商品概要説明書

住宅ローン（無担保型）

（平成 31 年 2 月 18 日現在）

商品名	住宅ローン（無担保型）
ご利用いただける方	○次のいずれかに該当する方。 ・当ＪＡの正組合員の方。 ・正組合員以外で当ＪＡ管内に居住する方。 なお、融資対象物件を取得後、当ＪＡ管内に居住する場合もお申込みいただくことができます。 ○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。ただし、最終償還時の年齢が満 76 歳以上 80 歳未満となる給与所得者の方は、20 歳以上の子供を連帯保証人としていただきます。 ○給与所得者の場合は、前年度税込年収が 200 万円以上ある方。 ○農業者（認定農業者・認定就農者・第１種兼業農家）の場合は、前年度税引前所得が 150 万円以上ある方。 ○自営業者（農業者除く）の場合は、前年度税引前所得が 350 万円以上ある方。 ○原則として、勤続（または営業）年数が３年以上の方。なお、公務員ならびに医師、弁護士、公認会計士の場合は、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が指定する保証機関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。
資金使途	○ご本人が常時居住するための住宅または住宅および土地で、ご本人が所有（ご家族との共有を含む。）するものを対象とし、次のいずれかに該当する場合とします。 ①住宅の新築・購入（中古住宅も含む） ②住宅の増改築・改装・補修 ③他金融機関から借入中の住宅資金の借換えおよび借換えとあわせた増改築・改装・補修 ④上記①～③に付随して発生する費用
借入金額	○10 万円以上 500 万円以内とし、１万円単位とします。 ただし、所要金額の範囲内とします。 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。
返済比率	○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）に対する割合が次の範囲内とします。 【給与所得者および農業者】 ・税込年収 150 万円以上 250 万円未満・・・・・・・30%以内

	・税込年収 250 万円以上 550 万円未満・・・・・・・35%以内 ・税込年収 550 万円以上・・・・・・・・・・・・・・40%以内 【自営業者】 ・税引前所得 350 万円以上 400 万円未満・・・・・・25%以内 ・税引前所得 400 万円以上 550 万円未満・・・・・・35%以内 ・税引前所得 550 万円以上・・・・・・・・・・・・・40%以内 ※年間元利金ご返済額には、本ローンの年間元利金ご返済額のほか、他の借入金のご返済額も加えるものとします。 ※連帯債務者がいる場合、税込年収ならびに年間元利金ご返済額を全額合算し、ご返済比率を算出することができます。
借入期間	○３年以上 30 年以内とし、１か月単位とします。 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。
借入利率	○次のいずれかよりご選択いただけます。 【固定金利選択型】 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、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、お申し出により、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し出がない場合は、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（住宅ローンプライムレート/長期プライムレート/住宅ローンプライムレートⅡ型）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（長期プライムレート/住宅ローンプライムレートⅡ型）が年 0.5%以上乖離した場合は１か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（住宅ローンプライムレート/長期プライムレート/住宅ローンプライムレートⅡ型）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。 【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。 ○利率は店頭に掲示します。

<table>
<tr><td>返済方法</td><td>〇元金均等返済（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、10 万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。
〇元利均等返済において、変動金利型（新償還額方式）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。</td></tr>
<tr><td>担保</td><td>〇不要です。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>〇当ＪＡが指定する保証機関（三重県農業信用基金協会または一般社団法人三重県農協信用保証センター）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>〇一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。
保証料率は、ご本人の信用状況に応じ、年 0.28%～0.37%の範囲内となります。
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。
【例】お借入額 300 万円あたりの一括支払保証料（保証料率：年 0.37%）
<table>
<tr><td>お借入期間</td><td>10 年</td><td>20 年</td><td>30 年</td></tr>
<tr><td>概算保証料</td><td>60,499 円</td><td>129,511 円</td><td>206,858 円</td></tr>
</table>
②分割払い
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。
また、分割払いをご選択いただいた場合は、ご融資時に一律保証料として 30,000 円をお支払いいただきます。</td></tr>
<tr><td>団体信用生命共済</td><td>〇当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>年０．２％</td></tr>
<tr><td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td><td>年０．２％</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>９大疾病補償保険</td><td>〇ご希望により「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>
</table>

<table>
<tr><td>手数料</td><td>〇ご融資の際、１０，８００円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。
〇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、次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。
<table>
<tr><td rowspan="3">固定選択型特約期間中及び段階金利</td><td colspan="2">全額繰上償還</td><td>32,400 円</td></tr>
<tr><td colspan="2">一部繰上償還
（元金 50 万円未満）</td><td>21,600 円</td></tr>
<tr><td colspan="2">一部繰上償還
（元金 50 万円以上）</td><td>無料</td></tr>
<tr><td rowspan="6">変動金利型
固定金利</td><td rowspan="4">全額
繰上
償還</td><td>実行後 3 年未経過</td><td>10,800 円</td></tr>
<tr><td>実行後 5 年未経過</td><td>5,400 円</td></tr>
<tr><td>実行後 10 年未経過</td><td>3,240 円</td></tr>
<tr><td>実行後 10 年以上
残存期間が 1 年未満</td><td>無料</td></tr>
<tr><td colspan="2">一部繰上償還
（元金 50 万円未満）</td><td>2,160 円</td></tr>
<tr><td colspan="2">一部繰上償還
（元金 50 万円以上）</td><td>無料</td></tr>
<tr><td>ネットバンク
利用時</td><td colspan="2">一部繰上償還
（元金 30 万円以上・限度割合 99%）</td><td>無料</td></tr>
</table>
〇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１，０８０円～１０，８００円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。
〇固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は５，４００円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</td></tr>
<tr><td>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</td><td>〇苦情処理措置
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）または金融部ローンセンター（電話：０５９－２２９－３５０３）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。
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。
〇紛争解決措置
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。上記当ＪＡ金融部またはＪＡバンク相談所にお申し出ください。

・愛知県弁護士会紛争解決センター　（電話：052-203-1777）
・民間総合調停センター（大阪府）※
※ＪＡバンク相談所を通じてのご利用となります。
詳しくは上記ＪＡバンク相談所にお申し出ください。</td></tr>
</table>

その他	〇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。 〇印紙税が別途必要となります。 〇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。

ＪＡ津安芸