

# 商品概要説明書

住宅ローン（新築・購入コース）

（令和3年5月17日現在）

商品名	住宅ローン（新築・購入コース）
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 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。</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 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（以下、「親子リレー返済」という。）。ただし、親子リレー返済の場合は、親子とも組合員または組合員にご加入いただける方に限ります。</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（共済掛金は当 J A が負担）。なお、親子リレー返済の場合は、親子とも団体信用生命共済へご加入いただきます。</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され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。</p> <p>②住宅用土地のご購入（2 年以内に住宅を新築し、居住される予定があること。）。</p> <p>③新築住宅のご購入（土地付住宅および分譲マンションを含む。）。</p> <p>④中古住宅のご購入（土地付住宅および分譲マンションを含む。）。</p> <p>⑤住宅の増改築・改装・補修。</p> <p>⑥上記①～⑤の借入とあわせて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。）</p> <p>⑦上記①～⑥に付随して発生する一切の費用</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。ただし、融資対象物件が共有の場合は、ご本人の持分比率の範囲内とします。</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>

借入期間	<p>○3年以上40年以内とし、1年単位とします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合については、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・20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>段階式固定変動金利選択型を選択された場合は、お借入当初の10年間については当初3年間と4年目から10年目までの段階金利を適用します。</p> <p>お借入時の利率は、毎月決定し、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。</p> <p>※固定金利期間終了後に段階式固定変動金利選択型を選択することはできません。</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JA所定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。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。</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JA所定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。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。</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。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。</p> <p>○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。</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、年2回返済方式（専業農業者の方に限ります。）、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>○変動金利の場合、次のいずれかよりご選択いただけます。</p>

	<p>①お借入利率に変動があった場合、その都度、毎月のご返済額（元金＋利息）の見直しを行うタイプ。</p> <p>②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年間のご返済額が一定金額となり、ご返済額の変更は5年ごとに行うタイプ。ただし、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。</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。）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>なお、担保設定手続きに必要な費用は別途ご負担いただきます。</p> <p>○借地上の建物などの場合には、当J Aが指定する保証機関所定の審査基準により、建物に時価相当額かつ原則として全額償還まで火災共済（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>												
保証人	<p>○当J Aが指定する保証機関（協同住宅ローン株式会社）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。</p> <p>ただし、担保提供者（共有者を含む。）および収入合算者などがある場合は、担保提供者および収入合算者に連帯保証人になっていただきます。</p>												
保証料	<p>○一括払い</p> <p>ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます（0.10%、0.15%、0.20%、0.25%、0.30%、0.35%、0.40%のいずれか。）。</p> <p><b>【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料(0.20%) (例)】</b></p> <table border="1"> <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>85,450</td> <td>148,380</td> <td>191,370</td> <td>206,140</td> <td>217,580</td> </tr> </table>	お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	保証料(円)	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580
お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年								
保証料(円)	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580								
キャッシュバックサービス	<p>○ご希望により、キャッシュバックサービスをご利用いただけます。</p> <p>キャッシュバックサービスは、住宅ローン残高と定期貯金残高に応じて、下記の計算式により算出される住宅ローン利息相当額をキャッシュバックするサービスです。</p> <p><b>【計算式】</b></p> $\left\{ \begin{array}{l} \text{住宅ローン残高の50\%} \\ \text{または} \\ \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{のいずれか低い金額} \end{array} \right\} \times \{ \text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利} \} \times 1/12$ <p>※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する。</p> <p><b>【対象となる定期貯金】</b></p> <p>ご本人および連帯債務者が当J Aに預け入れている定期貯金のうち以下のものとします。</p> <p>①大口定期貯金 ②スーパー定期貯金 ③期日指定定期貯金 ④変動定期貯金 ただし、担保定期貯金（総合口座貸越の担保定期貯金含む）を除く。</p> <p><b>【ご注意】</b></p> <p>① キャッシュバック計算の対象となる定期貯金残高は、月末時点における住宅ローン残高の50%を上限とします。</p> <p>② 住宅ローン金利および定期貯金金利は月末時点における適用金利とします。</p>												

