

# 商品概要説明書

## J A住宅ローン（借換型）

（平成 29 年 11 月 1 日現在）

商品名	J A住宅ローン（借換型）
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"><li>○原則として当 J A の組合員の方。</li><li>○お借入時の年齢が満 21 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。</li><li>○前年度税込年収が原則 150 万円以上ある方。</li><li>○現在お借入中の住宅ローンがお借入れから 1 年以上経過している方。</li><li>○同一勤務先に満 1 年以上勤務されている方（自営業の場合は営業開始後満 1 年以上経過されている方）。</li><li>○団体信用生命共済に加入できる方。</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>○ご本人またはご家族が常時居住するための住宅または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。<ul style="list-style-type: none"><li>①現在、他金融機関からお借入中の住宅資金のお借換資金（借換対象住宅にかかる既往リフォーム資金の借換も含む）とお借換えに伴う諸費用。</li><li>②お借換えとあわせた増改築・改装・補修資金と付随して発生する諸費用。</li></ul></li></ul>
借入金額	<ul style="list-style-type: none"><li>○10 万円以上 5,000 万円以内とし、原則 1 万円単位とします。</li><li>ただし、所要金額の範囲内とします。</li><li>※なお、5,000 万円を超えるお申込みについても、ご相談ください。</li></ul>
借入期間	<ul style="list-style-type: none"><li>○3 年以上 34 年以内とし、原則 1 年単位とします。ただし、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。</li></ul>
借入利率	<ul style="list-style-type: none"><li>○次のいずれかよりご選択いただけます。<ul style="list-style-type: none"><li>【固定金利選択型】<p>当初お借入時に、固定金利期間（1 年・3 年・5 年・7 年・10 年）をご選択いただけます。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。お借入時の利率は、毎月決定し、当 J A の店頭でお知らせいたします。</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（当 J A に対して支払うべき金員に延滞が生じている場合、または当 J A が債権保全を必要とする相当の事由がある場合を除きます）が、その場合の固定金利期間は残りのお借入期間の範囲内となります。</p><p>また、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></li><li>【変動金利型】<p>お借入後の利率は、4 月 1 日および 10 月 1 日の基準金利（当 J A で定める住宅ローンプライムレート）により、年 2 回見直しを行い、6 月・12 月</p></li></ul></li></ul>

