

## J A住宅ローン（借換応援型）

（平成23年12月19日現在）

商品名	J A住宅ローン（借換応援型）
ご利用いただける方	<p>当J Aの組合員の方。</p> <p>お借入時の年齢が20歳以上66歳未満であり、最終償還時の満年齢が80歳未満の方。ただし、最終償還時の満年齢が76歳以上80歳未満の給与所得者の方は、20歳以上の子供を連帯保証人としていただきます。なお、最終償還時の満年齢が80歳以上の場合は、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が可能となります。</p> <p>前年度税込年収が400万円以上（同居される配偶者の方を連帯債務者とし所得合算される場合は、ご本人もしくは配偶者の方どちらか一方の所得が300万円以上であり、合算後の所得が400万円以上）ある方。</p> <p>ただし、自営業者の方は、過去3ヶ年の各年の所得金額（税引前所得）が400万円以上、J Aとの取引が1年以上あり、かつ当J Aが定める条件を満たしている方。</p> <p>現在お借入中の住宅ローンがお借入から3年以上経過している方。</p> <p>原則として勤続（または営業）年数が3年以上の方。</p> <p>団体信用生命共済に加入できる方。</p> <p>当J Aが指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>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	<p>ご本人またはご家族が常時居住するための住宅および土地を対象とし、次のいずれかに該当するものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・お借換とあわせた増改築・改装・補修のための費用。</li> </ul>
借入金額	<p>10万円以上4,000万円までとし、1万円単位としますが、固定金利型は2,500万円までといたします。</p> <p>ただし、年間元金ご返済額の前年度税込年収に対する割合が当J Aの定める範囲内であり、担保評価額の200%以内かつ所要金額の範囲内としますが、その他資金用途による条件もありますので、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>
借入期間	<p>3年以上32年以内とします。なお、固定金利の場合は3年以上25年以内までといたします。</p> <p>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。</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>【固定変動金利選択型】</p> <p>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。</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】</p> <p>お借入後の利率は、基準日（4月1日および10月1日）の住宅ローン基準金利により、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。</p> <p>【固定金利型】</p> <p>当J A所定の金利で、全期間固定金利となります。</p> <p>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>固定金利型</p> <p>元利均等または、元金均等返済とし、毎月返済方式、特定月増額返済方式（お借入金額の50%の範囲内とし、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。）のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>変動金利型（固定変動金利選択型を含む）</p> <p>元利均等返済とし、毎月返済方式、特定月増額返済方式（お借入金額の50%の範囲内とし、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。）のいずれかをご選</p>

	<p>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、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	<p>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。</p> <p>建物には時価相当額かつお借入期間以上の火災共済(保険)にご加入いただきます。なお、借地上建物など、当J Aおよび当J Aが指定する保証機関の所定の審査基準により、ご加入いただいた火災共済(保険)金請求権に第1順位の質権を設定させていただくことがございます。</p>																					
保証人	<p>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。</p>																					
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。</p> <p>【お借入額1,000万円・利率3.125%・変動金利型の場合の一括支払保証料(例)】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>お借入期間</th> <th>5年</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>保証料(円)</td> <td>57,417</td> <td>107,665</td> <td>192,048</td> <td>227,248</td> <td>258,408</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保証料(円)</td> <td>66,987</td> <td>125,624</td> <td>224,081</td> <td>265,135</td> <td>301,497</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記表内の は、お借入金額が担保評価額の130%以内の場合の保証料です。また は、お借入金額が担保評価額の130%を超える場合の保証料となります。</p> <p>分割払い 約定返済日の元金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。</p> <p>なお、保証料率は以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・お借入金額が担保評価額の130%以内の場合、保証料率は年0.24%です。</li> <li>・お借入金額が担保評価額の130%を超える場合、保証料率は年0.28%です。</li> </ul>		お借入期間	5年	10年	20年	25年	30年		保証料(円)	57,417	107,665	192,048	227,248	258,408		保証料(円)	66,987	125,624	224,081	265,135	301,497
	お借入期間	5年	10年	20年	25年	30年																
	保証料(円)	57,417	107,665	192,048	227,248	258,408																
	保証料(円)	66,987	125,624	224,081	265,135	301,497																
団体信用生命共済	<p>当J A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。</p> <p>なお、共済掛金は当J A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借入利率は下表記載の加算金利分高くなります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済</th> <th>加算金利</th> </tr> </thead> <tbody> <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0.3%</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命共済	加算金利	団体信用生命共済(特約なし)	なし	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.2%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.3%													
団体信用生命共済	加算金利																					
団体信用生命共済(特約なし)	なし																					
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.2%																					
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.3%																					
手数料等	<p>ご融資の際、31,500円の事務手数料(消費税等含む)が必要です。</p> <p>保証機関が新潟県農業信用基金協会以外でお取扱いする場合は、52,500円(消費税等含む)となります。</p> <p>ご返済期間終了までの間において、全額繰上返済(償還元金500万円以上)をされる場合は、21,000円の事務手数料(消費税等含む)が必要です。</p> <p>なお、一部繰上返済をされる場合は、事務手数料は無料です。</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(一部繰上返済に伴う場合は除く)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> <p>固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は5,250円の取扱手数料(消費税等含む)が必要です。</p> <p>借換に際し必要な諸費用については、別途実費を申し受けます。</p> <p>上記手数料の詳細については、お近くの当J Aの融資窓口にお問い合わせください。</p>																					
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、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J A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>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、次の機関を利用できます。上記当組合本店金融共済部または新潟県 J A バンク相談所にお申し出ください。</p> <p>新潟県弁護士会（電話：025 - 222 - 3765）</p> <p>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、愛媛弁護士会、福岡県弁護士会</p> <p>また、上記の新潟県 J A バンク相談所を通じて次の機関をご利用できます。</p> <p>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 J A および当 J A 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 J A の融資窓口までお問い合わせください。</p>

注 1) 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。

J A にいがた南蒲