

JA住宅ローン（新築・購入コース）商品概要説明書
（協同住宅ローン保証型）

（令和3年4月1日現在）

商品名	JA住宅ローン（新築・購入コース）（協同住宅ローン保証型）
ご利用 いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●当JA地区内に居住またはお勤めの方で、当JAの組合員の方。 ※現在組合員でない方でも、当JA所定の出資金をお預けいただけると、組合員となることができます。 ●お借入時の年齢が満20歳以上66歳未満であり、最終償還時の年齢が満80歳未満の方。 ※最終償還時の年齢が満80歳以上となる場合でも、ご本人と同居または同居予定のお子様を連帯債務者とすることによりお借入が可能となります。（以下「親子リレー返済」という） ※親子リレー返済の場合は、親子とも組合員または組合員にご加入いただける方に限ります。 ●前年度税込年収が150万円以上ある方（自営業者の方は収入から必要経費を差し引いた「前年度税引前所得」とします）。 ●勤続（または営業）年数が1年以上の方。 ●団体信用生命共済にご加入できる方。 ※親子リレー返済の場合は、親子とも団体信用生命共済へご加入いただきます。 ●当JAが指定する保証機関（協同住宅ローン株）の保証が受けられる方。 ●その他当JAが定める条件を満たしている方。 ●連帯債務者の方にも、ご本人と同様の利用条件を満たしていただきます。
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 <ul style="list-style-type: none"> ①住宅の新築 ②住宅用土地の購入（2年以内に住宅を新築し、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 ⑥上記①～⑤の借入とあわせて他金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換（以下「おまとめ住宅ローン対応」という） ⑦上記①～⑥に付随して発生する一切の費用 ●保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、仲介料、登記手数料、不動産取得税、消費税もあわせてお借入できます。
借入金額	<ul style="list-style-type: none"> ●10万円以上10,000万円以内（1万円単位）とし、所要額以内とします。 ただし、融資対象物件が共有の場合は、ご本人の持分比率の範囲内とします。 ●おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、500万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する目的型ローン等の総額は、住宅部分に対する借入金額の2分の1以下とします。
借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ●3年以上40年以内（1年単位）。 ●おまとめ住宅ローン対応を行う場合については、借入期間は住宅ローンにおける貸付期間の範囲内とします。
借入利率	<ul style="list-style-type: none"> ●次のいずれかよりご選択いただけます。 <ul style="list-style-type: none"> 【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。 【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、当JAの店頭およびホームページでお知らせいたします。 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、その場合の固定金利期間は残りのお借入期間の範囲内となります。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。 【変動金利型】 お借入時の利率は、3月1日および9月1日の基準金利（長期貸出最優遇金利（長期プライムレート）/当JAが定める住宅ローン金利（住宅ローンプライムレート））により、年2回見直しを行い、4月1日および10月1日から適用利率を変更いたします。ただし、基準日（3月1日および9月1日）以降、次回基準日までに基準金利（長期貸出最優遇金利（長期プライムレート）/当JAが定める住宅ローン金利（住宅ローンプライムレート））が年0.5%以上乖離した場合は1ヶ月後の応答日より適用利率を見直しさせていただきます。 お借入後の利率は、4月1日および10月1日の基準金利（長期貸出最優遇金利（長期プライムレート）/当JAが定める住宅ローン金利（住宅ローンプライムレート））により、年2回見直しを行い、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。 ●利率は店頭に掲示します。詳しくは、当JAのローン相談窓口へお問い合わせください。
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ●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）または元金均等返済（毎月の返済元金額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。 ●変動金利型の場合（長期貸出最優遇金利連動型で元利均等返済に限る）、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年毎に行い、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。

担保	<ul style="list-style-type: none"> ●ご融資対象物件（建物のみ融資対象となる場合は土地・建物の双方とします。）に第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。 ●建物には時価相当額かつ原則として全額償還まで火災共済（保険）にご加入いただきます。なお、借地上建物など当JAおよび当JAが指定する保証機関の所定の審査により、ご加入いただいた火災共済（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。 												
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ●当JAが指定する保証機関（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。 												
保証料	<ul style="list-style-type: none"> ●一括前払い・分割後払いのいずれかよりご選択いただけます。 ①一括前払いの場合、ご融資時一括して保証料（保証料率：年0.1%～0.4%）をお支払いいただきます。 【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料例（概算金額）、保証料年0.2%での試算】 <table border="1" data-bbox="367 376 1417 443"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> <td>20年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> <td>40年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>85,450</td> <td>148,380</td> <td>191,370</td> <td>206,140</td> <td>217,580</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ②分割後払いの場合、お客様から当JAへお支払いいただく利息の中から当JAが保証機関へ支払います。この場合、お借入利率は年0.1～0.4%上乗せされた利率が適用されます。 	お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	保証料（円）	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580
お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年								
保証料（円）	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580								
団体信用生命共済	<ul style="list-style-type: none"> ●当JA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。なお、共済掛金は当JAが負担いたしますが、選択される団体信用生命共済の種類によりお借入利率は下記記載の加算利率高くなります。 <table border="1" data-bbox="395 595 1311 752"> <thead> <tr> <th colspan="2">種類</th> <th>加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">特約保障なし</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">特約保障あり</td> <td>三大疾病保障</td> <td>年0.10%</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院保障</td> <td>年0.06%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※三大疾病保障と長期継続入院保障は、加入を希望される場合どちらか選択となります。</p>	種類		加算利率	特約保障なし		なし	特約保障あり	三大疾病保障	年0.10%	長期継続入院保障	年0.06%	
種類		加算利率											
特約保障なし		なし											
特約保障あり	三大疾病保障	年0.10%											
	長期継続入院保障	年0.06%											
9大疾病補償保険	<ul style="list-style-type: none"> ●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>年0.3%</p>												
手数料	<ol style="list-style-type: none"> JA分 <ul style="list-style-type: none"> ●事務取扱手数料が必要です。 ●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事務手数料が必要です。 ●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条件変更手数料が必要です。 ●固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は取扱手数料が必要です。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin: 10px 0;"> ※手数料については、お申しいただくJAにお問合せください。 </div> 保証機関分 <ul style="list-style-type: none"> ●保証事務取扱手数料（消費税等含む）として33,000円が必要です。 ●JA住宅ローン（新築・購入コース 中間資金保証付）をご利用される場合は、中間資金手数料をご融資時一括してお支払いいただきます（保証応諾額×0.2%+消費税）。 ※中間資金手数料は、繰上返済された場合でも返戻いたしません。 ●全額または一部繰上返済をされる場合、次の手数料（消費税等含む）が必要です。 ・全額繰上返済の場合…11,000円 ・一部繰上返済の場合…5,500円 												
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<ul style="list-style-type: none"> ●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、JA本支店（所）または（こちら）にお申し出ください。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、JAバンク相談所（電話：03-6837-1359）でも、苦情等を受け付けております。 ●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JA（こちら）またはJAバンク相談所にお申し出ください。愛媛弁護士会（電話：089-941-6279） 												
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●お申込みの際は、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。 ●おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金使途に住宅資金以外の生活資金が含まれるため、民事再生法適用時の住宅資金特例措置の対象外となる可能性があります。 ●おまとめ住宅ローン対応を行う場合、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。 ●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。 ●現在のお借入利率やご返済額の試算については、当JAのローン相談窓口までお問い合わせください。 												