

# 商品概要説明書

住宅ローン（借換応援型）

（2024年4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	<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。）。</p> <p>○原則として、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（保険）に加入できる方。</p> <p>○その他当JA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>
資金用途	<p>○ご本人またはその同居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>なお、ご融資対象物件は、賃貸の目的にはご利用できません。</p> <p>①現在、他金融機関からお借入中の住宅資金のお借換資金（借換対象住宅にかかる既往のリフォーム資金の借換も含む。）とお借換えに伴う諸費用。</p> <p>②お借換えとあわせた増改築・改装・補修資金と付随して発生する諸費用。</p> <p>③上記①・②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（以下「おまとめ住宅ローン対応」という。）とお借換えに伴う諸費用。</p>
借入金額	<p>○10万円以上10,000万円以内とします。</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JAの定める範囲内、所要金額の範囲内とします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、500万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する目的型ローン等の総額は、住宅部分に対する借入金額の2分の1以下とします。</p> <p>なお、その他資金用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。</p>

住宅ローン（借換応援型）

借入期間	<p>○3年以上40年以内とします。ただし、原則として現在他金融機関からお借入中の住宅資金の残存期間内とします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合についても、貸付期間は、住宅ローンにおける貸付期間の範囲内とします。</p> <p>なお、その他資金用途による条件もありますので、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。</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>【固定金利選択型】</b></p> <p>当初お借入時に、固定金利期間（3年・5年・10年）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J A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><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（当J Aの個人向け長期変動貸出基準金利（パーソナルプライムレート））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（当J Aの個人向け長期変動貸出基準金利（パーソナルプライムレート））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>○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、10万円単位です。）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>○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1順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○建物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、借地上建物などご加入いただいた火災共済（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。</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>																
保証料	<p>○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 style="text-align: center;"><b>【お借入額1,000万円当たりの一括支払保証料（例）】</b></p> <table border="1" data-bbox="459 1305 1409 1451"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> <th>40年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料(円) (概算)</td> <td>57,000 ～ 118,000</td> <td>81,000 ～ 169,000</td> <td>103,000 ～ 214,000</td> <td>121,000 ～ 252,000</td> <td>137,000 ～ 285,000</td> <td>150,000 ～ 313,000</td> <td>161,000 ～ 295,000</td> </tr> </tbody> </table>	お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年	保証料(円) (概算)	57,000 ～ 118,000	81,000 ～ 169,000	103,000 ～ 214,000	121,000 ～ 252,000	137,000 ～ 285,000	150,000 ～ 313,000	161,000 ～ 295,000
お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年										
保証料(円) (概算)	57,000 ～ 118,000	81,000 ～ 169,000	103,000 ～ 214,000	121,000 ～ 252,000	137,000 ～ 285,000	150,000 ～ 313,000	161,000 ～ 295,000										

キャッシュバック

○ご希望により、キャッシュバックがご利用いただけます。

キャッシュバックは、貯金連動型住宅ローンキャッシュバック特約の締結により、貯金連動型住宅ローンをお借入の場合に、貯金連動型住宅ローンの残高と定期貯金の残高に応じて、次の計算式により算出した額をお支払いするものです。

ただし、複数の貯金連動型住宅ローンをお借入いただくことはできません。

【1か月分の計算式】

定期貯金の月中平均残高または 貯金連動型住宅ローン月末残高の50%のいずれか低い金額	×	$\frac{(\text{住宅ローン金利}-\text{定期貯金金利})}{12}$
---	---	---

※定期貯金が複数ある場合の定期貯金金利は、加重平均により算出します。

※定期貯金金利が住宅ローン金利を上回った場合、キャッシュバックは行いません。

【対象となる定期貯金】

ご本人および連帯債務者の方が当JAにお預けいただいている定期貯金とします。

ただし、通知貯金、定期積金、財形貯金、積立式定期貯金、担保となっている定期貯金、総合口座扱いの定期貯金を除きます。

【ご注意】

①キャッシュバック計算の対象となる定期貯金の月中平均残高は、毎月末時点における住宅ローン残高の50%を上限とします。

②住宅ローン金利および定期貯金金利は、毎月末時点における適用金利とします。

③キャッシュバックは、3月15日と9月15日（年2回）に、計算対象期間（3月は7月から12月分、9月は1月から6月分）のキャッシュバック金額を貯金連動型住宅ローンの返済用貯金口座に入金する方法により実施します。

④キャッシュバック金額の計算対象期間の各月の月末時点で一度でも元利金が遅延している場合は、当該キャッシュバック金額の同計算対象期間中のキャッシュバックを行いません。

ただし、その後、元利金の遅延が解消された場合は、次回の計算対象期間のキャッシュバックを行います。

⑤貯金連動型住宅ローンの返済用貯金口座が解約された場合は、原則としてこれらの事象が発生した月の属するキャッシュバック金額の計算対象期間中の全てのキャッシュバックを行いません。

⑥ご利用にあたっては、お借入利率にJA所定の利率が加算されます。

○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。

<p>団体信用生命共済 (保険)</p>	<p>○当 J A 所定の団体信用生命共済 (保険) のいずれかにご加入いただきます。          なお、共済 (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共済 (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。</p> <table border="1" data-bbox="539 344 1347 786"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済 (保険) 名</th> <th>加算率</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 rowspan="6">J A 所定利率</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済 (連生)</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済 (ワイド)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <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>	団体信用生命共済 (保険) 名	加算率	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	J A 所定利率	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	団体信用生命共済 (連生)	三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)	がん保障特約付団体信用生命共済	がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)	団体信用生命共済 (ワイド)	
団体信用生命共済 (保険) 名	加算率													
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	J A 所定利率													
三大疾病保障特約付団体信用生命共済														
団体信用生命共済 (連生)														
三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)														
がん保障特約付団体信用生命共済														
がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)														
団体信用生命共済 (ワイド)														
<p>9 大疾病補償保険</p>	<p>○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お借入利率に J A 所定の利率が加算されます。          ○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>													
<p>手数料・繰上返済違約金</p>	<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>○固定金利選択時に繰上返済違約金にかかる覚書を締結し、お借入残高の一部または全額を期限前にご返済いただく場合には、上記の手数料に加えて、次の計算式により算出した繰上返済違約金が必要です。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> <p><b>【違約金計算式】</b></p> <table border="1" data-bbox="459 1559 1433 1603"> <tr> <td><b>【元金の平均残高 × (約定利率 - 再運用可能利率) × 固定金利特約期間残存月数 / 12】</b></td> </tr> </table> <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>	<b>【元金の平均残高 × (約定利率 - 再運用可能利率) × 固定金利特約期間残存月数 / 12】</b>												
<b>【元金の平均残高 × (約定利率 - 再運用可能利率) × 固定金利特約期間残存月数 / 12】</b>														

<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</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>
<p>その他</p>	<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>○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。</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> <p>○連帯債務者どちらかの連生団体信用生命共済（保険）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。</p>