

JA住宅ローン（住まいる借換ワイド）

（平成24年1月11日現在）

商品名	JA住宅ローン【全国保証(株)保証付住まいる借換ワイド】
ご利用いただける方	<p>○当JA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>○現在お借入中の住宅ローンが、お借入から原則最低3年以上経過し、直近1年間に延滞のない方。</p> <p>○給与所得者で勤続年数が最低2年以上ある方。</p> <p>○個人事業主・法人役員・親族経営法人勤務者で勤続年数が最低3年以上かつ通年決算3期以上ある方。</p> <p>○前年度税込年収が100万円以上で、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・子に限り所有権について持分があり、現在お借入中の住宅ローンの債務者（含む連帯債務者）で、借入者と同条件を満たす場合は、合算者1名の年間所得の全額を加算できます。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JA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住宅ローンの借換資金（ただし、当JA既住宅ローンは対象外）</p> <p>②借換と同時に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>③自己居住地上の自己居住用住宅の借換を伴う建替え資金</p> <p>④自己居住用住宅の住み換えに要する資金</p> <p>⑤上記①～④にかかる諸費用資金のうち次のもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保証料 ・事務手数料 ・火災保険料 ・登記費用 ・印紙代 ・不動産仲介手数料 ・水道負担金 ・修繕積立一時金 ・引越し費用（業者委託分） ・住宅エクステリア費用 ・建替え及び住み換えに伴う仮住まい費用 ・繰上返済手数料 ・経過利息
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200%以内であること。</p> <p>③所要資金の範囲内であること。</p>
借入期間	<p>○2年以上最長35年となります。（月単位）</p> <p>保証会社の審査により、期間について変更となる場合もあります。</p>

<p>借入利率</p>	<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。</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。</p> <p>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>															
<p>返済方法</p>	<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> <p>○原則として、借換後の年間返済額の上限は借換前の年間返済額の1.25倍以内となります。</p>															
<p>担保</p>	<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>															
<p>保証人</p>	<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借換のお申込に際し、所得合算した場合の合算者の方。</p> <p>②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>③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）</p> <p>【お借入額100万円の一括支払保証料（例）】</p> <table border="1" data-bbox="368 1498 1299 1659"> <thead> <tr> <th>お借入期間 保証料区分</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料（円）</td> <td>7,941円</td> <td>14,211円</td> <td>19,297円</td> <td>21,378円</td> </tr> <tr> <td>超過保証料（円）</td> <td>23,823円</td> <td>42,635円</td> <td>57,892円</td> <td>64,134円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 通常保証料 ～ 担保評価額100%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</p> <p>○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>	お借入期間 保証料区分	10年	20年	30年	35年	通常保証料（円）	7,941円	14,211円	19,297円	21,378円	超過保証料（円）	23,823円	42,635円	57,892円	64,134円
お借入期間 保証料区分	10年	20年	30年	35年												
通常保証料（円）	7,941円	14,211円	19,297円	21,378円												
超過保証料（円）	23,823円	42,635円	57,892円	64,134円												

<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JA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="403 280 1248 454"> <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>JA 手数料</p>	<p>○ご融資の際、31,500円の手務手数料（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。</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】 <p>○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JA本支店または金融部（電話：0123-36-0601）にお申し出ください。当JA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JA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JA金融部または北海道JAバンク相談所にお申し出ください。</p> <p style="text-align: center;">弁護士会（JAバンク相談所を通じてのご利用となります。上記北海道JA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JA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。 ○リフォーム資金の支払は、業者への振込みが条件となります。 ○リフォーム工事については、該当箇所の工事前の写真と工事後の写真の提供をお願いします。 ○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下さい。</p>								