

# 商品概要説明書

(JA統一ローン)

(平成22年3月29日現在)

JA住宅ローン	
商品名	JA住宅ローン
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"><li>○当JA地区内に在住又はお勤めの方で当JAの組合員の方 (新たに組合員になる場合には、当JA所定の出資金をお預かりさせていただきます)</li><li>○お借入時の年齢が満20歳以上満66歳未満であり、最終償還時の年齢が満80歳未満の方<ul style="list-style-type: none"><li>・最終償還時の年齢が満76歳以上満80歳未満の方は、お子様(満20歳以上)を連帯保証人とさせていただきます。</li><li>・最終償還時の年齢が満80歳以上の方は、同居又は同居予定のお子様(満20歳以上)を連帯債務者とすることにより、お借入が可能となります。</li></ul></li><li>○前年度税込年収が200万円以上である方<ul style="list-style-type: none"><li>・農業者は前年度税込年収が150万円以上ある方</li></ul></li><li>○勤続(又は営業)年数が3年以上の方</li><li>○団体信用生命共済にご加入が認められる方</li><li>○当JAが指定する保証機関の保証が受けられる方</li><li>○その他当JAが定める条件を満たしている方</li></ul>
資金使途	<ul style="list-style-type: none"><li>○ご本人又はご家族が常時居住するための住宅及び土地を対象とし、次のいずれかに該当する場合とします。<ul style="list-style-type: none"><li>①住宅の新築</li><li>②土地の購入(5年以内に住宅を新築し居住する予定があること)</li><li>③新築住宅の購入(土地付住宅および分譲マンションを含む)</li><li>④中古住宅の購入(土地付住宅および分譲マンションを含む)</li><li>⑤住宅の増改築・改装・補修</li><li>⑥他金融機関住宅ローンの借換資金及び借換に伴う諸費用のうち、当JA所定の担保価格の範囲であるのもの(現在お借入中の住宅ローンが借入から1年以上経過している方が対象)</li></ul></li></ul>
借入金額	<ul style="list-style-type: none"><li>○100万円以上5,000万円以内(10万円単位)<ul style="list-style-type: none"><li>・ただし、年間元金ご返済額の前年度税込年収に対する割合が当JAの定める範囲内とします。</li></ul></li><li>○原則として当JAの評価方法による担保評価額の80%以内(分譲マンションは75%以内)で、所要資金の100%以内をお借入金額の対象とします。<ul style="list-style-type: none"><li>・JAが第1順位の抵当権設定の場合は、85%以内(分譲マンションは80%以内)</li></ul></li></ul>
借入期間	<ul style="list-style-type: none"><li>○3年以上35年以内(1か月単位)<ul style="list-style-type: none"><li>・資金使途が借換の場合は、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。</li></ul></li></ul>
借入利率	<ul style="list-style-type: none"><li>○固定金利または変動金利をご選択いただけます。<ul style="list-style-type: none"><li>・固定金利型(3年・5年・10年)をご選択頂いた場合は、選択した固定金利期間によってお借入利率が異なります。</li><li>・固定金利期間終了時に、お申出により再度、固定金利期間(3年、5年、10年)又は変動金利型を選択することができます。その場合の利率は、その時点のお借入利率となります。なお、固定金利期間終了に際して、他固定金利期間又は変動金利選択の申出がない場合は、再度、当初お申込時と同一の固定金利期間にて継続いたします。その場合の利率もその時点のお借入利率となります。</li><li>・変動金利型をご選択頂いた場合のお借入後の利率は、基準金利(JAしみず短期プライムレート)に基づき、年2回(4月1日及び10月1日)お借入利率の見直しを行います。また同時期に、お申出により、固定金利型をご選択頂くことができます。</li></ul></li></ul>

	<p>その場合の利率は、その時点のお借入利率となります。但し、金融情勢等により、取扱期間中にお借入利率を変更させていただく場合があります。</p> <p>○金利は店頭に掲示します。詳細については、当 J A の融資窓口又はローンセンターへお問い合わせください。</p>								
返済方法	<p>○元利均等月賦返済（お借入金額の 50%以内でボーナス併用可）</p> <p>○元金均等月賦返済（お借入金額の 50%以内でボーナス併用可）</p> <p>※元利均等返済とは、毎回の返済額（元金+利息）が一定金額となる返済方法です。</p> <p>※元金均等返済とは、毎回の元金の返済額が一定で、元金残高に応じた利息の返済額が毎回変わるため、毎回の返済額（元金+利息）が異なる返済方法です。</p>								
担保	<p>○お借入対象物件に対し、原則として第 1 順位の抵当権（又は根抵当権）を設定登記させていただきます。ただし、お借入額が 500 万円以下で一定条件を満たした場合には、担保免除の取扱いが可能です。</p> <p>○建物に対しては火災共済（保険）にご加入いただき、火災共済金（保険金）請求権に原則として第 1 順位の質権を設定させていただきます。</p>								
保証	<p>○（社）静岡県農協保証センター、又は静岡県農業信用基金協会の保証をご利用いただきます。ただし、お申し込み内容により連帯保証人が必要になる場合がございます。また、年収合算者、担保提供者（物上保証人を除く）につきましては連帯保証人とさせていただきます。</p>								
保証料	<p>○ お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。</p> <p>【一括前払い方式】</p> <p>お借入時に保証料を一括して保証機関へお支払いいただく方式です。</p> <p>[お借入金額 2,000 万円あたりの保証料（例）]</p> <table border="1"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>15 年</td> <td>25 年</td> <td>35 年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>229,374 円</td> <td>325,874 円</td> <td>388,172 円</td> </tr> </table> <p>【分割後払い方式】</p> <p>お支払いいただく金利の中から保証機関へ支払う方法です。一括前払い型に比べて借入利率が年 0.2%高くなります。（担保免除扱いの場合、取扱不可）</p> <p>※一括前払い方式・分割後払い方式どちらを選択した場合でも、お借入時に事務取扱い 1 件につき、別途一律保証料 30,000 円を一括して保証機関へお支払いいただきます。</p>	お借入期間	15 年	25 年	35 年	保証料	229,374 円	325,874 円	388,172 円
お借入期間	15 年	25 年	35 年						
保証料	229,374 円	325,874 円	388,172 円						
団体信用生命共済	<p>○団体信用生命共済にご加入いただきます。</p> <p>なお、共済掛金は当 J A が負担いたします。</p>								
手数料	<p>○担保事務手数料（消費税込） … 5,250 円</p> <p>○ご返済期間終了までの間において全額繰上返済をされる場合は、事務手数料（10,500 円、消費税込）が必要です。</p> <p>○ご返済期間終了までの間にご返済条件を変更される場合は、条件変更手数料（1,050 円、消費税込）が必要です。</p> <p>○固定金利期間終了後、再度、同一の固定金利期間を選択される場合の取扱手数料はかかりません。</p> <p>○借換に際し必要な諸費用（所定の印紙代、抵当権設定に伴う登録免許税、司法書士あて報酬等）については、別途ご負担いただきます。</p>								
その他	<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>○住宅ローン借換の場合は、過去の返済状況を確認させていただきます。</p> <p>○お申し込みに際しては、当 J A 及び当 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>○新たに組合員になる場合の出資金は、1 口 1,000 円からとなります。</p>								