

J A住宅ローン（住まいるいちばんプラス）

（平成 24 年 1 月 11 日現在）

商品名	J A住宅ローン【全国保証(株)保証付住まいるいちばんプラス】																			
ご利用 いただける方	<p>○当 J A の地区内に在住またはお勤めされている方で組合員の方または組合員資格を有する方。</p> <p>○日本国籍を有する者、または永住することを許可されている者でかつ責任能力者であること。</p> <p>○反社会的勢力に該当しない方。</p> <p>○お借入時の年齢が満 20 歳以上 65 歳未満であり、最終償還時の満年齢が 80 歳未満の方。</p> <p>※ がん保障特約付団体信用生命保険・三大疾病保障特約付団体信用生命保険を希望される方は、申込時年齢と実行時年齢が満 20 歳以上満 50 歳未満となります。</p> <p>※ 三大疾病保障特約付団体信用生命保険を希望される方は、最終償還時の満年齢が 75 歳未満となります。</p> <p>○下記の各項目において、いずれかの各ステージ（stage）に該当される方。</p> <table border="1" data-bbox="347 779 1441 1220"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>1st stage</th> <th>2nd stage</th> <th>3rd stage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>勤続年数</td> <td>給与所得者 5 年以上。 医師・弁護士・公認会計士・ 税理士を営む者 5 年以上。 個人事業主・法人役員・親族 経営法人勤務者は対象外。</td> <td>給与所得者 2 年以上。 医師・弁護士・公認会計士・ 税理士を営む者 1 年以上。 個人事業主・法人役員・親族 経営法人勤務者 3 年以上かつ 通年決算 3 期以上。</td> <td>給与所得者 最低 1 年以上。 個人事業主・法人役員・親族 経営法人勤務者 最低 2 年以 上かつ通年決算 2 期以上。</td> </tr> <tr> <td>年間所得</td> <td>500 万円以上</td> <td>100 万円以上</td> <td>100 万円以上</td> </tr> <tr> <td>返済実績</td> <td>3 年以上（直近 1 年間に、日 数延滞を含む延滞が無い事）</td> <td>1 年以上（直近 1 年間に、日 数延滞を含む延滞が無い事）</td> <td>1 年以上（直近 1 年間に、日 数延滞を含む延滞が無い事）</td> </tr> </tbody> </table> <p>○安定した収入が継続して得られる職業・職種の方。</p> <p>※ 同居する配偶者及び親・子に限り借入者と同条件を満たす場合には、借入者本人または合算者の年間所得のいずれか低い金額の 1/2 を借入者本人の所得に合算できます。ただし、契約社員やパートの方は合算者となることができません。</p> <p>○団体信用生命保険に加入できる方。</p> <p>○全国保証株式会社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>				項目	1st stage	2nd stage	3rd stage	勤続年数	給与所得者 5 年以上。 医師・弁護士・公認会計士・ 税理士を営む者 5 年以上。 個人事業主・法人役員・親族 経営法人勤務者は対象外。	給与所得者 2 年以上。 医師・弁護士・公認会計士・ 税理士を営む者 1 年以上。 個人事業主・法人役員・親族 経営法人勤務者 3 年以上かつ 通年決算 3 期以上。	給与所得者 最低 1 年以上。 個人事業主・法人役員・親族 経営法人勤務者 最低 2 年以 上かつ通年決算 2 期以上。	年間所得	500 万円以上	100 万円以上	100 万円以上	返済実績	3 年以上（直近 1 年間に、日 数延滞を含む延滞が無い事）	1 年以上（直近 1 年間に、日 数延滞を含む延滞が無い事）	1 年以上（直近 1 年間に、日 数延滞を含む延滞が無い事）
項目	1st stage	2nd stage	3rd stage																	
勤続年数	給与所得者 5 年以上。 医師・弁護士・公認会計士・ 税理士を営む者 5 年以上。 個人事業主・法人役員・親族 経営法人勤務者は対象外。	給与所得者 2 年以上。 医師・弁護士・公認会計士・ 税理士を営む者 1 年以上。 個人事業主・法人役員・親族 経営法人勤務者 3 年以上かつ 通年決算 3 期以上。	給与所得者 最低 1 年以上。 個人事業主・法人役員・親族 経営法人勤務者 最低 2 年以 上かつ通年決算 2 期以上。																	
年間所得	500 万円以上	100 万円以上	100 万円以上																	
返済実績	3 年以上（直近 1 年間に、日 数延滞を含む延滞が無い事）	1 年以上（直近 1 年間に、日 数延滞を含む延滞が無い事）	1 年以上（直近 1 年間に、日 数延滞を含む延滞が無い事）																	
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土地購入資金（概ね 3 年以内に住宅建設が予定されるもの。ただし 1st stage は土地のみの対応不可）</p> <p>②住宅購入資金</p> <p>③住宅の新築資金</p> <p>④住宅のリフォーム資金（住宅の増改築・修繕にかかる資金ほか）</p> <p>⑤住宅ローンの借換資金（リフォーム資金を含める事も可能。なお、当 J A 既往住宅ローンは対象外。）</p> <p>⑥上記①～⑤にかかる諸費用資金のうち次のもの</p> <p>I) 借入に伴う諸費用（保証料・事務手数料・印紙税・繰上返済手数料・経過利息）</p> <p>II) 住宅取得に伴う諸費用（火災保険料・登記費用・仲介手数料・水道負担金・修繕積立金）</p> <p>III) 担保として評価できないオプション費用</p> <p>IV) 引越し費用（業者委託分に限る）</p>																			

