

# 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
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"><li>○当 J A の組合員の方 (組合員でない方は J A 所定の出資金を払い込むことにより組合員となれます。)</li><li>○住宅所有者であること。または家族が住宅所有者であること。</li><li>○お借入時の年齢が満 18 歳以上 75 歳未満であり、最終償還時の年齢が満 80 歳未満の方。ただし、お借入時の年齢が 66 歳以上の場合、当 J A と所定のお取引のある方。</li><li>○原則として、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。)</li><li>○原則として、勤続 (または営業) 年数 1 年以上の方 (親・子・関連会社への転籍は連続勤務とみなす。)。ただし、年金受給者の方は勤続年数を問いません。</li><li>○本ローンと J A 無担保借入金の合計が 1,500 万円以内、また原則として J A 住宅ローン・J A リフォームローンの合計が 10,500 万円以内であること。</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 (大阪府農業信用基金協会) 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常時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。</li><li>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)<ul style="list-style-type: none"><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></ul></li><li>○現在、他金融機関からお借入中のリフォーム資金の借換資金。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	<p>○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、お借入時の年齢が71歳以上の場合は200万円以内とさせていただきます。 また、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。</p>
借入期間	<p>○1年以上15年以内とします。 ただし、他金融機関からお借入中のリフォーム資金の借換えの場合、借入期間は現在お借入中のリフォーム資金の残存期間内とします。 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。</p>
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> 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。 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。</p> <p><b>【固定金利型】</b> お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。 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。</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、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>○変動金利型で賦金を据え置く場合、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、原則として期日に一括返済していただきます。</p>
担保	<p>○不要です。</p>

保証人	<p>○当 J A が指定する保証機関（大阪府農業信用基金協会）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、①収入合算者、②借入者ご本人以外の所有者または共有者がいる場合、③その他保証機関が求めた場合は、その方を連帯保証人とさせていただきます。</p>														
保証料	<p>○一括前払い・分割後払いのいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①一括前払い ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。</p> <p><b>【お借入額 100 万円の場合の一括支払保証料（例）】</b></p> <table border="1" data-bbox="523 600 1406 703"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>1 年</td> <td>3 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>1, 621</td> <td>4, 634</td> <td>7, 658</td> <td>10, 712</td> <td>15, 321</td> <td>23, 094</td> </tr> </table> <p>※お借入額により保証料は異なります。詳細については、当 J A の融資窓口へお問い合わせください。</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、所定の方法で算出した金額から 5, 000 円を控除した金額が返戻されます。なお、控除後の金額が 1, 000 円以下のものについては返戻の対象となりません。</p> <p>なお、保証料率は年 0. 3% です。</p> <p>②分割後払い 約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料（年 0. 3%）をお支払いいただきます。（外枠方式）</p>	お借入期間	1 年	3 年	5 年	7 年	10 年	15 年	保証料（円）	1, 621	4, 634	7, 658	10, 712	15, 321	23, 094
お借入期間	1 年	3 年	5 年	7 年	10 年	15 年									
保証料（円）	1, 621	4, 634	7, 658	10, 712	15, 321	23, 094									
団体信用生命共済	<p>○借入期間が 10 年を超える場合は、当 J A 所定の団体信用生命共済のいずれかにご加入いただきます。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 J A 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="539 1424 1406 1816"> <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 rowspan="2">なし</td> </tr> <tr> <td>借入期間が 10 年以内の場合</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. 15%（内枠方式）</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. 20%（内枠方式）</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（連生）</td> <td>年 0. 18%（内枠方式）</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. 38%（内枠方式）</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	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0. 15%（内枠方式）	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0. 20%（内枠方式）	団体信用生命共済（連生）	年 0. 18%（内枠方式）	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0. 38%（内枠方式）	
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															
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0. 15%（内枠方式）														
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0. 20%（内枠方式）														
団体信用生命共済（連生）	年 0. 18%（内枠方式）														
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0. 38%（内枠方式）														
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。</p> <p>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. 30%</p>														
手数料	<p>○ご融資の際、J A に対して 11, 000 円の事務手数料（消費税等含む）が必要</p>														

	<p>です。</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、5,500円の事務手数料（消費税等含む）が必要です。</p> <p>（JAネットバンクによる一部繰上返済の場合は無料）</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5,500円の条件変更手数料（消費税等含む）が必要です。</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</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、当組合本支店（所）または金融共済部（電話：0120-29-3925）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。</p> <p>また、JAバンク相談所（電話番号：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。</p> <p>東京弁護士会（電話：03-3581-0031）（※）</p> <p>そのほか、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会、京都弁護士会、兵庫県弁護士会（詳しくは上記当組合金融共済部にお問い合わせください。）</p> <p>公益社団法人 民間総合調停センター（大阪府）（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>※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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、共同して解決に当たります。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>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。</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>

- (注) 1 借入利率は、「変動金利型」、「固定金利型」の計2種類から選択します。
- 2 返済方法は、「毎月返済方式」、「年2回返済方式」、「特定月増額返済方式」の計3種類から選択します。