～5,500 円の取扱手数料（消費税込み）が必要です。</p>												
<p>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</p>	<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、当組合支店または本店金融部金融企画課（電話：0852-67-7741）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。上記当組合金融部金融企画課または J Aバンク相談所にお申し出ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広島弁護士会（電話：082-225-1600）</li> <li>・ 東京弁護士会（電話：03-3581-0031）</li> <li>・ 第一東京弁護士会（電話：03-3595-8588）</li> <li>・ 第二東京弁護士会（電話：03-3581-2249）</li> <li>・ 岡山弁護士会、公益社団法人民間総合調停センター（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。）</li> </ul> <p>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</p>												

	<p>ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <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>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○書面契約の場合、印紙税が別途必要となります。 なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、0～5,500 円の電子契約手数料（消費税込み）が必要となります。</li> <li>○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。</li> </ul>

J A しまね