

J A住宅ローン

(平成 24 年 1 月 11 日現在)

商品名	J A住宅ローン
ご利用 いただける方	<p>○当 J A の組合員の方または組合員資格を有する方。</p> <p>○お借入時の年齢が 20 歳以上 66 歳未満であり、最終償還時の満年齢が 80 歳未満の方。 ただし、最終償還時の満年齢が 76 歳以上 80 歳未満で給与所得者の方は、20 歳以上の子供を連帯保証人としていただきます。なお、最終償還時の満年齢が 80 歳以上の場合は、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(「親子リレー返済」という。) ことによりお借入が可能となります。</p> <p>○前年度税込年収が原則 200 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 3 年以上の方。</p> <p>○団体信用生命共済に加入できる方。</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>
資金使途	<p>○ご本人またはご家族が常時居住するための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 ②土地の購入 (5 年以内に新築し、居住する予定があること) 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) 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) ⑤住宅の増改築・改装・補修 (住宅関連設備等の設置等を含む)。</p>
借入金額	<p>○50 万円以上 5,000 万円までとし 10 万円単位とします。 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 の定める範囲内であり、所要資金の 80% 以内 (J A が第 1 順位の抵当権でない場合は 75% 以内) かつ担保価格の範囲内とします。</p>
借入期間	<p>○3 年以上 35 年以内とし、1 年単位とします。</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>【固定変動選択型】 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。 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>【変動金利型】 お借入時の利率は、当 J A が定める短期プライムレート (以下「基準金利」という。) を基準とする利率に一定の利率を上乗せまたは差引きして決定いたします。 お借入後の利率は、基準日 (4 月 1 日および 10 月 1 日) の基準金利 (当 J A が定める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>【固定金利型】 当初のお借入利率を完済時まで適用いたします。</p> <p>○金利等詳細については、当 J A の融資窓口へお問い合わせ下さい。</p>

返済方法	<p>○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、特定月増額返済方式（毎月返済方式に加え6か月ごとの特定月に増額して返済する）、年2回返済方式（農業者の方のみ）のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>○変動金利型の場合、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年間にご返済額を変更いたしません。ご返済額の変更は5年ごとに行い、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、原則として期日に一括返済していただきます。</p>												
担保	<p>○土地及び建物に第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○建物には火災共済（保険）をつけていただき、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きます。</p>												
保証人	<p>○北海道農業信用保証協会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>○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>【固定金利（年利3.70%）で1千万円を借入し、元利均等毎月返済方式の場合の一括保証料（例）】</p> <table border="1" data-bbox="405 757 1458 837"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> <td>20年</td> <td>25年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>90,454</td> <td>162,288</td> <td>192,430</td> <td>219,167</td> <td>242,823</td> </tr> </table> <p>なお保証料については、お借入金額・お借入利率・お借入期間により異なりますので窓口にてご確認願います。</p>	お借入期間	10年	20年	25年	30年	35年	保証料（円）	90,454	162,288	192,430	219,167	242,823
お借入期間	10年	20年	25年	30年	35年								
保証料（円）	90,454	162,288	192,430	219,167	242,823								
団体信用生命共済	<p>○当J A所定の2種類の団体信用生命共済のいずれかにご加入いただけます。 なお、共済掛金は当J Aが負担いたしますが、選択される団体信用生命共済の種類により借入利率は下表記載の加算金利分高くなります。</p> <table border="1" data-bbox="405 1050 1283 1173"> <tr> <td>団体信用生命共済</td> <td>加算金利</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（特約なし）</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.20%</td> </tr> </table>	団体信用生命共済	加算金利	団体信用生命共済（特約なし）	なし	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.20%						
団体信用生命共済	加算金利												
団体信用生命共済（特約なし）	なし												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.20%												
手数料	<p>○ご融資の際、31,500円の事務手数料（消費税等含む）が必要です。</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やご返済条件を変更される場合は、次の事務手数料（消費税等含む）が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全額繰上返済の場合【固定金利型（固定金利特約期間中を含む）：31,500円】 【変動金利型：10,500円】 ・条件変更の場合【5,250円】 												
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 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本支店または金融部（電話：0123-36-0601）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。 また、北海道農業協同組合中央会が設置・運営する北海道J Aバンク相談所（電話：011-232-5031）でも、苦情等を受け付けております。</p> <p>○紛争解決措置 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金融部または北海道J Aバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>弁護士会（J Aバンク相談所を通じてのご利用となります。上記北海道J Aバンク相談所にお申し出ください。）</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下さい。</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下さい。</p>												