

商品概要説明書

賃貸住宅ローン

(令和5年9月11日現在)

商品名	賃貸住宅ローン
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none">○当JAの組合員かつ農業（従事）者の方。○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。○お借入時の年齢が満20歳以上71歳未満である方。○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。）。○当JAが指定する保証機関の保証が受けられる方。○その他当JAが定める条件を満たしている方。
資金使途	<ul style="list-style-type: none">○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ご資金とします。○保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、業者の手数料、登記手数料、不動産取得税、消費税、融資取扱手数料もあわせてお借入いただけます。
借入金額	<ul style="list-style-type: none">○100万円以上4億円以内とし、10万円単位とします。ただし、年間元利金ご返済額の年間賃貸収入見込額に対する割合が当JAの定める範囲内であり、担保価格の範囲内とします。
借入期間	<ul style="list-style-type: none">○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。
借入利率	<ul style="list-style-type: none">○次のいずれかよりご選択いただけます。 【固定変動選択型】 当初お借入時に、固定金利をご選択いただいた場合、選択した固定金利期間（3年・5年・10年）によってお借入利率は異なります。 お借入時の利率は、当JAの店頭でお知らせいたします。 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ができますが、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。 【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）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。○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。

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、5年間は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していただきます。</p>										
担保	<p>○ご融資対象物件の土地および建物に第1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1順位の質権を設定させていただきます。</p>										
保証人	<p>○当JAが指定する保証機関（新潟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。 【お借入額1,000万円・利率3.325%・変動金利型の場合の一括支払保証料（例）】</p> <table border="1" data-bbox="536 1006 1426 1107"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th><th>10年</th><th>20年</th><th>22年</th><th>30年</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料（円）</td><td>128,371</td><td>259,667</td><td>286,253</td><td>393,274</td></tr> </tbody> </table> <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0.25%です。</p>	お借入期間	10年	20年	22年	30年	保証料（円）	128,371	259,667	286,253	393,274
お借入期間	10年	20年	22年	30年							
保証料（円）	128,371	259,667	286,253	393,274							
手数料	<p>○ご融資の際、33,000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、全額繰上返済（返済元金500万円以上）をされる場合は、22,000円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。 なお、一部繰上返済をされる場合、事務手数料は無料です。</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（一部繰上返済に伴う場合は除く。）される場合は3,300円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は5,500円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>※上記手数料の詳細については、当JAの融資窓口にお問い合わせください。</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 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本支店またはリスク管理部（電話：025-782-1170）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リスク管理部またはJAバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>新潟県弁護士会（電話：025-222-5533） そのほか、東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会</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"> ・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、共同して解決に当ります。 ・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。 <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。具体的な内容は上記JAバンク相談所または東京三弁護士会にお問合せください。」</p>
その他	<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>○書面契約の場合、印紙税が別途必要となります。</p> <p>なお、電子契約の場合は印紙税が不要となります。契約金額1,000万円を超える場合11,000円、500万円を超え1,000万円以下の場合は5,500円の電子契約サービス手数料（消費税等含む。）が必要です。</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みなみ魚沼