

【広島県JAフラット35】＜商品概要説明書＞

商品名	<p>JAフラット35（機構買取型）</p> <p>*【フラット35】はJAが窓口となり広島県信用農業協同組合連合会（以下「JA広島信連」という）が融資を行う、住宅金融支援機構の証券化支援事業（買取型）を活用した住宅ローンです。</p> <p>この住宅ローンはお客様がJA広島信連からの融資金をお受け取りになると同時に、JA広島信連から住宅金融支援機構に譲渡され、その後信託銀行等へ信託されますが、毎月のご返済や各種届出手続についてはJA広島信連ならびにJAを窓口としてご利用いただけます。</p>						
ご利用いただける方	<p>次のすべての要件を満たす方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お申込日現在の年齢が70歳未満かつ完済時の年齢が80歳未満の方で安定した収入のある方（親子リレー返済をご利用の場合は、満70歳以上の方の申込み可） ・日本国籍の方または永住許可を受けている方または特別永住者の方 ・年収に占める住宅ローン及びその他すべてのお借入金にかかる年間返済額の割合が下表の基準以下である方 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">年 収</td> <td style="text-align: center;">400万円未満</td> <td style="text-align: center;">400万円以上</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">基 準</td> <td style="text-align: center;">30%</td> <td style="text-align: center;">35%</td> </tr> </table> <p>*同居する直系親族、配偶者、婚約者または内縁関係にある方の収入合算が可能。</p>	年 収	400万円未満	400万円以上	基 準	30%	35%
年 収	400万円未満	400万円以上					
基 準	30%	35%					
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ① 自らが所有し、かつ自らが居住するための新築住宅の建設・購入資金、または中古住宅の購入資金 ② 自らが所有し、かつ親族が居住するための新築住宅の建設・購入資金、または中古住宅の購入資金 ③ 自らが所有し、かつセカンドハウスとして使用するための新築住宅の建設・購入資金、または中古住宅の購入資金 ④ 自らが所有し、かつ居住するための住宅の建設、または購入のための自らの借り入れにかかる借り換えのための融資 ⑤ 親族の住居の用に供するための住宅の建設、または購入のための自らの借り入れにかかる借り換えのための融資 						
住宅の要件	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の床面積が、一戸建て住宅の場合：50㎡以上、共同住宅の場合：30㎡以上 ・住宅金融支援機構が定める一定の基準を満たす住宅（検査機関による適合証明書の提出が必要。） 						
融資金額	100万円以上 12,000万円以下（1万円単位）で、建築費または購入価額以内						
融資期間	<p>○新築住宅の建設・購入資金、または中古住宅の購入資金の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・15年（申込みご本人または連帯債務者が満60歳以上の場合は10年）以上で、かつ、次の①または②のいずれか短い年数（1年単位）が上限となります。 ① 「80歳」-「申込時の年齢（1年未満切上げ）」 ② 35年 <p>○借換の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1年以上、かつ、①から③までのいずれか短い年数（1年単位）が上限となります。 ① 「80歳」-「申込時の年齢（1年未満切上げ）」 ② 「40年」-「住宅取得時に借入れた住宅ローンの経過年数（1年未満切上げ）」 ③ 35年 						
融資金利	<ul style="list-style-type: none"> ・借入全期間固定金利（ご融資実行時点の金利が適用となります。） ・返済期間（20年以下又は21年以上）及び融資率（9割以下又は9割超）に応じて異なる金利が適用されます。 ・毎月改定します。当月の適用金利はJA融資窓口へお問い合わせください。 						
融資実行日	毎月1日～月末日の毎営業日（抵当権設定手続等により、ご希望日とならない場合がございます。）						
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・元利均等返済毎月払いまたは元金均等返済毎月払い。 ・6ヶ月毎のボーナス返済（ご融資金額の40%以内）利用可。 						