	<p>③ キャッシュバックは、1月と7月（年2回）に6か月分をまとめて住宅ローンの返済口座に入金する方法により実施します。</p> <p>④ 月末時点で住宅ローンが延滞状態にある場合は、キャッシュバック計算は行いません。（延滞月分を除いた金額をキャッシュバックします）</p> <p>⑤ ご利用にあたってはお借入利率に以下の利率が加算されます。 年0.1%</p> <p>⑥ その他詳細については、お気軽にお問い合わせ下さい。</p>								
<p>団体信用生命共済</p>	<p>○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。</p> <table border="1" data-bbox="528 595 1375 792"> <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>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.06%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.09%</td> </tr> </tbody> </table> <p>○連帯債務の場合は、原則両名とも団体信用生命共済にご加入いただきます。</p> <p>○ご加入に際しては、健康状態を告知していただきます。健康状態によっては、ご加入をお断りする場合がございますので、あらかじめご了承下さい。</p>	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	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.06%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.09%
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								
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.06%								
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.09%								
<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借入利率に以下の利率が加算されます。 年0.3%</p>								
<p>手数料</p>	<p>○ご融資の際、33,000円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○JA住宅ローン(新築・購入コース 中間資金保証付)をご利用される場合は、中間資金手数料をご融資時に一括してお支払いいただきます（保証応諾額×0.5%+消費税）。</p> <p>※ 中間資金手数料は、繰上返済された場合でも返戻いたしません。</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、次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>【変動金利型の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全額繰上返済の場合・・・実行後3年以内                 3, 300円</li> <li style="padding-left: 150px;">実行後5年以内                 2, 200円</li> <li style="padding-left: 150px;">実行後7年以内                 1, 100円</li> <li>・ 一部繰上返済の場合・・・無料</li> </ul> <p>【固定変動選択型または固定金利型の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全額および一部繰上返済の場合</li> <li style="padding-left: 20px;">・・・返済元金50万円未満                 5, 500円</li> <li style="padding-left: 20px;">・・・返済元金50万円以上100万円未満     11, 000円</li> <li style="padding-left: 20px;">・・・返済元金100万円以上1,000万円未満   22, 000円</li> <li style="padding-left: 20px;">・・・返済元金1,000万円以上               33, 000円</li> </ul> <table border="1" data-bbox="512 1944 1401 2085"> <tr> <td colspan="2">上記に加えて、保証機関に対して返戻保証料の範囲内で次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・ 全額繰上返済の場合・・・</td> <td style="padding-left: 20px;">11, 000円</td> </tr> </table>	上記に加えて、保証機関に対して返戻保証料の範囲内で次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。		・ 全額繰上返済の場合・・・	11, 000円				
上記に加えて、保証機関に対して返戻保証料の範囲内で次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。									
・ 全額繰上返済の場合・・・	11, 000円								

	<p style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">・一部繰上返済の場合・・・ 5, 500円</p> <p>○J Aネットバンクによる一部繰上返済の場合は、すべての金利型で無料です。</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11,000円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。</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5,500円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○上記事務手数料の一部または全額を、協同住宅ローン(株)へ直接お支払いいただきます。</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</p> <p>本商品にかかる相談・苦情等（以下「苦情等」という。）につきましては、当J Aリスク統括本部（電話：078-981-8769）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（電話番号：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リスク統括本部またはJ Aバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>兵庫県弁護士会（電話：078-341-8227）  東京弁護士会，第一東京弁護士会，第二東京弁護士会  （以上の弁護士会には直接お申し立ていただくことも可能です。上記当J Aリスク統括本部またはJ Aバンク相談所にお問い合わせください。）</p> <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、東京以外の地域の組合員・利用者からのお申し出について、組合員・利用者の意向に基づき、組合員・利用者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。</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い合わせください。</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、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金用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</p>

	<p>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JAの融資窓口までお問い合わせください。</p>
--	--

J A兵庫六甲