商品概要説明書

住宅ローン（借換コース）

（2021 年 4 月 1 日現在）

商品名	住宅ローン（借換コース）協同住宅ローン保証
ご利用いただける方	○当ＪＡの組合員の方。 ※現在、組合員でない方でも、ＪＡ所定の出資金をご出資いただくことで、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。 なお、最終償還時の年齢が 80 歳以上の場合でも、ご本人と同居または同居予定の 20 歳以上の子供を連帯債務者とすることによりお借入れが可能となります。 ○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加入できる方。 ○当ＪＡ指定の保証機関（協同住宅ローン株式会社）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、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。
資金使途	○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。 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とお借換えに伴う諸費用 ②お借換えとあわせた増改築・改装・補修のための費用 ③上記①・②の借入と併せた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）と借換に伴う諸費用
借入金額	○10 万円以上 10,000 万円以内とし、１万円単位とします。 ただし、所要資金の範囲内とし、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。 なお、その他資金使途による条件もありますので、詳細については、当ＪＡの融資窓口へお問い合わせください。
借入期間	○３年以上 40 年以内とし、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。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合についても、貸付期間は、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	○次のいずれかよりご選択いただけます。 【固定変動選択型】 ①お借入期間中は、原則として当ＪＡの新型住宅ローンプライムレートを基準とした変動金利となりますが、ご本人様のプランに合わせて３年・５年・10 年・15 年・20 年の固定金利特約期間をお選びいただける商品です。 ②固定金利特約期間中に適用する利率は当ＪＡ所定の利率とします。 ③特約期間終了後、固定金利（３年・５年・10 年・15 年・20 年）あるいは変動金利をお選びいただけます。 ④再度、固定金利をご選択する場合の適用利率は、特約期間終了日の翌日時点における特約期間に応じた当ＪＡ所定の利率とします。 ⑤ご本人様からのお申出がない場合は、自動的に変動金利に切替わります。 ⑥特約期間終了後、変動金利へ変更となった場合は、下記【変動金利型】の変動基準に基づき、適用利率・ご返済額を変更させていただきます。 ⑦一旦、変動金利をご選択しても、再度固定金利に切替ができます。 【変動金利型】 ①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ＪＡの新型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。 ②元利均等返済において、適用利率に変動があった場合でも、ご返済額に占める元金と利息の割合を調整し、５年間は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。 ※金利情勢等により、当初のお借入期間が満了しても未返済残高が生じる可能性があります。この場合、原則として最終期日に一括返済していただきます。 ③お借入れ後、上記【固定変動選択型】への切替が可能です。 【固定金利型】 ○お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。 ただし、お借入期間は最長 25 年とさせていただきます。 ○利率は店頭に掲示します。詳細は、当ＪＡ融資窓口へお問い合わせください。
返済方法	○元金均等返済（毎月、一定額の元金と元金残高に応じた利息を支払う方法）もしくは元利均等返済（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、年２回返済方式（専業農業者で、他金融機関からお借入中の住宅資金が年２回返済方式の方に限ります。）、特定月増額返済方式（毎月返済方式に加え特定月に増額して返済する方式）のいずれかをご選択いただけます。 ただし、特定月増額返済による返済元金総額は、お借入金額の 50%以内、１万円単位となります。

<table>
<tr><td>担保</td><td>○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。）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。
○建物に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、ご加入いただいた火災共済金請求権に質権を設定させていただく場合がございます。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>○当ＪＡが指定する保証機関（協同住宅ローン株式会社）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。</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td>○一括払い・利息方式のいずれかよりご選択いただけます。
①一括払い
ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます（0.10％、0.15％、0.20％、0.25％、0.30％、0.35％、0.40％のいずれか。）。
お借入金額、お借入期間等により保証料は異なります。
例）【お借入額 1,000 万円の場合】
<table>
<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>42,720
～
170,900</td><td>74,210
～
296,760</td><td>95,670
～
382,740</td><td>103,090
～
412,280</td><td>108,800
～
435,160</td></tr>
</table>
②利息方式
保証料はお客様から当ＪＡへお支払いいただく利息の中からＪＡが保証機関へ支払います。この場合、お借入利率は年 0.10％～0.40％上乗せされた利率が適用されます。</td></tr>
<tr><td>団体信用生命共済</td><td>○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きます。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表記載の加算利率分高くなります。
<table>
<tr><td>団体信用生命共済名</td><td>加算利率</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>ＪＡ所定利率</td></tr>
<tr><td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td><td>ＪＡ所定利率</td></tr>
</table>
※詳しくは当ＪＡの融資窓口までお問い合わせください。</td></tr>
<tr><td>９大疾病補償保険</td><td>○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。
年０．３％</td></tr>
<tr><td>手数料</td><td>○ご融資の際、保証機関に対して 33,000 円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。
○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただいた方で、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、保証機関に対して返戻保証料の範囲内で次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。
①全額繰上返済の場合…11,000 円
②一部繰上返済の場合… 5,500 円</td></tr>
</table>

	○ご返済期間終了までの間において、ご返済条件の変更をされる場合は当ＪＡおよび協同住宅ローン株式会社所定の手数料が必要です。
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	○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（所）または当ＪＡ担当部署（注）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。 （注）担当部署…当ＪＡの窓口にお尋ねください。 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。当ＪＡ担当部署（注）またはＪＡバンク相談所にお申し出ください。 （注）：担当部署…当ＪＡの窓口にお尋ねください。 なお、直接お申し立ていただくことも可能です。 東京弁護士会　紛争解決センター　（電話：03-3581-0031） 第一東京弁護士会　仲裁センター　（電話：03-3595-8588） 第二東京弁護士会　仲裁センター　（電話：03-3581-2249） 東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会（以下「東京三弁護士会」という。）では、東京以外の地域のお客様からのお申し出について、お客様の意向に基づき、お客様のアクセスに便利な地域で手続を進める方法もあります。 ・現地調停：東京の弁護士会と東京以外の弁護士会が、テレビ会議システム等により、共同して解決に当ります。 ・移管調停：東京以外の弁護士会の仲裁センター等に手続を移管します。 なお、現地調停、移管調停は全国の弁護士会で実施しているものではありません。具体的内容は上記ＪＡバンク相談所または東京三弁護士会にお問い合わせください。
その他	○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。 ○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。 ○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。 ○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の融資窓口までお問い合わせください。

長野県ＪＡバンク

本商品にかかる当組合の担当部署

JA 松本市 金融共済部 融資課（電話：0263-87-7481）