

商品概要説明書

住宅ローン（住まいるいちばんネクストV）「全国保証」

（令和4年7月1日現在）

商品名	住宅ローン（住まいる いちばん ネクストV）
ご利用いただける方	<p>○当JAの組合員の方。</p> <p>○お借入時の年齢が満18歳以上65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、団体信用就業不能保障保険・3大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付住宅ローンをお選びいただく場合は、お借入時年齢が満18歳以上満50歳未満で、最終償還時年齢が満75歳未満の方。</p> <p>○安定かつ継続した収入の見込める方（ご本人の年間所得金額100万円以上）。</p> <p>○借換の場合、返済実績1年以上で直近1年間に延滞がないこと。</p> <p>○全国保証㈱の指定する団体信用生命保険に加入できる方（連帯債務者の方はご加入いただけません）。</p> <p>○全国保証㈱の保証を受けられる方。</p>
資金使途	<p>○ご本人またはご家族が常時居住するための住宅または住宅および土地を対象とし、次のいずれかに該当する場合とします。</p> <p>①住宅の新築</p> <p>②土地購入（自己居住用に限る。）</p> <p>③新築住宅購入（土地付住宅及び分譲マンションを含む。）</p> <p>④中古住宅購入（土地付住宅及び分譲マンションを含む。）</p> <p>⑤住宅のリフォーム資金</p> <p>⑥住宅用発電設備および省エネ設備等にかかる資金</p> <p>⑦オプションとして購入する設備機器、付帯工事にかかる資金</p> <p>⑧他行住宅ローン借換資金</p> <p>⑨自己居住用の住み替えに要する資金</p> <p>※上記①～⑨に付帯する住宅取得・借換に関する費用（保証料、事務取扱手数料、火災保険料、不動産仲介手数料、登記費用、印紙代、水道負担金、家財費用、引越費用等）も併せてお借入れいただけます。</p>
借入金額	<p>○100万円以上10,000万円以内とし、1万円単位とします。</p> <p>ただし、次の条件をすべて満たすものとします。</p> <p>①本件借入を含め同一債務者による累積保証金額が上記の範囲内であること。</p> <p>②保証会社にて定める担保評価額の200%以内であること。</p>
借入期間	<p>○2年以上50年以内とし、1ヶ月単位とします。</p> <p>※中古物件など物件の種類により借入期間に制限が生じる場合があります。</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>【固定変動選択型】</p> <p>当初お借入時に、固定金利期間（3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。</p>

	<p>お借入時の利率は、毎月決定し、当 J A の店頭でお知らせいたします。</p> <p>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、その場合の固定金利期間は残りのお借入期間の範囲内となります。また、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、変動金利に切替わります。</p> <p>【変動金利型】</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）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）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）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>○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、お申し出によりお借入金額の50%を上限として6か月毎のボーナス併用返済も承ります。</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のご返済額は、ご返済額の中の元金分と利息分の割合を調整し、5年間のご返済額を変更いたしません。ご返済額の変更は5年ごとに行い、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させていただきます。</p>				
担保	<p>○ご融資対象物件（建物のみ融資対象となる場合は土地・建物の双方とします。）に第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○建物には時価相当額かつ、お借入期間以上の火災保険にご加入いただきます。なお、マンションの場合はご加入いただいた火災保険金請求権に第1順位の質権を設定させていただきます。</p>				
保証人	<p>○全国保証㈱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>○保証料のお支払方法は、以下の2種類となります。</p> <p>①保証料前払方式</p> <p>保証料は、お借入時に事務取扱手数料と合算で保証会社にお支払いいただきます。保証料はお借入金額、お借入期間、お使い道、担保評価などにより区分を設けており、全国保証㈱が決定します。</p> <p>【お借入金額 100 万円、借入期間 35 年の場合の保証料（例）】</p> <table border="1" data-bbox="416 1832 1246 1951"> <tr> <td>通常保証料</td> <td>21,378 円</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>106,891 円</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・ 通常保証料：担保評価額までの融資額に適用 ・ 超過保証料：担保評価額を超える融資額に適用 	通常保証料	21,378 円	超過保証料	106,891 円
通常保証料	21,378 円				
超過保証料	106,891 円				

	<p>②保証料後払方式</p> <p>保証料は、お借入金利に含まれ、この中から当 J A を通じて保証会社へお支払いいただきます。保証料はお借入金額、お借入期間、お使い道、担保評価などにより区分を設けており、全国保証㈱が決定します。区分に応じた保証料が適用金利に上乘せとなり、適用金利の中から当 J A を通じて保証会社へお支払いいただきます。</p>
団体信用生命共済	<p>○全国保証㈱所定の団体信用生命保険にご加入いただきます。</p> <p>なお、保険掛金は当 J A にて負担いたしますが、就業不能保障付三大疾病特約をご希望の方はお借入利率が年 0.10% 高くなります。</p> <p>※ 三大疾病特約付をご希望の方で、お借入金額が 5,000 万円超の場合には所定の健康診断が必要となります。健康診断費用はお申込人負担となります。</p>
手数料	<p>○ローン事務取扱手数料</p> <p>ご利用時に、お借入金額の 0.20% (税込) のローン事務取扱手数料をお支払いいただきます。(最低取扱手数料 55,000 円 (税込))。</p> <p>○条件変更手数料：55,000 円 (税込)</p> <p>○一部繰上返済手数料：5,500 円 (税込)</p> <p>○全額繰上返済手数料：55,000 円 (税込)</p> <p>※固定金利再特約手数料はかかりません (作成する書類に 200 円の印紙貼付が必要となります)。</p>
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<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 J A 総務部 (電話：011-721-7301) にお申し出ください。当 J A 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、J A 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。</p> <p>上記当 J A 総務部または J A バンク相談所にお申し出ください。</p> <p>札幌弁護士会 (電話：011-251-7730)</p>
その他	<p>○お申込みに際しては、当 J A および保証会社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>○印紙代・抵当権設定にかかる登録免許税・司法書士宛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 J A の融資窓口までお問い合わせください。</p>