商品概要説明書

住宅ローン（一般型）

（令和４年５月１日現在）

商品名	住宅ローン（一般型）
ご利用いただける方	○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、最終返済時の年齢が満 80 歳未満の方。なお、最終返済時の年齢が満 80 歳以上の場合でも、ご本人と同居または同居予定の子供を連帯債務者とすること（親子リレー返済）によりお借入れが可能となります。 ○前年度税込年収（自営業者の場合は「前年度税引前所得」）が原則として次の条件を満たし、安定した職業に従事している方。 ・１５０万円以上であること（自営業者の方は過去３か年の各年の所得が１５０万円以上であること）。 ・給与所得者は勤続年数１年以上の方、自営業者は営業年数３年以上の方。 ○団体信用生命共済に加入できる方。 ○ＪＡが指定する保証機関（広島県農業信用基金協会）の保証が受けられる方。 ○その他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	○ご本人または生計を同一にしている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・購入（中古住宅、土地付住宅および分譲マンションを含む）。 ②土地の購入（５年以内に新築し、居住する予定があること）。 ③住宅の増改築・改装・補修。 ④他金融機関から借入中の住宅資金の借換および借換とあわせた増改築・改装・補修。 ⑤上記①～④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。） ⑥上記①～⑤に付随して発生する費用。
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、年間元利金ご返済額の前年度税込年収（自営業者の方は前年度税引前所得）に対する割合がＪＡの定める範囲内であり、原則として自己資金額が所要金額の 20%以上であることとします。 ○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。 なお、その他資金使途による条件もありますので、詳細については、ＪＡの融資窓口へお問い合わせください。
借入期間	○３年以上 40 年以内とし、１か月単位とします。

	○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。 なお、その他資金使途による条件もありますので、詳細については、ＪＡの融資窓口へお問い合わせください。
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、固定金利期間（３年・５年・10 年・15 年）または、変動金利（短プラ変動金利型）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、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（3 年・5 年・10 年※ただし、15 年は再選択できません。）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）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）が年 0.5%以上乖離した場合は１か月後の応当日より適用利率を見直しさせていただきます。 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、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１回返済方式、年２回返済方式、ボーナス併用返済方式（毎月返済方式に加え年２回のボーナス月に増額して返済する方式。ボーナス返済による返済元金総額は、お借入金額の 40%以内です）のいずれかをご選択いただけます（ただし、年１回返済方式、年２回返済方式は専業農業者の方に限ります）。 ○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１順位の抵当権を設定登記させていただきます。

<table>
<tr><td></td><td>○ＪＡが指定する保証機関（広島県農業信用基金協会）の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場合があります。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>○ＪＡが指定する保証機関（広島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。</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td>○一括前払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。
①一括前払い
ご融資時に一律保証料 30,000 円と一括前払い保証料（年 0.15%、年 0.25%、年 0.35%のいずれか）をお支払いいただきます。
【お借入額 100 万円あたりの一括前払い保証料（概算値）】
<table>
<tr><td>保証料率</td><td>10 年</td><td>15 年</td><td>20 年</td><td>25 年</td><td>30 年</td><td>35 年</td><td>40 年</td></tr>
<tr><td>年 0.15%</td><td>6,606 円</td><td>9,191 円</td><td>11,336 円</td><td>13,080 円</td><td>14,467 円</td><td>15,550 円</td><td>16,168 円</td></tr>
<tr><td>年 0.25%</td><td>11,014 円</td><td>15,324 円</td><td>18,903 円</td><td>21,810 円</td><td>24,123 円</td><td>25,932 円</td><td>27,102 円</td></tr>
<tr><td>年 0.35%</td><td>15,422 円</td><td>21,457 円</td><td>26,469 円</td><td>30,540 円</td><td>33,780 円</td><td>36,312 円</td><td>38,046 円</td></tr>
</table>
②分割払い
約定返済日の元利金返済にあわせ、分割払い保証料（年 0.10%、年 0.20%、年 0.30%のいずれか）を金利に上乗せしてお支払いいただきます。
なお、ご融資時に別途、一律保証料 30,000 円をお支払いいただきます。</td></tr>
<tr><td>団体信用生命共済</td><td>○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加算利率分高くなります。
○詳細については、ＪＡの融資窓口へお問い合わせください。
<table>
<tr><td>団体信用生命共済名</td></tr>
<tr><td>団体信用生命共済（特約なし）</td></tr>
<tr><td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td></tr>
<tr><td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</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。ご利用にあたってお借入利率は加算利率分高くなります。
○詳細については、ＪＡの融資窓口へお問い合わせください。</td></tr>
<tr><td>手数料</td><td>・融資実行手数料　・・・・・・・・・　最大　55,000 円
・一部繰上返済手数料　・・・・・・・・・　最大　11,000 円
（ＪＡネットバンクによる一部繰上返済の場合は無料）
・全部繰上返済手数料　・・・・・・・・・　最大　110,000 円
・条件変更手数料　・・・・・・・・・　最大　11,000 円
・事務手続手数料（お借入れ時以後、固定金利を選択する都度）最大　11,000 円</td></tr>
<tr><td>苦情処理措置および紛争解決措置の</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、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。</td></tr>
</table>

内容	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。 ※各連絡先は最下部に掲載しております。
その他	○お申込みに際しては、ＪＡおよびＪＡが指定する保証機関（広島県農業信用基金協会）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、ＪＡの融資窓口までお問い合わせください。
お問い合わせ窓口	○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。 ＪＡ広島市 中央ﾛｰﾝｾﾝﾀｰ 0120-850-114 西ﾛｰﾝｾﾝﾀｰ 0120-850-127 南ﾛｰﾝｾﾝﾀｰ 0120-850-012 ＪＡ　呉 0823-24-3132 ＪＡ安芸 082-822-6212 ＪＡ佐伯中央 0829-39-3213 ＪＡ広島中央 082-422-2179 ＪＡ芸南 0846-45-1241 ＪＡ広島ゆたか 0823-66-3710 ＪＡ三原 0848-63-3436 ＪＡ尾道市 0848-36-5444 ＪＡ福山市 084-924-2372 ＪＡ広島北部 0826-42-0941 ＪＡ三次 0824-63-9924 ＪＡ庄原 0824-72-0382

（注）１　借入利率は、「固定変動選択型」、「変動金利型」、「固定金利型」の計３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、「３・５・10・15 年」の計４種類から選択します（ただし、再選択時に 15 年の選択は不可）。
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」、「年１回返済方式」、「年２回返済方式」、「ボーナス併用返済方式」の計４種類から選択します。

※苦情処理措置および紛争解決措置にかかる連絡先

●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

呉	信用部	0823-24-3132
安芸	金融共済部　融資審査健全課	082-822-6212
佐伯中央	リスク管理課	0829-30-1500
広島中央	総務部　リスク管理課	082-422-6168
芸南	管理部　リスク管理課	0846-45-1245
広島ゆたか	総務課	0823-66-2011
三原	リスク管理室	0848-63-3480
尾道市	総合企画部　リスク管理課	0848-23-3331
福山市	金融共済部　融資課	084-924-2372
広島北部	金融共済部　融資課	0826-42-0941
三次	金融共済部　融資課	0824-63-9924
庄原	金融共済部	0824-72-0382
広島信連	ＪＡバンク推進部　融資推進課	082-248-9527

●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