

商品概要説明書

賃貸住宅ローン

(2024年4月1日現在)

商品名	賃貸住宅ローン
ご利用いただける方	<p>○賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）を建設するための土地を所有されている方。または、現在賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）を所有されている方。</p> <p>○お借入時の年齢が満20歳以上71歳未満である方。</p> <p>○その他当JAが定める条件を満たしている方。</p>
資金使途	<p>○賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）の建設、増改築および補改修に必要なご資金とします。</p> <p>○他金融機関からの賃貸住宅資金借入金の借換に必要なご資金とします。</p> <p>○保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、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>○100万円以上所要金額の範囲内（最高4億円）とし、10万円単位とします。</p> <p>ただし、年間元利金ご返済額の年間賃貸収入見込額に対する割合が当JAの定める範囲内であり、担保価格の範囲内とします。</p>
借入期間	<p>○1年以上35年以内とし、原則として対象物件の法定耐用年数以内とします。</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>【固定金利選択型】</p> <p>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。</p> <p>お借入時の利率は、当JAの店頭でお知らせいたします。</p> <p>固定金利期間終了時に、お申し出により、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し出がない場合は、変動金利に切替わります。</p> <p>【変動金利型】</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（当JAの短期プライムレート）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。お借入後の利率は、4月1日および10月1日の基準金利（当JAの短期プライムレート）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>○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。</p>

返済方法	<p>○元金均等返済（毎回、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（毎回の返済額（元金＋利息）が一定金額となる方法）とし、毎月返済していただきます。</p> <p>○元利均等返済において、変動金利型で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、原則として最終期日に一括返済していただきます。また、金利変更の都度ご返済額を見直す取扱いもご選択いただけます。</p>												
担保	<p>○土地および建物に第1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>○建物には火災共済（保険）にご加入していただきます。</p>												
保証人	<p>○愛知県農協信用保証センター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>○連帯保証人を設定させていただく場合には、連帯保証人とさせていただく方が以下の「経営者等」に該当するかどうかを確認させていただきます。</p> <p>【法人の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・経営者（法人の理事・取締役・執行役これらに準ずる方） ・大株主（総株主の議決権の過半数を保有している方など） <p>【法人以外の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共同経営者（お借入される方と共同して事業を行う方） ・お借入される方の事業に実際に従事している配偶者の方 <p>○「経営者等」に該当しない場合は、連帯保証人とさせていただくにあたりまして、公証役場の公証人が作成する「保証意思宣明公正証書」が必要となります。なお、「保証意思宣明公正証書」につきましては、保証契約を締結する前の1か月以内に作成されたものに限ります。</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。</p> <p>【お借入額1,000万円当たりの一括支払保証料（例）】</p> <table border="1" data-bbox="523 1738 1370 1883"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料（円） （概算）</td> <td>62,000 ～ 71,000</td> <td>111,000 ～ 128,000</td> <td>131,000 ～ 152,000</td> <td>149,000 ～ 171,000</td> <td>162,000 ～ 187,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>②分割払い 約定返済日の元金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料率は年0.18%～0.20%です。</p>	お借入期間	10年	20年	25年	30年	35年	保証料（円） （概算）	62,000 ～ 71,000	111,000 ～ 128,000	131,000 ～ 152,000	149,000 ～ 171,000	162,000 ～ 187,000
お借入期間	10年	20年	25年	30年	35年								
保証料（円） （概算）	62,000 ～ 71,000	111,000 ～ 128,000	131,000 ～ 152,000	149,000 ～ 171,000	162,000 ～ 187,000								

手数料	<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、事務手数料（消費税等含む。）が必要となる場合があります。</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条件変更手数料（消費税等含む。）が必要となる場合があります。</p> <p>○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は取扱手数料（消費税等含む。）が必要となる場合があります。</p> <p>○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>
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</p> <p>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 本支店または当 J A 本店設置の苦情等受付窓口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。</p> <p>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</p> <p>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 本店設置の苦情等受付窓口または J A バンク相談所にお申し出ください。</p> <p>愛知県弁護士会本会（電話：052-203-1777）</p> <p>愛知県弁護士会西三河支部（電話：0564-54-9449）</p>
その他	<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>