商品概要説明書　ＪＡ住宅ローン（とくとくプラン 借換応援型）

越前たけふ農業協同組合

（平成２３年１０月３日現在適用中）

１．商品名	・ＪＡ住宅ローン（とくとくプラン　借換応援型）
２．ご融資対象者	・ＪＡの組合員で個人の方。 ※ＪＡの組合員以外の方は、一定のご出資をいただくことで組合員となることができます。 ・お借入時の年齢が満２３歳以上満６６歳未満、最終ご返済時の年齢が満８０歳未満の方。 ※最終ご返済時の年齢が満８０歳以上の場合は、ご本人と同居または同居予定の満２０歳以上のお子様を連帯債務者とすること（親子リレー返済）によりお借入れが可能となります。その場合、連帯債務者となるお子様についてもＪＡの組合員である必要があります。 ・前年度税込年収が３００万円以上の方。 ※個人保証（連帯保証人）の場合は、前年度税込年収が４００万円以上ある方。また同居の配偶者を連帯債務者とし所得合算する場合は、どちらか一方の前年度税込年収が３００万円以上であり、合算後の前年度税込年収が４００万円以上であること。 ※同居される配偶者、もしくは、親子リレー返済にかかるお子様を連帯債務者として、所得合算をすることができます。その場合、所得合算対象者につきましても、申込者と同じ条件が適用となります。 ※自営業の方の場合は、収入から必要経費を差し引いた前年度税引前所得とし、過去３カ年の各年の所得金額が３００万円以上ある方。また、ＪＡとの取引が１年以上あり、かつＪＡ所定の取引等がある方を対象とします。 ・勤続年数が１年以上の方。 ※自営業者の方は営業年数が３年以上の方。 ・団体信用生命共済に加入できる方。 ※共済掛金は、ＪＡが負担します。 ・その他、ＪＡが定める条件を満たす方。
３．資金使途	・ご本人またはご家族が常時居住する住宅および土地を対象とし、次のいずれかの使途であること。 ①現在、他金融機関から借入中の住宅資金の借換資金と借換に伴う費用 ②借換とあわせた増改築、改装、補修 ※借地上の住宅は土地所有者が住宅の敷地を担保提供した場合に限り対象となります。 ※ＪＡ住宅ローンのお借換にはご利用いただけません。
４．ご融資期間	・３年以上３２年以内（１ヵ月単位） ※現在お借入中の住宅ローンの範囲内とします。また、複数借換や借換と同時に増改築を行う場合の貸出期間は加重平均にて算出します。
５．ご融資金額	・１０万円以上４，０００万円以内（１０万円単位） ※原則として、所要額の範囲内とします。

６．ご融資利率	次のいずれかよりご選択いただけます。 ・固定金利型 最終返済時までご契約の金利が適用されます。 ・固定金利選択型（２年・３年・５年・１０年固定コース） ①当初お借入時に、固定金利期間（２年・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。 ②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、変動金利に切り替わります。ただし、ＪＡに対するお支払いが滞っている場合やＪＡが債権保全を必要とする相当の事由が生じた場合は、固定金利を再選択することはできず変動金利型に切替させていただきます。 ・変動金利型 お借入後の利率は、基準日（４月１日および１０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、それぞれ６月および１２月の約定返済日の翌日から新利率を適用します。ただし、お借入利率の変更にかかわらず毎月のご返済額は５年間一定となります。ご返済額は５年毎に再計算した結果増額になる場合でも、新たなご返済額はそれまでの毎月のご返済額の１．２５倍以内とします。 なお、基準金利が大幅に変動した場合は、上記以外の日に適用利率を変更する場合があります。 ・次の条件を満たす方は、固定金利型、変動金利型の場合は年０．３％、固定金利選択型で当初固定金利特約期間が２年、３年、５年の場合は年１．０５％、１０年の場合は年１．５０％を店頭表示金利から差引かせていただきます。 また、固定金利選択型をご利用の場合で、当初固定金利特約期間が終了し再度固定金利期間をご選択される場合も、金利引下げ条件を満たす方の場合はその時点の店頭表示金利より年０．５％を差引かせていただきます。 ただし、お借入後、条件を満たさなくなった場合やご返済が遅延した場合は、差引前の店頭表示金利まで引き上げさせていただきます。 【金利引下げ条件】 次のお借入先ＪＡとのお取引または条件を３項目以上満たす方。 ・給与振込契約 ・年金受取（同居家族または父母、祖父母） ・定期積金（本人または同居家族） ・定期貯金（本人または同居家族） ・財形貯金 ・ＪＡカード保有（本人または同居家族） ・ＪＡ建物更生共済加入 ・ＪＡ生命共済加入（本人または同居家族） ・すまいるＦカード保有 ・防犯モデル一戸建て住宅認定制度の認定を受けた住宅を建設 ・公共料金引落３項目以上

