

## J A 賃貸住宅ローン

(平成23年12月19日現在)

商品名	J A 賃貸住宅ローン													
ご利用 いただける方	<p>当 J A の組合員の方。  賃貸住宅（含店舗併用賃貸住宅）を建設するための土地を所有している方、または現に賃貸住宅（含店舗併用賃貸住宅）を所有している方。  お借入時の年齢が 20 歳以上であり、最終償還時の満年齢が 71 歳未満の方。  ただし、事業を承継される方（法定相続人）が連帯保証人になれる場合は、この限りではありません。  十分な経営能力を有している方。  前年度税込年収が原則 200 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。）。なお、事業を承継される方（法定相続人）が連帯保証人になれる場合は、所得合算が可能です。  当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。  その他当 J A が定める条件を満たしている方。</p>													
資金用途	賃貸住宅（含店舗併用賃貸住宅）の建設、増改築および補改修に要する資金													
借入金額	100 万円以上 40,000 万円までとし、所要額の範囲内とします。 ただし、年間元利金ご返済額の年間賃貸収入見込額に対する割合が 75%以内であり、かつ担保価格の範囲内とします。													
借入期間	1 年以上 30 年以内で、対象物件の法定耐用年数以内とします。													
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。  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を選択することもできますが、その場合の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】  お借入後の利率は、基準日（4 月 1 日および 10 月 1 日）の基準金利（当 J A の定めるレート）により、年 2 回見直しを行います。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。  金利は店頭に掲示します。詳細については、当 J A の融資窓口へお問い合わせください。</p>													
返済方法	<p>変動金利型（固定変動金利選択型を含む）  元利均等毎月返済方式とします。  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、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、原則として期日に一括返済していただきます。</p>													
担保	ご融資対象物件に第 1 順位の（根）抵当権を設定登記させていただきます。 建物には火災共済（保険）をつけていただき、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きます。													
保証人	当 J A が指定する保証機関（新潟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。													
保証料	<p>一括払い・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。  【お借入額 1,000 万円・利率 3.325%・変動金利型の場合の一括支払保証料（例）】</p> <table border="1"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10 年</td> <td>20 年</td> <td>22 年</td> <td>30 年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>128,371</td> <td>259,667</td> <td>286,253</td> <td>393,274</td> </tr> </table> <p>分割払い</p>				お借入期間	10 年	20 年	22 年	30 年	保証料（円）	128,371	259,667	286,253	393,274
お借入期間	10 年	20 年	22 年	30 年										
保証料（円）	128,371	259,667	286,253	393,274										

	<p>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。          なお、保証料率は年0.25%です。</p>
手数料	<p>ご融資の際、事務手数料は無料です。          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、次の事務手数料（消費税等含む）が必要です。          ・全額繰上返済の場合...5,250円          ・一部繰上返済の場合...3,150円</p> <p>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3,150円の条件変更手数料（消費税等含む）が必要です。</p>
苦情処理措置 および紛争解決措置の内容	<p><b>苦情処理措置</b>          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、当組合支店または本店金融共済部（電話：0256-36-5207）にお申し出ください。当組合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、新潟県農業協同組合中央会が設置・運営する新潟県JAバンク相談所（電話：025-224-3100）でも、苦情等を受け付けております。</p> <p><b>紛争解決措置</b>          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。上記当組合本店金融共済部または新潟県JAバンク相談所にお申し出ください。          新潟県弁護士会（電話：025-222-3765）          そのほか、東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会、横浜弁護士会、山梨県弁護士会、愛知県弁護士会、京都弁護士会、兵庫県弁護士会、広島県弁護士会、愛媛県弁護士会、福岡県弁護士会</p> <p>また、上記の新潟県JAバンク相談所を通じて次の機関をご利用できます。          仙台弁護士会、山形県弁護士会、埼玉弁護士会、富山県弁護士会、静岡県弁護士会、紛争解決センター（大阪府）、岡山弁護士会、鹿児島県弁護士会</p>
その他	<p>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。</p> <p>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。</p>

注1) 組合員以外の方は、別途ご相談ください。

注2) 保証機関として、新潟県農業信用基金協会のほか協同住宅ローン(株)も取扱っておりますので必要な場合は融資窓口までお問い合わせください。

JAにいがた南蒲