

# 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	全期間金利軽減変動金利型住宅関連ローン
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"><li>○当 J A 地区内に在住又はお勤めの方で当 J A の組合員の方 (新たに組合員になる場合には、当 J A 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 J A 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 J A 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 J A 所定の担保価格の範囲内であるもの。(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、年間元利金ご返済額の前年度税込年収に対する割合が当 J A の定める範囲内とします。</li></ul></li><li>○原則として当 J A 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>・ J A 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>○お借入当初 1 年間は固定金利となります。</li><li>○変動金利型です<ul style="list-style-type: none"><li>・ 1 年経過後の最初の約定返済日翌日から当 J A 所定の住宅ローンプライムレート (以下「基準金利」という) を基準とした金利変動型となります。</li><li>・ 変動金利移行後に適用される利率は基準金利より年 1 % 軽減した利率となります。</li></ul></li></ul>

	<p>ただし、ローンご返済期間中にご返済の滞りなどが発生した場合には、軽減を中止させていただきます。</p> <p>・金融情勢の変化、その他相当の事由により当 JA が基準金利を廃止した場合には、当 JA が一般に相当と認められる金利を基準金利と読み替えて適用いたします。</p> <p>○金利は店頭に掲示します。詳細については、当 JA 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けます。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><b>【一括前払い方式】</b> 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。 〔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><b>【分割後払い方式】</b> 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 JA 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>○借入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 JA 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>○お申し込みの際は、当 JA 及び当 JA 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>								