# 商品概要説明書

リフォーム・無担保住宅ローン（一般型Ｂ）

（2024 年４月１日現在）

| | |
|---|---|
| 商品名 | リフォーム・無担保住宅ローン（一般型Ｂ） |
| ご利用いただける方 | ○当ＪＡの営業地区内に在住または在勤の方。<br>○お借入時の年齢が満 18 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。<br>○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。）。<br>○当ＪＡが指定する保証機関の保証が受けられる方。<br>○その他当ＪＡが定める条件を満たしている方。<br>○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 | ○リフォーム資金<br>ご本人またはご家族が居住するための既存住宅の増改築・改装・補修を目的とする資金および住宅関連設備等の設置を目的とする資金。<br>（住宅関連設備の例）<br>①門、塀、車庫、物置。<br>②宅地内の植樹、造園、白アリ駆除。<br>③システムキッチン、ユニットバス、システムタイプの洗面化粧台。<br>④冷暖房設備、給排水施設、家具・照明器具などのインテリア。<br>⑤マンションの外壁、給排水施設などの共用部分の修繕工事負担金。<br>⑥太陽光発電設備、蓄電設備、エネファーム等省エネ・エコ関連設備。<br>○住宅借換資金<br>ご本人またはご家族が常時居住するための住宅の他金融機関・信販会社等からお借入中の住宅ローン（お借入後 3 年以上経過していること）およびリフォームローンのお借換を目的とする資金。土地のみの借入金の借換は対象外となります。<br>○住宅購入・建築資金<br>ご本人またはご家族が常時居住するための住宅にかかる次のいずれかを目的とする資金。<br>①住宅の新築<br>②新築・中古住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションの購入を含む。）。<br>③現在居住中の住宅の隣接地および底地購入<br>○空き家解体資金<br>空き家解体を目的とする資金。<br>対象となる空き家は、ご本人または家族が所有する建物であり、事業専用で使用していた建物でないこと。 |

| | |
|---|---|
| | ○共通<br>いずれの資金においても、付随して発生する諸費用（事務手数料・保証料、長期火災共済（保険）掛金・保険料、仲介手数料、登記費用、印紙代、不動産取得税、消費税等）もあわせてお借入れいただけます。 |
| 借入金額 | ○10 万円以上 2,000 万円以内、１万円単位とし、所要金額の範囲内とします。<br>（資金使途が空き家解体資金の場合は、500 万円以内） |
| 借入期間 | ○６か月以上 20 年以内とし、１か月単位とします。<br>（資金使途が空き家解体資金の場合は、10 年以内） |
| 借入利率 | ○次のいずれかよりご選択いただけます。<br>【固定変動選択型】<br>当初お借入時に、固定金利期間（３年・５年・10 年）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。<br>お借入時の利率は、毎月決定し、当ＪＡの店頭およびホームページでお知らせいたします。<br>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。<br>【変動金利型】<br>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/長期プライムレート）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/長期プライムレート）が年 0.5%以上乖離した場合は１か月後の応答日より適用利率を見直しさせていただきます。<br>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/長期プライムレート）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。<br>【固定金利型】<br>お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。<br>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/長期プライムレート）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。<br>○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、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、１万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。 |

<table>
<tr><td></td><td>○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回経過するご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。</td></tr>
<tr><td>担保</td><td>○不要です。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>○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。</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td>○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。<br>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（0.40%、0.60%、0.80%のいずれか。）。<br>【お借入額100万円あたりの一括支払保証料（0.80%）（例）】
<table>
<tr><td>お借入期間</td><td>1年</td><td>3年</td><td>5年</td><td>10年</td><td>15年</td><td>20年</td></tr>
<tr><td>保証料<br>（円）</td><td>4,064</td><td>11,375</td><td>18,319</td><td>34,177</td><td>47,928</td><td>59,347</td></tr>
</table>
②分割払い<br>お客様から当ＪＡへお支払いいただく利息の中から当ＪＡが保証会社へ支払います。この場合、お借入利率は年0.40%～0.80%上乗せされた利率が適用されます。</td></tr>
<tr><td>団体信用生命共済（保険）</td><td>○ご希望により当ＪＡ所定の団体信用生命共済（保険）のいずれかにご加入いただけます。<br>なお、選択される団体信用生命共済（保険）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（保険）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0.10%</td></tr>
<tr><td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td><td>年0.15%</td></tr>
<tr><td>団体信用生命共済（連生）</td><td>年0.15%</td></tr>
<tr><td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）</td><td>年0.25%</td></tr>
<tr><td>がん保障特約付団体信用生命保険</td><td>年0.10%</td></tr>
<tr><td>がん保障特約付団体信用生命保険（連生）</td><td>年0.25%</td></tr>
<tr><td>団体信用生命保険（ワイド）</td><td>年0.30%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>９大疾病補償保険</td><td>○ご希望により上記の団体信用生命共済（特約なし）または長期継続入院特約付団体信用生命共済とあわせて「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。</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| | 年 0.30％ |
| 手数料 | ○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただいた方で、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、保証機関に対して返戻保証料の範囲内で次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。<br>①全額繰上返済の場合…3,300 円<br>②一部繰上返済の場合…3,300 円<br>○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に対して次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。<br>①全額繰上返済の場合…3,300 円<br>②一部繰上返済の場合…3,300 円<br>（ＪＡネットバンクによる一部繰上返済の場合は無料）<br>○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。<br>○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<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（所）または信用部(電話：０２３５－６４－４９２６)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。<br>○紛争解決措置<br>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信用部またはＪＡバンク相談所にお申し出ください。<br>山形県弁護士会、仙台弁護士会（ＪＡバンク相談所を通じてのご利用となります。上記ＪＡバンク相談所にお申し出ください。）<br>東京弁護士会紛争解決センター（電話：０３－３５８１－００３１）<br>第一東京弁護士会仲裁センター（電話：０３－３５９５－８５８８）<br>第二東京弁護士会仲裁センター（電話：０３－３５８１－２２４９）<br><br>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。<br>・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。<br>・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。<br>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 |

| | |
|---|---|
| | 問い合わせください。 |
| 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。<br>○書面契約の場合、印紙税が別途必要になります。<br>○資金使途が「住宅借換資金」、「住宅購入・建築資金」、「空き家解体資金」となるものは、店頭お申込み専用の商品となります。<br>○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。<br>○連帯債務者どちらかの連生団体信用生命共済（保険）により本ローンが完済された場合、もう一方の債務者のローンが免除された部分が一時所得とみなされ、所得税の課税対象となる場合があります。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせください。 |

ＪＡ庄内たがわ

（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。
　　２　返済方法は、「毎月返済方式」、「特定月増額返済方式」の計２種類から選択します。
　　３　保証料は、「一括払い」「分割払い」から選択します。