

# 商品概要説明書

町田市農業協同組合

## J A住宅ローン

(平成27年 1月5日現在適用中)

商品名	● J A住宅ローン
お使いみち	<p>● ご本人（借入者）またはそのご家族（同一生計親族）が常時居住するための住宅および土地の取得等について必要とされる次の資金が対象です。</p> <p>(1) 住宅の取得・増改築</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅の新築</li> <li>・ 土地の購入（3年以内に住宅を新築し、居住する予定ある場合）</li> <li>・ 新築住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含みます）</li> <li>・ 中古住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含みます）</li> <li>・ 住宅の増改築・改装・補修（設備機器の購入を含みます）</li> </ul> <p>(2) 借換資金（現行の住宅ローンについて、返済実績が1年以上かつ直近1年間に延滞（日数延滞を含む）のない方）</p>
ご利用いただける方	<p>次の条件をすべて満たされる方</p> <p>● お借入時の年齢が満20歳以上65歳未満で、最終償還時の満年齢が80歳未満の方 ただし、同居するお子様と連帯してお借入の場合は、債務者（親）の最終償還時の満年齢は80歳を超えることもできます（「親子リレー返済」といいます）。</p> <p>● 安定継続した収入が見込まれる方で、前年度税込年収が100万円以上ある方</p> <p>● 勤続年数（給与所得者）1年以上の方、 （個人事業主・法人役員・親族経営法人勤務者）2年以上かつ通年決算2期以上の方</p> <p>● 団体信用生命保険（一般団信）に加入できる方（掛金は、J A町田市が負担いたします）。 ※ 上記団体信用生命保険のほか、ガン団信、三大疾病団信をお選びいただくこともできます。ただし、これらの団信をお選びいただいた場合は、貸出金利に次の金利をご負担いただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ガン団信（+0.2%）</li> <li>・ 三大疾病団信（+0.25%）</li> </ul> <p>ガン団信、三大疾病団信について詳しくは、融資窓口にお問い合わせください。</p> <p>● 当J Aが指定する保証会社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>
お借入れ額	<p>● 100万円以上 10,000万円まで（1万円単位）</p> <p>※ 融資限度額は、担保評価額の200%以内となります。</p> <p>※ 借地の場合は担保評価額の60%以内となり、担保評価額以内となります。</p>
お借入れ期間	<p>● 住宅の取得・増改築の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2年以上35年以内（1ヶ月単位）</li> </ul> <p>ただし、中古マンションの場合は50年から表示登記後の経過年数を控除した年数以内となります。</p> <p>● 借換資金の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 35年以内（1ヶ月単位）</li> </ul>
お借入れ利率	<p>● 次のいずれかによりご選択いただけます。</p> <p><b>【変動金利型】</b> 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）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）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）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><b>【固定変動選択型】</b> 当初お借入時に、固定金利期間（3年・5年・10年）をご選択いただけます。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J Aの店頭およびホームページでお知らせいたします。</p>

<裏面に続きます>

<表面からの続きです>

	<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。</p> <p>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>詳細については、当 J A 融資窓口へお問い合わせください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 金利は店頭に掲示します。詳細については、当 J A 融資窓口へお問い合わせください。</li> </ul>																
<p>ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「元利均等返済」「元金均等返済」のいずれかの方法で、毎月一定日にご返済用貯金口座より自動引き落としさせていただきます。</li> </ul> <p>(毎月返済と併用して6か月ごとの増額返済も利用可能です。6か月ごとの増額返済はお借入額の50%以内とします。)</p> <p><b>【元利均等返済方式】</b></p> <p>毎月の返済額(元金+利息)はご返済の見直し時まで一定です。</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させていただきます。</p> <p><b>【元金均等返済方式】</b></p> <p>毎月の返済額(元金+利息)のうち、元金部分が一定です。(ご返済額は毎月変動します)</p> <p>※お借入期間中の毎回の利息のご返済額は、その時点の元金残高と適用金利により、計算いたします。</p>																
<p>担 保</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ご融資対象物件に、当 J A を抵当権者とする抵当権(第一順位)を設定させていただきます。</li> <li>● 建物に対して、時価相当額の火災共済(保険)にご加入いただき、その共済(保険)金請求権に当 J A を質権者とする質権(第一順位)を設定させていただきます。</li> <li>● 融資対象物件は、建築基準法およびその他の法令の定めにも適合しているものに限り、なお、お手続きにあたり新築等の場合には「検査済証」のご提出をお願いしております。</li> </ul>																
<p>保 証 人</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 当 J A が指定する保証会社(全国保証㈱)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。</li> </ul> <p>ただし、次の場合は連帯保証人となります。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 所得合算者</li> <li>(2) お借入いただいた方以外の担保提供者(担保が共有の場合も含まれます)</li> <li>(3) その他、当 J A が必要とする方</li> </ol>																
<p>保 証 料</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。</li> </ul> <p><b>【お借入額 100万円あたりの一括支払保証料(例)】</b></p> <table border="1" data-bbox="411 1570 1517 1653"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>5年</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>4,435</td> <td>7,941</td> <td>11,213</td> <td>14,211</td> <td>16,909</td> <td>19,297</td> <td>21,378</td> </tr> </table> <p>※上記保証料は、通常保証料で試算しています。そのため、実際にお借入になるお客様により、保証料は異なります。詳しくは、当 J A 融資窓口までお問い合わせください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 全額繰上返済を行なった場合、繰上返済金額に対する未経過分の保証料を保証会社所定の方法で計算のうえ、一定金額を差し引いて返戻いたします。</li> </ul>	お借入期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	保証料(円)	4,435	7,941	11,213	14,211	16,909	19,297	21,378
お借入期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年										
保証料(円)	4,435	7,941	11,213	14,211	16,909	19,297	21,378										
<p>手 数 料</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ご融資の際、保証会社の事務手数料50,000円(消費税抜)が掛かります。</li> <li>● お借入条件の変更、繰上返済をされる場合等は、別途所定の手数料が必要となる場合があります。詳しくは、当 J A 融資窓口にお問い合わせください。</li> </ul>																
<p>そ の 他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● お申込み際には、当 J A および当 J A が指定する保証会社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、ご希望に添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。</li> <li>● 現在のお借入利率やご返済額の試算につきましては、当 J A の融資窓口までお問い合わせください。</li> </ul>																