

商品概要説明書

賃貸住宅ローン（基金協会保証型）

（令和 7 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	○当 J A の組合員かつ農業（従事）者の方。 ○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。 ○お借入時の年齢が満 20 歳以上 71 歳未満である方。 ○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。）。 ○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。 ○その他当 J A が定める条件を満たしている方。
資金使途	○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。 ○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。
借入金額	○100 万円以上 4 億円以内とし、10 万円単位とします。 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	○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。
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 J A 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。 ○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。

返済方法	○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。 ○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、10月1日の基準日を5回経過するまでは、ご返済額を変更いたしません。5回目の10月1日の基準日には、ご返済額をお借入利率・残存元金・残存期間等に基づいて算出し直し、以降も基準日を5回経過するとに同様の見直しを行います。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。 ○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。														
保証人	○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。														
保証料	○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。 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。 【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）】 <table><tr><td>お借入期間</td><td>10 年</td><td>20 年</td><td>22 年</td><td>30 年</td></tr><tr><td>保証料（円）</td><td>128,371</td><td>259,667</td><td>286,253</td><td>393,274</td></tr></table> ②分割払い 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。 なお、保証料率は年 0.25%です。					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	○ご融資の際、事務手数料は無料です。 ○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。 ①全額繰上返済の場合…5,500 円 ②一部繰上返済の場合…3,300 円 ○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。 ○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。														
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	○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。 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。 ○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 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。 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、共同して解決に当たります。 ・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 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。」
その他	○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。 ○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。 ○書面契約の場合、印紙税が別途必要となります。 なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、別途、電子契約サービス手数料が必要となる場合があります。 ○現在のお借入利率やご返済額の試算については、当 J A の融資窓口までお問い合わせください。

J A 新潟市