

商品概要説明書

J A 賃貸住宅ローン

(2024年4月1日現在)

商品名	J A 賃貸住宅ローン
ご利用いただける方	<p>○当 J A の組合員かつ農業者の方。 ※「J A との取引はこれから」という方もご利用できます。 (ご利用に関しては、組合員加入のための出資が必要になります。)</p> <p>○賃貸住宅(店舗併用賃貸住宅を含む。)を建設するための土地を所有されている方。または、現在賃貸住宅(店舗併用賃貸住宅を含む。)を所有されている方。</p> <p>○お借入時の年齢が満 20 歳以上 71 歳未満である方。 ただし、事業承継人(法定相続人)を連帯債務者または連帯保証人とする ことによりお借入が可能となります。</p> <p>○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。以下同様。)</p> <p>○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○その他当 J A が定める条件を満たしている方。</p>
資金用途	<p>○賃貸住宅(店舗併用賃貸住宅を含む。)の建設、増改築および補改修に必要な なご資金とします。</p> <p>○保証機関への保証料、長期火災共済(保険)掛金、登記手数料、不動産取 得税、消費税もあわせてお借入れいただけます。</p>
借入金額	<p>○100 万円以上 4 億円以内とし、10 万円単位とします。 ただし、年間元金ご返済額の年間賃貸収入見込額に対する割合が当 J A の定める範囲内であり、担保価格の範囲内とします。</p>
借入期間	<p>○1 年以上 30 年以内とし、対象物件の法定耐用年数以内とします。</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>【変動金利型】 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 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>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>【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。</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/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J Aの融資窓口へお問い合わせください。</p>								
返済方法	<p>○元金均等返済（毎月、一定額の元金と元金残高に応じた利息を支払う方法）もしくは元利均等返済（毎月の返済額（元金+利息）が一定金額となる方法）とし、毎月返済していただきます。</p> <p>○元利均等返済において、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、原則として最終期日に一括返済していただきます。</p>								
担保	<p>○土地およびご融資対象物件の建物に第一順位の抵当権または根抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○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きます。</p>								
保証人	<p>○当J Aが指定する保証機関（富山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>								
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 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>【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料（例）】</p> <table border="1"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> <td>20年</td> <td>30年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>199,952円</td> <td>305,585円</td> <td>378,757円</td> </tr> </table> <p>なお、定額保証料50,000円をご融資時に加算してお支払いいただきます。</p> <p>②分割払い 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。 なお、保証料率は年0.35%です。 また、ご融資時に定額保証料50,000円をお支払いいただきます。</p>	お借入期間	10年	20年	30年	保証料（円）	199,952円	305,585円	378,757円
お借入期間	10年	20年	30年						
保証料（円）	199,952円	305,585円	378,757円						

<p>手数料</p>	<p>○ご融資の際、16,500円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</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、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</p> <table border="1" data-bbox="592 344 1243 539"> <thead> <tr> <th>全額繰上返済金額</th> <th>手数料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500万円以下</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td>500万円超 1000万円以下</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td>1000万円以上</td> <td>44,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>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5,500円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。</p>	全額繰上返済金額	手数料	500万円以下	22,000円	500万円超 1000万円以下	33,000円	1000万円以上	44,000円
全額繰上返済金額	手数料								
500万円以下	22,000円								
500万円超 1000万円以下	33,000円								
1000万円以上	44,000円								
<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JA本支店（所）または金融共済部（電話：0766-52-0974）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。</p> <p>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</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JA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>富山県弁護士会（電話：076-421-4811）</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>○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>○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>								

J A いみず野