

商品概要説明書

住宅ローン（借換応援型）

（令和6年4月1日現在）

| | |
|-----------|--|
| 商品名 | 住宅ローン（借換応援型） |
| ご利用いただける方 | <p>JAの組合員の方。</p> <p>お借入時の年齢が満18歳以上66歳未満であり、最終返済時の年齢が満80歳未満の方。</p> <p>なお、借換対象の住宅ローンの返済方式が親子リレー返済の場合は、ご本人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れが可能となります。</p> <p>前年度税込年収（自営業者の場合は「前年度税引前所得」）が原則として次の条件を満たし、安定した職業に従事している方。</p> <ul style="list-style-type: none">・150万円以上であること（自営業者の方は過去3か年の各年の所得が300万円以上であること）。・給与所得者は勤続年数1年以上の方、自営業者は営業年数3年以上の方。 <p>団体信用生命共済（保険）に加入できる方。</p> <p>JAが指定する保証機関（広島県農業信用基金協会）の保証が受けられる方。</p> <p>その他JAが定める条件を満たしている方。</p> <p>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。</p> |
| 資金使途 | <p>ご本人または生計を同一にする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。</p> <p>現在、他金融機関から借入中の住宅資金の借換資金および借換えに伴う諸費用。</p> <p>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。</p> <p>上記・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」）と借換えに伴う諸費用。</p> |
| 借入金額 | <p>10万円以上10,000万円以内とし、1万円単位とします。</p> <p>ただし、年間元利金ご返済額の前年度税込年収（自営業者の方は前年度税引前所得）に対する割合がJAの定める範囲内であり、所要金額の範囲内とします。</p> <p>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。</p> <p>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、JAの融資窓口へお問い合わせください。</p> |
| 借入期間 | <p>3年以上40年以内とし、1か月単位とします。ただし、現在他金融機関からお借入中の住宅資金の残存期間内とします。</p> <p>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。</p> <p>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、JAの融資窓口へお問い合わせください。</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>【固定変動選択型】</p> <p>当初お借入時に、固定金利期間（3年・5年・10年・15年）または、変動金利（短プラ変動金利型）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>お借入時の利率は、毎月決定し、JA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（3年・5年・10年 ただし、15年は再選択できません。）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。</p> <p>【変動金利型】</p> <p>お借入時の利率は、3月1日および9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、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、次回基準日まで基準金利（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か月後の応当日より適用利率を見直しさせていただきます。</p> <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（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。</p> <p>【固定金利型】</p> <p>お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。</p> <p>利率は店頭に掲示します。詳細については、JAの融資窓口へお問い合わせください。</p> |
| 返済方法 | <p>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1回返済方式、年2回返済方式、ボーナス併用返済方式（毎月返済方式に加え年2回のボーナス月に増額して返済する方式。ボーナス返済による返済元金総額は、お借入金額の40%以内です）のいずれかをご選択いただけます（ただし、年1回返済方式、年2回返済方式は専業農業者の方に限ります）。</p> <p>元利均等返済において、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、10月1日の基準日を5回経過するまでは、ご返済額を変更いたしません。5回目の10月1日の基準日には、ご返済額をお借入利率・残存元金・残存期間等に基づいて算出し直し、以降も基準日を5回経過するごとに同様の見直しを行います。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、原則として最終期日に一括返済していただきます。</p> |

