

# 商品概要説明書

マイホームローン

(2024年5月1日現在)

商品名	マイホームローン
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"><li>○当JAの組合員の方。</li><li>○一般団信の場合、お借入時及び実行時の年齢が満20歳以上65歳未満であり、完済時の年齢が満80歳となる誕生日の前月末まで。</li><li>○3大疾病団信の場合、お借入時及び実行時の年齢が満20歳以上50歳未満であり、完済時の年齢が満75歳となる誕生日の前月末まで。</li><li>○就業不能団信の場合、お借入時及び実行時の年齢が満20歳以上50歳未満であり、完済時の年齢が満80歳となる誕生日の前月末まで。</li><li>○前年度税込年収が100万円以上ある方（自営業者の方は前年度税引前所得とします。）。</li><li>○勤続（または営業）年数が1年以上の方。</li><li>○団体信用生命保険に加入できる方。</li><li>○全国保証株式会社の保証が受けられる方。</li><li>○その他当JAが定める条件を満たしている方。</li><li>○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。</li></ul>
資金使途	<ul style="list-style-type: none"><li>○ご本人、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。<ul style="list-style-type: none"><li>①土地および住宅の購入資金。</li><li>②住宅の新築・リフォーム資金</li><li>③借換資金</li><li>④諸費用</li></ul></li></ul>
借入金額	<ul style="list-style-type: none"><li>○100万円以上10,000万円以下とし、1万円単位とします。</li></ul> ただし、融資対象物件が共有の場合は、ご本人の持分比率の範囲内とします。
借入期間	<ul style="list-style-type: none"><li>○2年以上50年以内とし、月単位とします。</li></ul>
借入利率	<ul style="list-style-type: none"><li>○次のいずれかよりご選択いただけます。<ul style="list-style-type: none"><li>【固定変動選択型】</li></ul></li></ul> 当初お借入時に、固定金利期間（5年・10年・15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。お借入時の利率は、毎月決定し、当JAの店頭およびホームページ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。

	<p>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/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/長期プライムレート）が年0.5%以上乖離した場合は1か月後の応答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/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>○利率は店頭に掲示します。詳細については、当JA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させていただきます。</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> <p>○借地上の建物などの場合には、全国保証株式会社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くことがございます。</p>
保証人	<p>○全国保証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> <p>○土地の所有者が借入者でない場合、物上保証人（質権設定者）として必要です。</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 ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます（0.08%～0.40%）</p>

	<p style="text-align: center;"><b>【お借入額 1,000 万円あたりの一括支払保証料(0.20%) (例)】</b></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">お借入期間</td> <td style="text-align: center;">10 年</td> <td style="text-align: center;">20 年</td> <td style="text-align: center;">25 年</td> <td style="text-align: center;">30 年</td> <td style="text-align: center;">35 年</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">保証料 (円)</td> <td style="text-align: center;">85,450</td> <td style="text-align: center;">148,380</td> <td style="text-align: center;">172,610</td> <td style="text-align: center;">191,370</td> <td style="text-align: center;">206,140</td> </tr> </table> <p>②分割払い お客様から当 JA へお支払いいただく利息の中から当 JA が保証会社へ支払います。この場合、お借入利率は年 0.08%～0.40%上乗せされた利率が適用されます。</p>	お借入期間	10 年	20 年	25 年	30 年	35 年	保証料 (円)	85,450	148,380	172,610	191,370	206,140
お借入期間	10 年	20 年	25 年	30 年	35 年								
保証料 (円)	85,450	148,380	172,610	191,370	206,140								
<p style="text-align: center;">団体信用生命共済</p>	<p>○当 JA 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 JA 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" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">団体信用生命共済名</th> <th style="text-align: center;">加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">団体信用生命保険（特約なし）</td> <td style="text-align: center;">なし</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">三大疾病保障特約付団体信用生命保険</td> <td style="text-align: center;">年 0.10%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">就業不能保障特約付団体信用生命保険</td> <td style="text-align: center;">年 0.10%</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命共済名	加算利率	団体信用生命保険（特約なし）	なし	三大疾病保障特約付団体信用生命保険	年 0.10%	就業不能保障特約付団体信用生命保険	年 0.10%				
団体信用生命共済名	加算利率												
団体信用生命保険（特約なし）	なし												
三大疾病保障特約付団体信用生命保険	年 0.10%												
就業不能保障特約付団体信用生命保険	年 0.10%												
<p style="text-align: center;">手数料</p>	<p>○ご融資の際、55,000 円の事務手数料（消費税等。含む）と、保証機関に対して 55,000 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、ご返済条件を変更される場合は 5,500 円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。</p>												
<p style="text-align: center;">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 JA 本支所または金融部(電話：0475-82-5821)にお申出ください。当 JA 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、千葉県農業協同組合中央会が設置・運営する千葉県 JA バンク相談所（電話：043-241-0011）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、次の機関を利用できます。上記当 JA 金融部または千葉県 JA バンク相談所にお申出ください。</p> <p style="margin-left: 20px;">東京弁護士会紛争解決センター（電話：03-3581-0031） 第一東京弁護士会仲裁センター（電話：03-3595-8588） 第二東京弁護士会仲裁センター（電話：03-3581-2249）</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"> <li>・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。</li> </ul>												

	<p>・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。          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。具体的内容は上記千葉県 J Aバンク相談所または東京三弁護士会にお問い合わせください。</p>
その他	<p>○お申込みに際しては、当 J Aおよび全国保証株式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 J Aの融資窓口までお問い合わせください。</p>

## J A山武郡市

- (注) 1 借入利率は、「固定変動選択型」、「変動金利型」、の2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、「5、10、15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」、「特定月増額返済方式」の計2種類から選択します。
- 3 保証料は、「一括払い」「分割払い」から選択します。