商品概要説明書

リフォームローン

（令和６年４月１日現在）

商品名	リフォームローン
ご利用いただける方	○当ＪＡの組合員の方。 ○住宅所有者の方または、家族が住宅所有者である方。 ○お借入時の年齢が満 18 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。 ○原則として、前年度税込年収（自営業者の場合は「前年度税引前所得」）が 150 万円以上ある方。 ○原則として、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。 ○借入期間が 10 年を超える場合は、団体信用生命共済（保険）に加入できる方。 ○当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。
資金使途	○ご本人またはそのご家族が常時居住している既存住宅の増改築・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。 ただし、空き家解体資金の場合の対象物件は、当ＪＡが所在を確認できる範囲内のものとします。 なお、借入にかかる諸費用（事務手数料、振込手数料、印紙代）については資金使途に含めることができるものとします。 （住宅関連設備の例） ①門、塀、車庫、物置。 ②宅地内の植樹、造園、シロアリ駆除。 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太陽光発電システム。 ⑦耐震改修工事費。 ⑧融雪設備機器の購入・設置工事費。 ⑨外壁の塗装、屋根の塗装・葺き替え、雨樋の取替え。 ⑩その他住宅本体以外のもの。 ○現在、他金融機関または信販会社等からお借入中のリフォームローンの借換資金。 ただし、有担保ローンの借換は対象外とします。
借入金額	○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、自営業者の方は 700 万円以内とします。 ○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。

<table>
<tr><td>借入期間</td><td>○１年以上 15 年以内とし、１か月単位とします。
ただし、他金融機関から借入中のリフォームローンの借換の場合、借入期間は現在お借入中のリフォームローンの残存期間内とします。
○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。</td></tr>
<tr><td>借入利率</td><td>【変動金利型】
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。
【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、当ＪＡの融資窓口へお問い合わせください。</td></tr>
<tr><td>返済方法</td><td>○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）。
○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。
ただし、お借入後、当ＪＡが指定する保証機関（広島県農業信用基金協会）から抵当権の設定を要する旨の通知があった場合は、所定の手続により抵当権の設定登録を行っていただきます。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>○当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。
ただし、広島県農業信用基金協会が特に必要と認めた場合には、連帯債務者または連帯保証人が必要となります。</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
ご融資時に一括して保証料（年 0.40%、年 0.70%のいずれか）をお支払いただきます。
【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>１年</td><td>３年</td><td>５年</td><td>７年</td><td>１０年</td><td>１２年</td><td>１５年</td></tr>
<tr><td>年 0.40%</td><td>2,162 円</td><td>6,205 円</td><td>10,297 円</td><td>14,445 円</td><td>20,772 円</td><td>25,052 円</td><td>31,558 円</td></tr>
<tr><td>年 0.70%</td><td>3,790 円</td><td>10,870 円</td><td>18,045 円</td><td>25,310 円</td><td>36,390 円</td><td>43,895 円</td><td>55,309 円</td></tr>
</table>
②分割払い</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>約定返済日の元利金返済にあわせ、分割払い保証料(年 0.40%、年 0.70%のいずれか)を金利に上乗せしてお支払いいただきます。</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。ただし、借入期間が 10 年を超える場合は、いずれかにご加入いただきます。
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><th>団体信用生命共済（保険）名</th><th>加算利率</th></tr><tr><td>団体信用生命共済（特約なし）</td><td>年０．２％</td></tr><tr><td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td><td>年０．４％</td></tr><tr><td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td><td>年０．３％</td></tr><tr><td>団体信用生命共済（連生）</td><td>年０．３％</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０．４５％</td></tr><tr><td>がん保障特約付団体信用生命保険</td><td>年０．２５％</td></tr><tr><td>がん保障特約付団体信用生命保険（連生）</td><td>年０．４％</td></tr><tr><td>団体信用生命保険（ワイド）</td><td>年０．３％</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と上記団体信用生命共済加算利率に加え以下の利率が加算されます。
年０．５％</td></tr>
<tr><td>手数料</td><td>・融資実行手数料　・・・・・・・・・３，３００円
・一部繰上返済手数料　・・・・・・・・・３，３００円
（ＪＡネットバンクによる一部繰上返済の場合は０円）
・全部繰上返済手数料　・・・・・・・・・３，３００円
・条件変更手数料　・・・・・・・・・５，５００円</td></tr>
<tr><td>苦情処理措置
および紛争解決
措置の内容</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、当ＪＡ本支店（所）またはリスク管理課(電話：０８２－４２２－６１６８)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。
○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、上記当ＪＡリスク管理課またはＪＡバンク相談所にお申し出ください。
広島弁護士会（電話：０８２－２２５－１６００）</td></tr>
</table>

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（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。 ○印紙税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、当ＪＡの融資窓口までお問い合わせください。 ○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ひろしま