借入金額	<p>○100万円以上6,000万円以下（1万円単位）とし、次の条件をすべて満たすものとします。</p> <p>①本件借入を含め同一債務者による累積債務額が上記範囲内であること。</p> <p>②保証会社で定める担保評価額の100%以内であること。</p> <p>③担保評価額の100%を超える部分を諸費用資金として取扱う場合は、上限を500万円以下とします。 ※ 3rd stage は担保評価額の100%を融資上限額とし、諸費用の別枠加算の取扱はできません。 ※ 2本立て融資の際も上限は合計で500万円とします。</p> <p>④所要資金の範囲内であること。</p> <p>○1st stage については、融資額は年間所得の6倍以内とします。</p>
借入期間	<p>○2年以上35年以内となります。（月単位）</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JA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JA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JA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）のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>○特定月増額返済は、その元金がお借入額の50%以内とさせていただきます。（ただし、給与所得者の方のみ取扱可）</p>
担保	<p>○土地および建物に第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>○全国保証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。 ただし、次の場合は連帯保証人ないし連帯債務者が必要となります。</p> <p>①お申込に際し、所得合算した場合の合算者の方。</p> <p>②親子リレーローンの承継者となる場合（1st stage は取扱不可）。</p> <p>③金銭消費貸借契約にて連帯保証人または連帯債務者となっている場合。</p> <p>④その他全国保証株が必要と認めた場合。</p>

<p>保証料</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。(一括払い) ○適用される保証料率は、各 stage で異なります。 【お借入額 100 万円、借入期間 20 年の一括支払保証料 (例)】</p> <table border="1" data-bbox="368 297 1246 456"> <thead> <tr> <th>各 stage 区分 保証料区分</th> <th>1st stage</th> <th>2nd stage</th> <th>3rd stage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料 (円)</td> <td>11,369</td> <td>14,211</td> <td>19,896</td> </tr> <tr> <td>超過保証料 (円)</td> <td>42,635</td> <td>71,059</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 通常保証料 ~ 担保評価額までの融資額 ※ 超過保証料 ~ 融資額のうち上記を超過する額 (3rd stage を除く) ○保証料は、お借入金額・お借入期間・担保評価額により異なりますので窓口にてご確認願います。</p>	各 stage 区分 保証料区分	1st stage	2nd stage	3rd stage	通常保証料 (円)	11,369	14,211	19,896	超過保証料 (円)	42,635	71,059	—
各 stage 区分 保証料区分	1st stage	2nd stage	3rd stage										
通常保証料 (円)	11,369	14,211	19,896										
超過保証料 (円)	42,635	71,059	—										
<p>団体信用生命保険</p>	<p>○所定の 3 種類の団体信用生命保険のいずれかにご加入いただきます。 なお保険掛金は当 J A が負担いたしますが、選択される団体信用生命保険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="403 707 1249 884"> <thead> <tr> <th>団体信用生命保険</th> <th>加算金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①一般団体信用生命保険 (特約なし)</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>②がん保障特約付団体信用生命保険</td> <td>年 0.10%</td> </tr> <tr> <td>③三大疾病保障特約付団体信用生命保険</td> <td>年 0.20%</td> </tr> </tbody> </table> <p>○お借入金額が 3,000 万円超の場合、健康診断が必要となります。(上表記載②・③) 健康診断にかかる費用は、お申込人負担となります。</p>	団体信用生命保険	加算金利	①一般団体信用生命保険 (特約なし)	なし	②がん保障特約付団体信用生命保険	年 0.10%	③三大疾病保障特約付団体信用生命保険	年 0.20%				
団体信用生命保険	加算金利												
①一般団体信用生命保険 (特約なし)	なし												
②がん保障特約付団体信用生命保険	年 0.10%												
③三大疾病保障特約付団体信用生命保険	年 0.20%												
<p>全国保証(株)手数料</p>	<p>○ご融資時に、全国保証(株)に対し 1 件あたり 52,500 円の事務取扱手数料 (消費税含む) が必要です。</p>												
<p>J A 手数料</p>	<p>○ご融資の際、31,500 円の手数料 (消費税等含む) が必要です。 ○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。 ・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】 ○借換に際し必要な諸費用については、別途実費を申し受けます。</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 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>												
<p>その他</p>	<p>○お申込みに際しては、当 J A および全国保証(株)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。 ○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>												