

商品概要説明書

リフォーム・無担保住宅ローン

(2024年4月1日現在)

商品名	リフォーム・無担保住宅ローン
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none">○当 J A の営業地区内に在住または在勤の方。○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。○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)。○団体信用生命共済(保険)に加入できる方。○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。○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。
資金用途	<ul style="list-style-type: none">○リフォーム資金 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。 (住宅関連設備の例)<ul style="list-style-type: none">①門、塀、車庫、物置。②宅地内の植樹、造園、白アリ駆除。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。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。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。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。○住宅借換資金 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。○住宅購入・建築資金 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。<ul style="list-style-type: none">①住宅の新築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)。③現在居住中の住宅の隣接地および底地購入○空き家解体資金 空き家解体を目的とする資金。 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。

	<p>○共通</p> <p>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。</p>
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。（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15年以内とし、1か月単位とします。（資金使途が空き家解体資金の場合は、10年以内）
借入利率	<p>○次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>【固定金利選択型】</p> <p>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。</p> <p>お借入時の利率は、毎月決定し、当JA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>【変動金利型】</p> <p>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、基準金利が大幅に変動した場合には、それ以外の日に適用金利を変更する場合があります。</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> <p>○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。</p>
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、10万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>○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年間に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。（5年目毎の10月1日基準の利率を適用するときに返済額の変更時期となります。）</p>
担保	○不要です。
保証人	○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

	<p>だきますので、原則として保証人は不要です。</p>																		
保証料（保険）	<p>○一括前取方式・分割後取方式のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①一括前取方式 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。）。</p> <p>【お借入額 100 万円あたりの一括支払保証料（0.80%）（例）】</p> <table border="1"> <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(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> <p>②分割後取方式 お客様から当 J A へお支払いいただく利息の中から当 J A 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。</p>	お借入期間	1 年	3 年	5 年	10 年	15 年	20 年	保証料(円)	4,064	11,375	18,319	34,177	47,928	59,347				
お借入期間	1 年	3 年	5 年	10 年	15 年	20 年													
保証料(円)	4,064	11,375	18,319	34,177	47,928	59,347													
団体信用生命共済（保険）	<p>○当 J A 所定の 3 種類の団体信用生命共済（保険）済のいずれかにご加入いただきます。</p> <p>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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済（保険）名</th> <th>加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <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. 1 0 %</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. 1 0 %</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（連生）</td> <td>年 0. 1 5 %</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. 2 5 %</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0. 0 5 %</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済（連生）</td> <td>年 0. 2 0 %</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（ワイド）</td> <td>年 0. 3 0 %</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命共済（保険）名	加算利率	団体信用生命共済（特約なし）	なし	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0. 1 0 %	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0. 1 0 %	団体信用生命共済（連生）	年 0. 1 5 %	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0. 2 5 %	がん保障特約付団体信用生命共済	年 0. 0 5 %	がん保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0. 2 0 %	団体信用生命共済（ワイド）	年 0. 3 0 %
団体信用生命共済（保険）名	加算利率																		
団体信用生命共済（特約なし）	なし																		
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0. 1 0 %																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0. 1 0 %																		
団体信用生命共済（連生）	年 0. 1 5 %																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0. 2 5 %																		
がん保障特約付団体信用生命共済	年 0. 0 5 %																		
がん保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0. 2 0 %																		
団体信用生命共済（ワイド）	年 0. 3 0 %																		
9 大疾病補償保険	<p>○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。</p> <p>年 0. 3 0 %</p>																		

<p>手数料</p>	<p>○ご融資の際、1件につき11,000円の事務取扱手数料（消費税含む）が必要です。</p> <p>○JA住宅ローン（新築・購入コース 中間資金保証付）をご利用される場合は、中間資金手数料をご融資時に一括してお支払いいただきます。（保証応諾額×0.5%+消費税）</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、繰上返済をされる場合は1件につき3,300円の事務手数料（消費税含む）が必要です。</p> <p>○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（消費税含む）が必要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合・・・3,300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、1回につき11,000円の変更に手数料（消費税含む）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、または変動金利から固定金利を選択される場合は11,000円の取扱手数料（消費税含む）が必要です。</p>
<p>ご用意いただく書類</p>	<p>○ご本人であることを証明する書類（運転免許証など）</p> <p>○健康保険被保険者証</p> <p>○住民票（家族全員記載のもの）</p> <p>○印鑑証明書1通（発行後3か月以内のもの）</p> <p>○所得に関する書類 お勤めの方（農業者の方）/源泉徴収票、所得証明書または住民税決定通知書 自営業の方/納税証明書および確定申告書（写）3期分</p> <p>○資金使途に関する書類 お見積書等資金使途が確認できる書類、土地・建物登記簿謄本</p> <p>○お借換えの場合は、お借換え金融機関のご返済予定表・ご返済口座の預貯金通帳</p> <p>○借地上の物件については、賃貸借契約書（写）、地主の承諾書、地主の印鑑証明書などが必要となります。</p> <p>※お申し込みの際には上記以外にも必要な書類がございます。</p>
<p>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</p>	<p>○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（所）またはコンプライアンス課（電話：024-921-0508）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。</p> <p>○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</p>

	<p>ます。上記当 J A コンプライアンス課もしくは J A バンク相談所、または当該機関にお申し出ください。</p> <p>福島県弁護士会（電話：024-534-2334）</p>
その他	<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○印紙税が別途必要となります。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>

J A 福島さくら

- (注) 1 借入利率は、「固定金利選択型」、「変動金利型」、の計 2 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、「一括前取方式」「分割後取方式」から選択します。
- 4 J A ネットローンホームページに掲載するお借入利率（店頭表示金利）の適用につきましては、当 J A 所定のその他要件が必要となる場合があります。詳しくは当 J A 融資窓口までお問い合わせください。