

# 商品概要説明書

住宅ローン（一般型）

（平成31年2月18日現在）

商品名	住宅ローン（一般型）
ご利用いただける方	<p>○当会の組合員の方。</p> <p>○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。</p> <p>なお、最終償還時の年齢が満80歳以上の場合でも、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れが可能です。</p> <p>○原則として、前年度税込年収が200万円以上（正組合員の場合は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。）。</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>○当会が指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○その他当会が定める条件を満たしている方。</p> <p>○連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。</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または住宅および土地を対象とし、次のいずれかに該当する場合とします。</p> <p>①住宅の新築・購入（中古住宅も含む）。</p> <p>②土地の購入（5年以内に新築し、居住する予定があること）。</p> <p>③住宅の増改築・改装・補修。</p> <p>④他金融機関から借入中の住宅資金の借換および借換とあわせた増改築・改装・補修</p> <p>※当会の住宅ローンのお借換えにはご利用いただけません。</p> <p>○保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、仲介料、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。</p>
借入金額	<p>○10万円以上5,000万円以内とし、1万円単位とします。</p> <p>ただし、年間元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）に対する割合が当会の定める範囲内であり、原則として自己資金額が所要資金の20%以上であることとします。</p> <p>なお、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、当会の融資窓口へお問い合わせください。</p> <p>（注）対象物件の持分を超えるお借入は、贈与税負担が生じる場合があります。</p>
借入期間	<p>○据置期間を含め3年以上35年以内とし、1か月単位とします。</p> <p>○据置期間は、初回ご融資日から6か月後までの範囲内とします。</p> <p>○ただし、他金融機関から借入中の住宅資金の借換の場合、借入期間は現在お借入中の住宅資金の残存期間内とし、据置期間の設定はできません。</p> <p>なお、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、当会の融資窓口へお問い合わせください。</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><b>【固定変動選択型】</b></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>お借入時の利率は、当会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><b>【変動金利型】</b></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または長期プライムレート）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または長期プライムレート）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または長期プライムレート）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>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><b>【固定金利型】</b></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。</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（建物のみ融資対象となる場合は土地・建物の双方とします。）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p>

	○借地上の建物などの場合には、当会が指定する保証機関所定の審査基準により、建物に時価相当額かつ原則として全額償還まで火災共済（保険）にご加入のうえ、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	○当会が指定する保証機関（岩手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>○以下の定率保証料および一律保証料をお支払いいただきます。</p> <p><b>【定率保証料】</b> 保証料率は年0.10%～年0.25%です。 定率保証料のお支払いは、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 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><b>【お借入額1,000万円あたり（保証料率年0.15%）の一括支払保証料（例）】</b></p> <table border="1"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> <td>15年</td> <td>20年</td> <td>25年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>保証料(円)</td> <td>63,582</td> <td>88,082</td> <td>108,836</td> <td>126,484</td> <td>141,530</td> <td>154,424</td> </tr> </table> <p>②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。 なお、保証料率は年0.10%～年0.25%です。</p> <p><b>【一律保証料】</b> お借入れ1件につき30,000円。お借入時に一括してお支払いいただきます。</p>	お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	保証料(円)	63,582	88,082	108,836	126,484	141,530	154,424
お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年									
保証料(円)	63,582	88,082	108,836	126,484	141,530	154,424									
団体信用生命共済	<p>○当会所定の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、共済掛金は当会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。</p> <table border="1"> <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0.1%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.1%</td> </tr> </table>	団体信用生命共済名	加算利率	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0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.1%						
団体信用生命共済名	加算利率														
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0.1%														
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.1%														
9大疾病補償保険	<p>○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%</p>														
手数料	<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、次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合…3,240円（ただし、お借入れから7年経過後は無料） ②一部繰上返済の場合…3,240円（JAネットバンクによる一部繰上返済は無料）</p>														

<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 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 会本所資金部営業班（電話：０１９－６２６－８７２６）または総務企画部 リスク管理班（電話：０１９－６２６－８７０７）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。 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 外部の紛争解決機関を利用して解決を図りたい場合は、仙台弁護士会で紛争 の解決を図ることも可能です（ＪＡバンク相談所を通じてのご利用となりま す）ので、利用を希望される場合は、上記当会資金部営業班、総務企画部リ スク管理班またはＪＡバンク相談所にお申し出ください。</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>

- (注) 1 借入利率は、「固定変動選択型」、「変動金利型」、「固定金利型」の計３種類から選択します。  
また、「固定変動選択型」における固定特約期間は、「３、５、１０年」の計３種類から選択し  
ます。
- 2 返済方法は、「元金均等返済」、「元利均等返済」の計２種類から選択します。  
また、「毎月返済方式」、「年２回返済方式」、「特定月増額返済方式」の計３種類から選択し  
ます。