

## J A住宅ローン

(平成 23 年 9 月 1 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。</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 歳以上の方は、連帯保証人を徴求する場合がございます。なお、最終償還時の満年齢が 80 歳以上の場合は借入者と同居、または同居予定の子供を連帯債務者とすることにより、お借入することができる。</p> <p>○前年度税込年収が原則 120 万円以上ある方（農業者の方）</p> <p>○前年度税込年収が原則 150 万円以上ある方（農業者以外・自営業者の方は前年度税引前所得とします）</p> <p>○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。 （親子リレー返済の場合は親子とも団信共済加入が認められた者）</p> <p>○当 J Aが指定する保証機関（沖縄県農業信用基金協会）の保証が受けられる方。</p> <p>○税金滞納、信用事業の支払延滞、経済事業の期日経過後の未払金、共済掛金の未払金等、信用状況に不安のない方。</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</p> <p>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）</p> <p>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）</p> <p>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）</p> <p>⑤住宅の増改築・改装・補修</p> <p>⑥他金融機関・住宅金融公庫からの借換資金（3 年を経過し返済を継続しているもの）</p> <p>⑦上記に付随する諸費用（債務保証料・火災共済掛金・登記費用・税金等）</p>
借入金額	<p>○10 万円以上 5,000 万円までとし、10 万円単位とします。</p> <p>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、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> <p>○借換の場合は原則借換前の住宅ローンの残存期間とし 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><b>【固定変動選択型】</b> 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、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。 引下げ金利適用期間中にご返済の滞りなどが発生した場合には、引下げ後金利の適用を中止し、店頭金利に引き上げさせていただきます。</p> <p><b>【変動金利型】</b> 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（住宅ローンプライムレート）により、年 2 回見直しを行います。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p>

	○金利の詳細については、当 J A の融資窓口へお問い合わせください。														
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）は、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 ヶ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>※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> <p>○元金均等返済（毎月の元金の返済額が一定金額となり、利息を上乗せして返済する方法）は、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 ヶ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>※変動金利型の場合、お借入利率に変動があった場合は、変動に応じて年 2 回利息が変動致します。</p>														
担保	<p>○ご融資対象物件に第 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>※公庫融資併用の場合は次順位の設定も可能としますが、公庫住宅資金の取扱いを J A 取扱いとさせていただきます。</p>														
保証人	○当 J A が指定する保証機関（沖縄県農業信用基金協会）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。ただし、保証機関が必要と認めた場合は保証人を徴求させていただきます。														
保証料	<p>○債務保証料をお支払いいただきます。</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。</p> <p><b>【お借入額 1000 万円あたりの保証料目安（当初 5 年型）】</b></p> <table border="1"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10 年</td> <td>15 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>116,000</td> <td>149,500</td> <td>178,100</td> <td>202,800</td> <td>224,000</td> <td>242,200</td> </tr> </table> <p>※一律保証料 30,000 円含む。保証料率 0.2%（割引率 6%程度）。</p>	お借入期間	10 年	15 年	20 年	25 年	30 年	35 年	保証料（円）	116,000	149,500	178,100	202,800	224,000	242,200
お借入期間	10 年	15 年	20 年	25 年	30 年	35 年									
保証料（円）	116,000	149,500	178,100	202,800	224,000	242,200									
団体信用生命共済	<p>○当 J A 所定の 3 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。</p> <p>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"> <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>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.2%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.2%</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	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.2%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.2%						
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														
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.2%														
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.2%														
手数料	<p>○ご融資の際の事務手数料および条件変更手数料は現在のところ頂いておりません。</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、全額または一部繰上返済をされる場合は、別途 J A 所定の手続きが必要です。</p> <p>○その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全額繰上返済の場合…●●円</li> <li>・一部繰上返済の場合…●●円</li> </ul> <p>※全額繰上返済・一部繰上返済手数料については、現在のところ設定はありませんが、将来において確約するものではありません。</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、ご返済条件を変更される場合は●●円の条件変更手数料（消費税等含む）が必要です。</p>														

	<p>○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は●●円の取扱手数料（消費税等含む）が必要です。</p> <p>※条件変更手数料については、現在のところ設定はありませんが、将来において確約するものではありません。</p> <p>○住宅新築に際し必要な諸経費（建物所有権保存登記，抵当権設定登記，金銭消費貸借契約書，火災保険質権設定料金等がございます）のご負担があります。</p>
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、当組合本支店（所）または本店 信用統括部（電話：098-831-5559）にお申し出ください。当組合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。</p> <p>また、沖縄県農業協同組合中央会が設置・運営する沖縄県JAバンク相談所（電話：098-831-5109）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。上記当組合信用統括部または沖縄県JAバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>鹿児島県弁護士会紛争解決センター（JAバンク相談所を通じてのご利用となります。上記沖縄県JA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JAおよび当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>○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>