

## 商品概要説明書

賃貸住宅ローン（基金協会保証型）

（令和2年4月1日現在）

|           |  |
|-----------|--|
| 商品名       | 賃貸住宅ローン  |
| ご利用いただける方 | <ul style="list-style-type: none"><li>○当 J A の組合員かつ農業（従事）者の方。</li><li>○賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）を建設するための土地を所有されている方。または、現在賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）を所有されている方。</li><li>○お借入時の年齢が満 20 歳以上 71 歳未満である方。</li><li>○原則として、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。以下同様。）。</li><li>○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</li><li>○その他当 J A が定める条件を満たしている方。</li></ul>  |
| 資金使途      | <ul style="list-style-type: none"><li>○賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）の建設、増改築および補改修に必要なご資金とします。</li><li>○保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、業者の手数料、登記手数料、不動産取得税、消費税、融資取扱手数料もあわせてお借入いただけます。</li></ul>  |
| 借入金額      | <ul style="list-style-type: none"><li>○100 万円以上 4 億円以内とし、10 万円単位とします。</li></ul> 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 J A の定める範囲内であり、担保価格の範囲内とします。   |
| 借入期間      | <ul style="list-style-type: none"><li>○1 年以上 30 年以内とし、対象物件の法定耐用年数以内とします。</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。</li></ul> <p><b>【固定変動選択型】</b></p> <p>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。</p> <p>お借入時の利率は、当 J A 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> <ul style="list-style-type: none"><li>○利率は店頭に掲示します。詳細については、当 J A の融資窓口へお問い合わせください。</li></ul> |

| 返済方法               | <p>○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、毎月返済していただきます。</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年間の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>○ご融資対象物件の土地および建物に第1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1順位の質権を設定させていただきます。</p>  |         |         |         |     |     |        |         |         |         |         |
| 保証人                | <p>○当JAが指定する保証機関（新潟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。</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<br/>ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。<br/>【お借入額1,000万円・利率3.325%・変動金利型の場合の一括支払保証料（例）】</p> <table border="1" data-bbox="539 1003 1433 1104"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>22年</th> <th>30年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>128,371</td> <td>259,667</td> <td>286,253</td> <td>393,274</td> </tr> </tbody> </table> <p>②分割払い<br/>約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。<br/>なお、保証料率は年0.25%です。</p> | お借入期間   | 10年     | 20年     | 22年 | 30年 | 保証料（円） | 128,371 | 259,667 | 286,253 | 393,274 |
| お借入期間              | 10年  | 20年     | 22年     | 30年     |     |     |        |         |         |         |         |
| 保証料（円）             | 128,371  | 259,667 | 286,253 | 393,274 |     |     |        |         |         |         |         |
| 手数料                | <p>○ご融資の際、事務手数料は無料です。</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、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…5,500円</p> <p>②一部繰上返済の場合…3,300円</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3,300円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は5,500円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</p>  |         |         |         |     |     |        |         |         |         |         |
| 苦情処理措置および紛争解決措置の内容 | <p>○苦情処理措置<br/>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本支店または金融共済部（電話：025-270-2260）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。<br/>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</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 J A 金融共済部または J A バンク相談所にお申し出ください。<br/>新潟県弁護士会（電話：025-222-5533）<br/>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"> <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> <li>・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。</li> </ul> <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 J A 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> |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○お申込みに際しては、当 J A および当 J A 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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>  |

J A 新潟市