

商品概要説明書

無担保借換住宅ローン（三菱UFJニコス型）

（令和6年4月1日現在）

商品名	無担保借換住宅ローン（三菱UFJニコス型）
ご利用いただける方	地区内に在住または在勤の方。 お借入時の年齢が満18歳以上75歳未満でかつ、最終償還時の年齢が満80歳未満の方。 継続して安定した収入のある方。 JAが指定する保証機関(三菱UFJニコス株式会社)の保証が受けられる方。 団体信用生命共済（保険）に加入できる方。 その他JAが定める条件を満たしている方。
資金使途	現在、ご本人またはご家族が居住するための既存住宅に対する他金融機関・信販会社等からお借入中の住宅ローン（ただし、お借入後7年以上が経過しているご本人所有物件の住宅ローン）他金融機関・信販会社等で住宅ローンと別にお借入中のリフォームローンを合算してのお取扱いも可。お借換に伴う諸費用、お借換とあわせた既存住宅の増改築・改装・補修資金およびその他住宅に付帯する施設等の住宅関連設備資金、を対象とします。 なお、借入にかかる諸費用（事務手数料、振込手数料、印紙代、登記費用等）については資金使途に含めることができます。 （住宅関連設備の例） 門、塀、車庫、物置。 宅地内の植樹、造園、シロアリ駆除。 システムキッチン、ユニットバス、システムタイプの洗面化粧台。 冷暖房設備、給排水施設、家具・照明器具などのインテリア。 マンションの外壁、給排水施設などの共用部分の修繕工事負担金。 太陽光発電システム。 耐震改修工事費。 融雪設備機器の購入・設置工事費。 外壁の塗装、屋根の塗装・葺替え、雨樋の取替え。 その他住宅本体以外のもの。
借入金額	10万円以上2,000万円以内、1万円単位とし、所要金額の範囲内とします。 なお、お借入金額によっては、JAの組合員に加入いただく必要がございます。
借入期間	1年以上20年以内とします（ただし、お借換のみの場合は、現在他金融機関・信販会社等からお借入中の住宅ローンの残存期間に3年加算した期間を上限とします。）
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】 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

	<p>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。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、次回基準日までに基準金利（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>お借入利率には、年0.8%の保証料を含みます。</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、特定月増額返済方式（毎月返済方式に加え年2回の特定月に増額して返済する方式。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、1万円単位です。）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、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	不要です。
保証人	JAが指定する保証機関（三菱UFJニコス株式会社）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。
団体信用生命共済（保険）	<p>○JA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JA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>

	<table border="1"> <tr> <td>団体信用生命共済（保険）名</td> </tr> <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>がん保障特約付団体信用生命保険</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命保険（ワイド）</td> </tr> </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	がん保障特約付団体信用生命保険	団体信用生命保険（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							
がん保障特約付団体信用生命保険							
団体信用生命保険（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。なお、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、JAの融資窓口へお問い合わせください。</p>						
手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・融資実行手数料・・・・・・・・・・最大 55,000円 ・一部繰上返済手数料・・・・・・・・・・最大 55,000円 <p>（JA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 ・事務手続手数料（お借入時以後、固定金利を選択する都度）最大 11,000円 						
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、JA本支店（所）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。</p> <p>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。</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、JAバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>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、JAおよびJAが指定する保証機関（三菱UFJニコス株式会社）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>書面契約の場合、印紙税が別途必要となります。</p> <p>なお、JA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、JA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、JAの融資窓口まで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。						

	J A 広島市		J A ひろしま		J A 広島ゆたか	0823-66-3710
	中央ロ-ンセンター	0120-850-114	本店ロ-ンセンター	082-423-4711	J A 尾道市	0848-23-3323
	西ロ-ンセンター	0120-850-127	西部ロ-ンセンター	0829-39-4939	J A 福山市	084-924-2372
	南ロ-ンセンター	0120-850-012	安芸ロ-ンセンター	082-822-5803		
			呉ロ-ンセンター	0823-24-3132		
			東部ロ-ンセンター	0848-63-3455		

苦情処理措置および紛争解決措置にかかる連絡先

J Aバンク広島の各担当部署の連絡先

J A 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	J A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