| 担保 | <p>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。</p> <p>J Aが指定する保証機関（広島県農業信用基金協会）の所定の審査基準により、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場合があります。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--|---------------|----------------|-------------------|-------------------|--------------|-----------------------|-----------------|---------------------|---------------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 保証人 | <p>J Aが指定する保証機関（広島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。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 保証料 | <p>一括前払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>一括前払い ご融資時に一律保証料 35,000 円と一括前払い保証料（年 0.15%、0.25%のいずれか）をお支払いいただきます。</p> <p>【お借入額 100 万円あたりの一括前払い保証料（概算値）】</p> <table border="1" data-bbox="327 779 1410 927"> <thead> <tr> <th>保証料率</th> <th>10 年</th> <th>15 年</th> <th>20 年</th> <th>25 年</th> <th>30 年</th> <th>35 年</th> <th>40 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>年 0.15%</td> <td>6,653 円</td> <td>9,259 円</td> <td>11,422 円</td> <td>13,179 円</td> <td>14,578 円</td> <td>15,671 円</td> <td>16,511 円</td> </tr> <tr> <td>年 0.25%</td> <td>11,089 円</td> <td>15,431 円</td> <td>19,036 円</td> <td>21,965 円</td> <td>24,297 円</td> <td>26,120 円</td> <td>27,520 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>分割払い 約定返済日の元金返済にあわせ、分割払い保証料（年 0.15%、年 0.25%のいずれか）を金利に上乗せしてお支払いいただきます。</p> <p>なお、ご融資時に別途、一律保証料 35,000 円をお支払いいただきます。</p> | 保証料率 | 10 年 | 15 年 | 20 年 | 25 年 | 30 年 | 35 年 | 40 年 | 年 0.15% | 6,653 円 | 9,259 円 | 11,422 円 | 13,179 円 | 14,578 円 | 15,671 円 | 16,511 円 | 年 0.25% | 11,089 円 | 15,431 円 | 19,036 円 | 21,965 円 | 24,297 円 | 26,120 円 | 27,520 円 |
| 保証料率 | 10 年 | 15 年 | 20 年 | 25 年 | 30 年 | 35 年 | 40 年 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 年 0.15% | 6,653 円 | 9,259 円 | 11,422 円 | 13,179 円 | 14,578 円 | 15,671 円 | 16,511 円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 年 0.25% | 11,089 円 | 15,431 円 | 19,036 円 | 21,965 円 | 24,297 円 | 26,120 円 | 27,520 円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 団体信用生命共済（保険） | <p>J A 所定の団体信用生命共済（保険）のいずれかにご加入いただきます。</p> <p>なお、共済（保険）掛金は J A が負担いたしますが、選択される団体信用生命共済（保険）の種類によりお借入利率は加算利率分高くなります。</p> <p>○詳細については、J A の融資窓口へお問い合わせください。</p> <table border="1" data-bbox="582 1323 1182 1765"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済（保険）名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>団体信用生命共済（特約なし）</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（連生）</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済（連生）</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（ワイド）</td> </tr> </tbody> </table> | 団体信用生命共済（保険）名 | 団体信用生命共済（特約なし） | 長期継続入院特約付団体信用生命共済 | 三大疾病保障特約付団体信用生命共済 | 団体信用生命共済（連生） | 三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生） | がん保障特約付団体信用生命共済 | がん保障特約付団体信用生命共済（連生） | 団体信用生命共済（ワイド） | | | | | | | | | | | | | | | |
| 団体信用生命共済（保険）名 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 団体信用生命共済（特約なし） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期継続入院特約付団体信用生命共済 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三大疾病保障特約付団体信用生命共済 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 団体信用生命共済（連生） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| がん保障特約付団体信用生命共済 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| がん保障特約付団体信用生命共済（連生） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 団体信用生命共済（ワイド） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 大疾病補償保険 | <p>ご希望により上記の団体信用生命共済（特約なし）または長期継続入院特約付団体信用生命共済とあわせて「9 大疾病補償保険」にご加入いただけます。ご利用にあたってお借入利率は加算利率分高くなります。</p> <p>○詳細については、J A の融資窓口へお問い合わせください。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 手数料 | <p>・融資実行手数料 最大 55,000 円</p> <p>・一部繰上返済手数料 最大 55,000 円</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--------------------|--|
| | <p>(J A ネットバンクによる一部繰上返済の場合は無料)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全部繰上返済手数料 最大 55,000 円 ・条件変更手数料 最大 33,000 円 ・事務手続き手数料 (お借入れ時以後、固定金利を選択する都度) 最大 11,000 円 |
| 出産・育児休業特例 (元金据置) | <p>○ご本人または連帯債務者の方が、出産・育児休業取得中、もしくは取得予定の場合において元金据置をお申込みいただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・元金据置にはお申込みが必要です。 ・元金据置は、お子さま 1 人あたり最長 24 か月、計 2 回 (最長 48 か月) までお申込みいただけます。(双子等の多胎児の場合も最長 24 か月となります) ・元金据置は、約定 (元利金) 返済を 6 回以上行っていただいた後、お申込みいただけます。 ・お申込時には、出産・育児休業取得の確認資料として勤務先が発行する所定の資料等の提出が必要となります。 ・元金据置期間中も利息の支払いは必要です。 ・住宅ローンの最終期日は延長しませんので、元金返済再開後のご返済額は元金据置前より増加することにご留意ください。 |
| 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、J A 本支店 (所) にお申し出ください。J A 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、J A バンク相談所 (電話 : 0 3 - 6 8 3 7 - 1 3 5 9) 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、次の機関を利用することができます。ご利用にあたっては、直接弁護士会へお申立ていただくか、J A バンク相談所にお申し出ください。 各連絡先は最下部に掲載しております。</p> |
| その他 | <p>お申込みに際しては、J A および J A が指定する保証機関 (広島県農業信用基金協会) 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。</p> <p>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。</p> <p>印紙税 (書面契約の場合) ・ 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>なお、J A によっては電子契約サービスが利用でき、印紙税が不要となりますが、J A 所定の電子契約サービス手数料が必要となります。</p> <p>現在のお借入利率やご返済額の試算については、J A の融資窓口までお問い合わせくだ</p> |