繰上返済	<ul style="list-style-type: none"> 一部繰上返済の場合は100万円以上からお受けできます。また繰上げて返済できる日（口座からの引落日）は毎月引落日となります（お客さま向けのインターネットサービス「住・My Note」の場合は10万円以上）。 全額繰上返済の場合は金額制限はございません。また全営業日に返済が可能です。 繰上返済を行う場合は、繰上返済予定日の1か月までにJA窓口までご連絡ください。手数料は不要です。 																																					
担保	融資対象物件及びその敷地に住宅金融支援機構を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定																																					
保証人	不要です。																																					
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> 「新機構団信（一般）」、「新機構団信（夫婦連生）」、「新3大疾病付機構団信」のいずれかを選択して加入（加入後の変更不可）。 月々のお支払いに団体信用生命保険の加入に必要な費用が含まれております。 健康上の理由、その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も「フラット35」をご利用いただけますが、死亡・身体障害状態などお客さまに万一のことがあっても、団体信用生命保険の保障を受けることはできません。 																																					
火災共済（保険）	担保となる建物にご返済が終了するまでの間、火災共済（保険）を付保していただきます。																																					
遅延損害金	年14.5%																																					
諸費用	融資 手数料 金額	手数料定率タイプ：融資金額の2.20%（税込） 手数料定額タイプ：55,000円（税込）																																				
	団信特約料徴収 方法	初年度分につき原則として実行日に融資金額から差引き。 2年目以降は毎年お客様の口座より引落させていただきます。																																				
返済	返済日	3日又は18日のどちらか希望日																																				
	返済口座	JA口座																																				
その他	お申込みにあたっては、住宅金融支援機構の買取条件適合他、JA所定の審査に適合している必要があります。																																					
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</p> <p>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、JA本支店（所）にお申し出ください。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、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、次の機関を利用することができます。ご利用にあたっては、直接弁護士会へお申立ていただくか、JAバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>※各連絡先は最下部に掲載しております。</p>																																					
お問い合わせ窓口	<p>○詳しくは、お近くのJA窓口もしくは下記へお問い合わせください。</p> <table border="0"> <tr> <td>JA広島市</td> <td></td> <td>JAひろしま</td> <td></td> <td>JA尾道市</td> <td></td> </tr> <tr> <td>中央〇-センター</td> <td>0120-850-114</td> <td>本店〇-センター</td> <td>082-423-4711</td> <td>〇-センター</td> <td>0848-36-5444</td> </tr> <tr> <td>西〇-センター</td> <td>0120-850-127</td> <td>西部〇-センター</td> <td>0829-39-4939</td> <td>JA福山市</td> <td>084-924-2372</td> </tr> <tr> <td>南〇-センター</td> <td>0120-850-012</td> <td>安芸〇-センター</td> <td>082-822-5803</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>呉〇-センター</td> <td>0823-24-3132</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>東部〇-センター</td> <td>0848-63-3455</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		JA広島市		JAひろしま		JA尾道市		中央〇-センター	0120-850-114	本店〇-センター	082-423-4711	〇-センター	0848-36-5444	西〇-センター	0120-850-127	西部〇-センター	0829-39-4939	JA福山市	084-924-2372	南〇-センター	0120-850-012	安芸〇-センター	082-822-5803					呉〇-センター	0823-24-3132					東部〇-センター	0848-63-3455		
JA広島市		JAひろしま		JA尾道市																																		
中央〇-センター	0120-850-114	本店〇-センター	082-423-4711	〇-センター	0848-36-5444																																	
西〇-センター	0120-850-127	西部〇-センター	0829-39-4939	JA福山市	084-924-2372																																	
南〇-センター	0120-850-012	安芸〇-センター	082-822-5803																																			
		呉〇-センター	0823-24-3132																																			
		東部〇-センター	0848-63-3455																																			

※苦情処理設置および紛争解決設置にかかる連絡先

●JAバンク広島の各担当部署の連絡先

JA名	部署名	電話番号
広島市	融資部 債権保全課	082-831-5923
ひろしま	リスク管理部 リスク管理課	082-422-6168
尾道市	総合企画部 リスク管理課	0848-23-3331
福山市	金融部 融資課	084-924-2372
広島信連	営業部 営業課	082-248-9516

●弁護士会仲裁センター

弁護士会名	電話番号
広島弁護士会	082-225-1600