６．ご融資利率	・既にＪＡにてお借入がある方で過去１年以上延滞の無い方 ・福井県農業信用基金協会の保証が受けられる方
７．金利情報の入手方法	・現在のご融資利率につきましては、ＪＡ窓口までお問い合わせください。
８．ご返済方法	・毎月元利均等返済（毎月の返済額（元金＋利息）が一定金額となる返済方法） ※ボーナス返済の併用もできます。ただし、年２回のボーナス返済の割合は、お借入額の５０％以内（１０万円単位）とします。
９．担　保	・原則として、ご融資対象住宅およびその土地に第１順位の抵当権を設定登記させていただきます。
10．保　証	・福井県農業信用基金協会の保証または個人保証（連帯保証人）が必要となります。
11．保証料	・一括前払い方式 お借入れ時に一括して金額・期間に応じた保証料（年０．２０％～０．３５％）をお支払いいただきます。また、別途一律保証料３０，０００円をお借入れ時にお支払いいただきます。 ※一括前払い方式には、割引特典が有ります。 ※保証料率は、福井県農業信用基金協会の審査により決定します。 ・個人保証（連帯保証人）の場合は、保証料はいただきません。
12．団体信用生命共済	・団体信用生命共済に加入していただきます。 ※共済掛金はＪＡが負担いたします。 ※原則として連帯債務の場合は、連帯債務者全員が団体信用生命共済の加入が必要です。 ※さらに、下記の団体信用生命共済（特約保障）を付加することができますが、借入利率は、下表記載の加算金利分が上乗せとなります。（お借入の方のご負担） 団体信用生命共済（特約保障）：加算金利 長期継続入院特約付団体信用生命共済：年０．１５％ 三大疾病保障特約付団体信用生命共済：年０．２０％
13．火災共済（保険）	・担保物件について火災共済（保険）に加入していただきます。なお、借地上の建物など、ＪＡが指定する保証機関の所定の審査基準により、ご加入いただいた火災共済（保険）金請求権に第1順位の質権を設定させていただくことがあります。 ※共済（保険）金額は建物の時価相当額、期間はお借入期間以上とします。（継続により加入も可能です。）
14．手数料	・ご返済期間終了までの間において、全額繰上返済をされる場合は、１０，５００円の事務手数料（消費税含む）が必要です。 ・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、５，２５０円の条件変更手数料（消費税含む）が必要です。

15. 苦情処理措置および紛争解決措置の内容	・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、該当のＪＡにお申し出ください。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、福井県農業協同組合中央会が設置・運営する福井県ＪＡバンク相談所（電話：０７７６－２７－８２２２）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，次の機関を利用できます。該当ＪＡまたは福井県ＪＡバンク相談所にお申し出ください。 京都弁護士会紛争解決センター　（電話：０７５－２３１－２３７８） 愛知県弁護士会紛争解決センター（電話：０５２－２０３－１７７７） 富山県弁護士会紛争解決センター（ＪＡバンク相談所を通じてのご利用となります。詳しくは上記福井県ＪＡバンク相談所にお申し出ください。）
16. その他参考となる事項	・お申込みに際しては、ＪＡおよび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。 ・ご返済額の試算については、ＪＡの融資窓口までお問い合わせください。

・ご不明な点は、ご利用のＪＡ窓口までお気軽にお問合せください。