| | | | | |
|----------|---|---------------|--------------|----------------------|
| | <p>さい。</p> <p>連帯債務者どちらかの連生団体信用生命共済(保険)により本ローンが完済された場合、もう一方の債務者のローンが免除された部分が一時所得とみなされ、所得税の課税対象となる場合があります。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせください。</p> | | | |
| お問い合わせ窓口 | 詳しくは、お近くのJA窓口もしくは下記へお問い合わせください。 | | | |
| | JA広島市 | | JAひろしま | JA広島ゆたか 0823-66-3710 |
| | 中央センター | ☎0120-850-114 | 本店センター | 082-423-4711 |
| | 西センター | ☎0120-850-127 | 西部センター | 0829-39-4939 |
| | 南センター | ☎0120-850-012 | 安芸センター | 082-822-5803 |
| | | | 呉センター | 0823-24-3132 |
| | | 東部センター | 0848-63-3455 | |

(注) 1 借入利率は、「固定変動選択型」、「変動金利型」、「固定金利型」の計3種類から選択します。また、「固定変動選択型」における固定特約期間は、「3・5・10・15年」の計4種類から選択します(ただし、再選択時に15年の選択は不可)。

2 返済方法は、「元金均等返済」、「元利均等返済」の計2種類から選択します。

また、「毎月返済方式」、「年1回返済方式」、「年2回返済方式」、「ボーナス併用返済方式」の計4種類から選択します。

苦情処理措置および紛争解決措置にかかる連絡先

JAバンク広島の各担当部署の連絡先

| JA名 | 部署名 | 電話番号 |
|-------|---------------|--------------|
| 広島市 | 融資部 債権保全課 | 082-831-5923 |
| ひろしま | リスク管理部 リスク管理課 | 082-422-6168 |
| 広島ゆたか | 総務企画課 | 0823-66-2011 |
| 尾道市 | 総合企画部 リスク管理課 | 0848-23-3331 |
| 福山市 | 金融共済部 融資課 | 084-924-2372 |
| 広島信連 | JAバンク推進部 | 082-248-9527 |

弁護士会仲裁センター

| 弁護士会名 | 電話番号 |
|--------|--------------|
| 広島弁護士会 | 082-225-1600 |