

# 商品概要説明書

J Aリフォームローン

令和6年4月1日現在

|               |   |
|---------------|---|
| 商品名           | J Aリフォームローン   |
| ご利用<br>いただける方 | <ul style="list-style-type: none"><li>○当 J A の組合員の方。</li><li>○住宅所有者ご本人または同居中のご家族名義で住宅を所有している方。</li><li>○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。</li><li>○原則として、前年度税込年収が 150 万円以上ある方。</li><li>○原則として、勤続（または営業）年数が 1 年以上の方。ただし、自営業者（農業者は除く。）の方は、営業年数が 3 年以上の方。</li><li>○借入期間が 10 年を超える場合は、団体信用生命共済に加入できる方。</li><li>○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</li><li>○その他当 J A が定める条件を満たしている方。</li></ul>  |
| 資金使途          | <ul style="list-style-type: none"><li>○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・補修資金、その他住宅に付帯する施設等の住宅関連設備資金および空き家解体資金を対象とします。なお、ご融資対象施設は原則埼玉県内とします。ただし、空き家解体資金の場合の対象物件は、当 J A が所在を確認できる範囲内のものとします。</li><li>(住宅関連設備の例)</li><li>①門、塀、車庫、物置。</li><li>②宅地内の植樹、造園、シロアリ駆除。</li><li>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。</li><li>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。</li><li>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。</li><li>⑥太陽光発電システム。</li><li>⑦耐震改修工事費。</li><li>⑧融雪設備機器の購入・設置工事費。</li><li>⑨外壁の塗装、屋根の塗装・葺替え、雨樋の取替え。</li><li>⑩その他住宅本体以外のもの。</li><li>○現在、他金融機関から借入中のリフォームローンの借換資金。ただし、有担保ローンのお借換は対象外とします。</li></ul> |
| 借入金額          | <ul style="list-style-type: none"><li>○10 万円以上 1,500 万円以内（1 万円単位）とし、所要金額の範囲内とします。ただし、融資対象施設が借地上の建物および店舗併用住宅の場合で 500 万円を超える場合は、有担保とし抵当権を設定させていただきます。</li><li>○空き家解体資金の場合は、総借入金額のうち 500 万円以内とします。</li></ul>   |
| 借入期間          | <ul style="list-style-type: none"><li>○1 年以上 15 年以内とします。（1 か月単位とします。）</li><li>○また、空き家解体資金の場合、借入期間は 1 年以上 10 年以内とします。</li></ul>  |

|      |  |
|------|--|
| 借入利率 | <p>○次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p><b>【変動金利型】</b><br/>お借入時の利率は、基準金利（住宅ローンプライムレート）を基準に定めた利率を適用いたします。<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）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><b>【固定金利型】</b><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（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（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。</p> <p>○利率は店頭に掲示します。詳細については、当JAの融資窓口へお問合せください。</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、年2回返済方式（専業農業者の方に限ります。）、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。</p> <p>○変動金利型の場合、毎回のご返済額を5年間一定とする取扱いが可能です。この場合、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、原則として期日に一括返済していただきます。</p>              |
| 担保   | <p>○不要です。</p> <p>ただし、借地上の建物及び店舗併用住宅でお借入金額が500万円超となる場合は、原則、ご融資対象物件に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。また、建物には火災共済（保険）をつけていただき、火災共済（保険）金請求権に第一順位の質権を設定させていただく場合があります。</p>  |
| 保証人  | <p>○当JAが指定する保証機関（埼玉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。</p> <p>ただし、お借入金額が300万円を超え、かつ、ご融資対象施設または施設の定着する土地がご家族名義の場合は、所有者を連帯保証人とさせていただきます。</p>  |

