

商品概要説明書

アパートローン（協同住宅ローン保証）

（平成27年4月1日現在）

商品名	アパートローン（協同住宅ローン保証）
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none">○県内J Aの組合員の方。○賃貸アパート等を建設するための土地を所有されている方。または、現在賃貸アパート等を所有されている方。○お借入時の年齢が満20歳以上であり、最終償還時の年齢が満71歳未満である方。○前年度税込年収が150万円以上ある方（自営業者の方は前年度税引前所得とします。）。○当会が指定する保証機関の保証が受けられる方。○その他当会が定める条件を満たしている方。
資金使途	<ul style="list-style-type: none">○賃貸アパート専用住宅および賃貸部分の床面積が全体の50%を超える併用住宅の建設、増改築および補改修に必要なご資金とします。○保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、登記手数料、不動産取得税、消費税もあわせてお借入れいただけます。
借入金額	<ul style="list-style-type: none">○100万円以上1億円以内とし、10万円単位とします。 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当会の定める範囲内であることとします。
借入期間	<ul style="list-style-type: none">○対象物件に応じて次のとおりとします。<ul style="list-style-type: none">①非堅固建物（木造等）の場合は、1年以上25年以内。ただし、建築基準法上の準耐火構造建物は1年以上30年以内とします。②堅固建物（鉄骨造等）の場合は、1年以上35年以内。
借入利率	<ul style="list-style-type: none">○次のいずれかよりご選択いただけます。<ul style="list-style-type: none">【固定変動選択型】 当初お借入時に、固定金利をご選択いただいた場合、選択した固定金利期間（3年・5年・10年）によってお借入利率は異なります。 お借入時の利率は、当会の店頭でお知らせいたします。 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。【変動金利型】 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>【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、当会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、毎月ご返済いただきます。</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、5年間はお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。</p>												
担保	<p>○ご融資対象物件の土地および建物に第一順位の抵当権または根抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○建物には火災共済（保険）をつけていただき、火災共済（保険）金請求権に第一順位の質権を設定させていただきます。</p>												
保証人	<p>○当会が指定する保証機関（協同住宅ローン株式会社）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。</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>①一括払い</p> <p>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 万円あたりの一括支払保証料（例）】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>106,810</td> <td>185,450</td> <td>215,760</td> <td>239,260</td> <td>257,730</td> </tr> </tbody> </table> <p>②分割払い</p> <p>お客様から当会へお支払いいただく利息の中から当会が保証会社へ支払います。この場合、お借入利率は年 0.25% 上乗せされた利率が適用されません。</p>	お借入期間	10年	20年	25年	30年	35年	保証料（円）	106,810	185,450	215,760	239,260	257,730
お借入期間	10年	20年	25年	30年	35年								
保証料（円）	106,810	185,450	215,760	239,260	257,730								
手数料	<p>○ご融資の際、保証機関に対して 54,000 円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○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、保証機関に対して次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>保証機関</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一部繰上</td> <td>5,400 円※</td> <td>5,400 円</td> </tr> <tr> <td>全部繰上</td> <td>10,800 円※</td> <td>10,800 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ご融資の際に一括して保証料をお支払いいただいた場合、繰上返済にかかる保証機関手数料は、繰上返済により発生する返戻保証料の範囲内でお支払いいただきますので、上記金額は上限金額です。</p>		保証機関	合計	一部繰上	5,400 円※	5,400 円	全部繰上	10,800 円※	10,800 円			
	保証機関	合計											
一部繰上	5,400 円※	5,400 円											
全部繰上	10,800 円※	10,800 円											

<p>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</p>	<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 会融資窓口(電話：025-230-2155)にお申し出ください。当会 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>○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。上記当会融資窓口または新潟県JA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：025-222-5533）</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</p> <p>東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会（以下「東京三弁護 士会」という）では、東京以外の地域のお客様からのお申し出について、お 客様の意向に基づき、お客様のアクセスに便利な地域で手続を進める方法も あります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現地調停：東京の弁護士会と東京以外の弁護士会が、テレビ会議システム 等により、共同して解決に当たります。 ・移管調停：東京以外の弁護士会の仲裁センター等に手続を移管します。 <p>なお、現地調停、移管調停は全国の弁護士会で実施しているものではありません。具体的内容は上記新潟県JAバンク相談所または東京三弁護士会 にお問合せください。</p>
<p>その他</p>	<p>○お申込みに際しては、当会および当会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>○印紙税・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>○現在のお借入利率やご返済額の試算については、当会の融資窓口までお問い 合わせください。</p>

J Aバンク 新潟県信連
T E L 025-230-2155