	<p>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>○利率は店頭およびホームページに掲載します。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。</p>
返済方法	<p>「元利均等返済」「元金均等返済」のいずれかの方法で、毎月一定日にご返済用貯金口座より自動引き落としさせていただきます。(毎月返済と併用して 6 か月ごとの増額返済も利用可能です。6 か月ごとの増額返済はお借入額の 40% 以内 (10 万円単位) とします。)</p> <p>○元利均等返済方式      毎月の返済額 (元金+利息) はご返済の見直し時まで一定です。      ※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>○元金均等返済方式      毎月の返済額 (元金+利息) のうち、元金部分が一定です。      (ご返済額は毎月変動します)      ※お借入期間中の毎回の利息のご返済額は、その時点の元金残高と適用金利により、計算いたします。</p>
担保	<p>○ご融資対象物件に抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○借地上の建物などの場合には、当 J A が指定する保証機関所定の審査基準により、建物に時価相当額かつお借入期間以上の火災共済 (保険) にご加入のうえ、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くことがございます。</p>
保証人	<p>○当 J A が指定する保証機関 (神奈川県農業信用基金協会、神奈川県農協信用保証㈱または協同住宅ローン㈱) 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> <p>○保証機関の保証利用にあたっては所定の保証審査が必要となります。</p>
保証機関の選定基準	<p>○保証審査は次の基準により実施し、保証機関を選定します。</p> <p>a. 当 J A の窓口でお申込みした場合      第 1 順位：神奈川県農業信用基金協会、第 2 順位：協同住宅ローン㈱</p> <p>b. 住宅関連会社を経由しローンセンター等でお申込みした場合      第 1 順位：協同住宅ローン㈱、第 2 順位：神奈川県農業信用基金協会</p> <p>※第 1 順位における保証審査の結果、希望の内容を満たさない場合に、第 2 順位で同様の保証審査を実施する方式となります。</p> <p>○なお、お申込にあたっては、原則として当 J A の組合員になっていただく必要がありますが、事情により組合員になれない場合には、神奈川県農協信用保証㈱により保証審査を実施します。</p>
保証機関の商品	<p>○本商品は「J A 住宅ローン (借換型)」ですが、保証審査の結果、次の商品が選定されることとなります。</p> <p>&lt;神奈川県農業信用基金協会の場合&gt;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ J A住宅ローン（借換型）【一般】</li> <li>・ J A住宅ローン（借換型）【応援】</li> </ul> <p>&lt;協同住宅ローン(株)の場合&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ J A住宅ローン（借換型）【KHL 保証】</li> </ul> <p>&lt;神奈川県農協信用保証(株)の場合&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ J A住宅ローン（借換型）【一般】</li> </ul> <p>○選定商品については審査結果回答時等にお知らせいたします。</p>								
保証料	<p>○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます（ただし、協同住宅ローン(株)は一括払いのみ）。</p> <p>①一括払い</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>【例】神奈川県農業信用基金協会および神奈川県農協信用保証(株)の場合</b> お借入額 1,000 万円、保証料率 0.20%、元利均等返済方式の場合の一括払い保証料（一律保証料は含まない）</p> <table border="1" data-bbox="512 824 1273 972"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10 年</th> <th>20 年</th> <th>30 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一括払い 保証料</td> <td>85,897 円</td> <td>146,973 円</td> <td>189,954 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※実行日、返済日により前記保証料と異なる場合があります。</p> <p>②分割払い</p> <p>約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料率は年 0.10%～0.40%です。</p> <p>○別途、30,000 円の一律保証料（神奈川県農業信用基金協会および神奈川県農協信用保証(株)の場合）または 32,400 円の保証事務手数料（協同住宅ローン(株)の場合）をお支払いいただきます。</p> <p>○保証料を一括でお支払いいただいた方が繰上返済を行った場合、繰上返済金額に対する未経過分の保証料を各保証機関所定の方法で算出のうえ、以下の金額を差し引いて返戻いたします。なお、繰上返済金額に対する未経過分の保証料がこの金額に満たない場合は返戻いたしません。</p> <p><b>【神奈川県農業信用基金協会および神奈川県農協信用保証(株)の場合】</b> 全額繰上返済：5,000 円 一部繰上返済：5,000 円／回</p> <p><b>【協同住宅ローン(株)の場合】</b> 全額繰上返済：10,800 円 一部繰上返済：5,400 円／回</p>	お借入期間	10 年	20 年	30 年	一括払い 保証料	85,897 円	146,973 円	189,954 円
お借入期間	10 年	20 年	30 年						
一括払い 保証料	85,897 円	146,973 円	189,954 円						
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きます。 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記記載の加算金利分高くなります。</p> <table border="1" data-bbox="528 1928 1350 2114"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済名</th> <th>加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <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 0.10%</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> </tbody> </table>	団体信用生命共済名	加算利率	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 0.10%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.20%
団体信用生命共済名	加算利率								
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 0.10%								
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.20%								

9大疾病補償保険	<p>○ご希望により「9大疾病補償保険」にご加入いただけます。ご利用にあたっては借入利率に以下の利率が加算されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・加算利率：年0.30%</li> </ul>
手数料等	<p>○ご融資の際、融資手数料は不要です。</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、一部繰上返済手数料および100万円未満の全額繰上返済手数料は不要です。なお、100万円以上の全額繰上返済をされる場合は、32,400円（消費税等含む）の手数料が必要です。</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5,400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10,800円の固定金利選択手数料（消費税等含む）が必要です。</p> <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>
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</p> <p>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本支店または企画対策室（電話：046-857-9244）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。</p> <p>また、神奈川県農業協同組合中央会が設置・運営する神奈川県JAバンク相談所（電話：045-680-3079）でも、苦情等を受け付けております。</p> <p>○紛争解決措置</p> <p>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企画対策室または神奈川県JAバンク相談所にお申し出ください。神奈川県弁護士会紛争解決センター（電話：045-211-7716）</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>○なお、審査業務の一部および保証機関取次業務については、神奈川県信用農業協同組合連合会に委託のうえ実施いたします。</p> <p>○印紙税・抵当権設定にかかる登録免許税・司法書士あて報酬が別途必要となります。</p> <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>○お申込みに必要な書類について、特定個人情報（マイナンバー）・機微情報（本籍・保健または医療に関する情報等）がある場合は、事前にマスキングのうえご提示いただきますよう、お願いいたします。</p>