| 保証料                   | <p>○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>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。<br/>なお、保証料率は、農業者年0.58%、農業者以外年0.78%です。ただし、有担保の場合の保証料率は、年0.33%です。</p> <p><b>【お借入額100万円あたりの一括支払保証料（保証料率年0.78%の例）】</b></p> <table border="1" data-bbox="422 421 1359 519"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>1年</td> <td>5年</td> <td>7年</td> <td>10年</td> <td>15年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>4,232</td> <td>20,118</td> <td>28,219</td> <td>40,562</td> <td>61,653</td> </tr> </table> <p>②分割払い<br/>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。<br/>なお、保証料率は、農業者年0.60%、農業者以外年0.80%です。<br/>ただし、有担保の場合の保証料率は年0.35%です。</p>   | お借入期間     | 1年     | 5年             | 7年     | 10年           | 15年    | 保証料（円）       | 4,232  | 20,118            | 28,219 | 40,562                | 61,653 |                   |        |
|-----------------------|---|-----------|--------|----------------|--------|---------------|--------|--------------|--------|-------------------|--------|-----------------------|--------|-------------------|--------|
| お借入期間                 | 1年  | 5年        | 7年     | 10年            | 15年    |               |        |              |        |                   |        |                       |        |                   |        |
| 保証料（円）                | 4,232   | 20,118    | 28,219 | 40,562         | 61,653 |               |        |              |        |                   |        |                       |        |                   |        |
| 団体信用生命共済              | <p>○借入期間が10年を超える場合は、当JA所定の団体信用生命共済のいずれかにご加入いただけます。また、借入期間が10年以内の場合についても、ご希望によりご加入いただけます。</p> <p>なお、共済掛金は当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下表記載の加算利率分高くなります。</p> <table border="1" data-bbox="450 943 1270 1283"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済名</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>借入期間が10年以内の場合</td> <td>年0.20%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（連生）</td> <td>年0.30%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.30%</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0.35%</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.30%</td> </tr> </tbody> </table> | 団体信用生命共済名 | 加算利率   | 団体信用生命共済（特約なし） | なし     | 借入期間が10年以内の場合 | 年0.20% | 団体信用生命共済（連生） | 年0.30% | 三大疾病保障特約付団体信用生命共済 | 年0.30% | 三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生） | 年0.35% | 長期継続入院特約付団体信用生命共済 | 年0.30% |
| 団体信用生命共済名             | 加算利率  |           |        |                |        |               |        |              |        |                   |        |                       |        |                   |        |
| 団体信用生命共済（特約なし）        | なし  |           |        |                |        |               |        |              |        |                   |        |                       |        |                   |        |
| 借入期間が10年以内の場合         | 年0.20%  |           |        |                |        |               |        |              |        |                   |        |                       |        |                   |        |
| 団体信用生命共済（連生）          | 年0.30%  |           |        |                |        |               |        |              |        |                   |        |                       |        |                   |        |
| 三大疾病保障特約付団体信用生命共済     | 年0.30%  |           |        |                |        |               |        |              |        |                   |        |                       |        |                   |        |
| 三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生） | 年0.35%  |           |        |                |        |               |        |              |        |                   |        |                       |        |                   |        |
| 長期継続入院特約付団体信用生命共済     | 年0.30%  |           |        |                |        |               |        |              |        |                   |        |                       |        |                   |        |
| 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0.35%</p>  |           |        |                |        |               |        |              |        |                   |        |                       |        |                   |        |
| 手数料                   | <p>○ご融資の際、JAに対して下記の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>(1) 借入金額500万円超の場合<br/>新規実行（正組合員、子弟含む）… 実行金額×0.25%（税別）<br/>新規実行（准組合員）… 実行金額×0.50%（税別）</p> <p>(2) 借入金額500万円以内の場合<br/>新規実行（正組合員、子弟含む）… 実行金額×0.15%（税別）<br/>新規実行（准組合員）… 実行金額×0.30%（税別）</p> <p>○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、JAに対して次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合… 無料<br/>②一部繰上返済の場合… 無料</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3,300円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です（有担保の場合）。</p>   |           |        |                |        |               |        |              |        |                   |        |                       |        |                   |        |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <p>苦情処理措置<br/>および紛争解決<br/>措置の内容</p> | <p>○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、当組合本支店（所）または金融共済部(電話：0480-44-2162)にお申し出ください。当組合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。</p> <p>○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。上記当組合金融共済部またはJAバンク相談所にお申し出ください。<br/>埼玉弁護士会示談あっせん・仲裁センター（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。）</p> |
| <p>その他</p>                          | <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○連帯債務者どちらかの連生団体信用生命共済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>                                      |

JA埼玉みずほ