商品概要説明書

住宅ローン（新築・購入コース）

（令和３年４月１日現在）

商品名	住宅ローン（新築・購入コース）
ご利用いただける方	○当ＪＡの組合員の方。 ○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。 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となります。 ○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。）。 ○勤続（または営業）年数が１年以上の方。 ○団体信用生命共済に加入できる方。 ○当ＪＡが指定する保証機関の保証が受けられる方。 ○その他当ＪＡが定める条件を満たしている方。 ○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。
資金使途	○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。 ①住宅の新築。 ②土地の購入（２年以内に新築し、居住する予定があること。）。 ③新築住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含む。）。 ④中古住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含む。）。 ⑤住宅の増改築・改装・補修。 ⑥上記①～⑤の借入とあわせた他金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換（以下「おまとめ住宅ローン対応」という。）。 ⑦上記①～⑥に付随して発生する一切の費用。 ○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。
借入金額	○10 万円以上 10,000 万円以内とし、１万円単位とします。 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。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、500 万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する目的型ローン等の総額は、住宅部分に対する借入金額の２分の１以下とします。
借入期間	○３年以上 40 年以内とし、１年単位とします。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合については、借入期間は住宅ローンにおける貸付期間の範囲内とします。

借入利率	○次のいずれかよりご選択いただけます。 【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ＪＡ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。 【固定金利型】 お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。 ○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。
返済方法	○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。 ○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。
担保	○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。 ○借地上の建物などの場合には、当ＪＡ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くことがございます。
保証人	○当ＪＡ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。

<table>
<tr><td>保証料</td><td>○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます（0.10％、0.15％、0.20％、0.25％、0.30％、0.35％、0.40％のいずれか。）。
【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料(0.20%)（例)】
<table>
<tr><td>お借入期間</td><td>10年</td><td>20年</td><td>30年</td><td>35年</td><td>40年</td></tr>
<tr><td>保証料（円）</td><td>85,450</td><td>148,380</td><td>191,370</td><td>206,140</td><td>217,580</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>団体信用生命共済</td><td>○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。
<table>
<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０．２％</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>
</table></td></tr>
<tr><td>９大疾病補償保険</td><td>○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％</td></tr>
<tr><td>手数料</td><td>○ご融資の際、ならびに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、当ＪＡおよび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。
○ＪＡ住宅ローン(新築･購入コース 中間資金保証付)をご利用される場合は、中間資金手数料をご融資時に一括してお支払いいただきます（保証応諾額×0.2％＋消費税)。
※中間資金手数料は、繰上返済された場合でも返戻いたしません。
<table>
<tr><td colspan="2"></td><td>当ＪＡ</td><td>保証機関</td><td>合計</td></tr>
<tr><td colspan="2">融資実行</td><td>22,000円</td><td>33,000円</td><td>55,000円</td></tr>
<tr><td colspan="2">一部繰上返済</td><td>0円</td><td>5,500円※</td><td>5,500円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">全額繰上返済</td><td>償還元金500万円未満</td><td>0円</td><td>11,000円※</td><td>11,000円</td></tr>
<tr><td>償還元金500万円以上</td><td>22,000円</td><td>11,000円※</td><td>33,000円</td></tr>
</table>
※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ただきますので、上記金額は上限金額です。
○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、当ＪＡに対して3,300円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。
○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は、当ＪＡに対して5,500円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</td></tr>
<tr><td>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</td><td>○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本所金融課(電話：０２５５９－８８－３１３２)にお申し出ください。
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。
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。</td></tr>
</table>

	○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金融課またはＪＡバンク相談所にお申し出ください。 新潟県弁護士会（電話：０２５－２２２－５５３３） 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 「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。 ・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。 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。」
その他	○お申込みに際しては、当ＪＡおよび当ＪＡ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。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金使途に住宅資金以外の生活資金が含まれるため、民事再生法適用時の住宅資金特例措置の対象外となる可能性があります。 ○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。 ○現在のお借入利率やご返済額の試算については、当ＪＡの融資窓口までお問い合わせください。

ＪＡ羽茂