商品概要説明書　ＪＡ住宅ローン（１００％応援型）

福井県農業協同組合

（令和３年10月１日現在適用中）

１．商品名	・ＪＡ住宅ローン（１００％応援型）
２．ご融資対象者	・当ＪＡの組合員または組合員以外で個人の方。 ※当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２０歳以上満６６歳未満であり、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きましても、当ＪＡの組合員である必要があります。 ・前年度税込年収が３００万円以上ある方。 ※個人保証の場合は、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か年の各年の所得金額が３００万円以上ある方。また、当ＪＡとの取引が１年以上あり、かつ当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、当ＪＡが負担します。 ・その他、当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を建設するために必要な資金等（土地購入・諸費用を含む）であること。 ①住宅の新築、購入資金 ②マンションの購入資金 ③住宅の増改築・改装・補修資金 ④中古住宅、中古マンションの購入資金 ⑤上記①～④の借入とあわせた他金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換（以下「おまとめ住宅ローン対応」という。） ⑥上記①～⑤に付随して発生する費用 ⑦上記①～④に付随して発生する、家電・家具の購入費用（合計１５０万円を限度とする） ※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。

４．ご融資期間	・据置期間を含め３年以上４０年以内（１か月単位） ※据置期間は、ご融資日から１２か月後までの範囲内とします。 ・おまとめ住宅ローン対応を行う場合については、借入期間は住宅ローンにおける貸付期間の範囲内とします。
５．ご融資金額	・１０万円以上１億円以内（１万円単位） ※原則として、所要額の範囲内とします。 ・おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、５００万円以内とします。 なお、住宅ローンの借入限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する目的型ローン等の総額は、住宅部分に対する借入金額の２分の１以下とします。
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（３年・５年・１０年固定コース） ①新規お借入時に、固定金利期間（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際して、固定金利選択のお申し出がない場合や当ＪＡに対するお支払いが滞っている場合、当ＪＡが債権保全を必要とする相当の事由が生じた場合には、固定金利を再選択することはできず変動金利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、元利均等返済の場合、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３年の場合は年１．４０％、５年の場合は年１．６５％、１０年の場合は年２．１０％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上記金利を差引かせていただきます（固定金利選択型をご利用の場合で、再度固定金利期間をご選択時に金利引下げ条件の該当項目が１項目の場合については、店頭表示金利より年０．５％の引下げとなります）。 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上げさせていただきます。 【金利引下げ条件】 次のお取引または条件のうち２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） ・ふく育パスポート保有 ・防犯モデル一戸建て住宅制度の認定を受けた住宅を建設

	・口座振替取引３項目以上 口座振替取引の種類　以下の１１項目が対象 電話（携帯電話を含む）、電気、ガス、水道、ＮＨＫ、税金、学校の授業料、保育料（幼稚園・保育園）、新聞代金、ケーブルテレビ料金、ＪＡカードでの公共料金決済 《注意》　①税金・・・・・・・・・・・・住民税、固定資産税、自動車税、国民健康保険料などが対象となります。 ②ＪＡカードでの公共料金決済・・・カウント方法は、公共料金の種類ごとに１項目として計算し、公共料金決済複数の公共料金の口座振替取引は累計されます。（例：ＪＡカードで“電気”と“電話”を決済＝２項目） なお、“公共料金”には、学校の授業料、幼稚園・保育園の保育料、新聞代金、ケーブルテレビ料金も含めます。 ・既に当ＪＡで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、当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） ・毎月元金均等返済（毎月の返済額（元金＋利息）における元金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０．０９％～０．１５％）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。 ※共済掛金は当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、お借入利率は、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 長期継続入院保障特約付団体信用生命共済：年０．１０％ 三大疾病保障特約付団体信用生命共済：年０．１０％

13.　９大疾病補償保険	・ご希望により「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お借入利率に以下の利率が加算されます。 年０．３０％
14.　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、当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。（継続による加入も可能）
15.　手数料	・全額繰上返済手数料　３３，０００円（消費税含む） ・一部繰上返済手数料　５，５００円（消費税含む） ・条件変更手数料　５，５００円（消費税含む） ・不動産担保取扱手数料　５，５００円（消費税含む） ※一部繰上返済をインターネット上で行う場合、手数料は不要となります。
16.　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、当ＪＡ支店、出張所または金融部 金融推進課（電話：０７７６－５０－７６１１）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、次の機関を利用できます。上記当ＪＡ金融部 金融推進課またはＪＡバンク相談所にお申し出ください。 なお、以下の弁護士会には直接お申し立ていただくことも可能です。 福井弁護士会　（電話：０７７６－２３－５２５５） 京都弁護士会　（電話：０７５－２３１－２３７８） 愛知県弁護士会（電話：０５２－２０３－１７７７）
17.　その他参考となる事項	・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。 ・おまとめ住宅ローン対応を行う場合、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。 ・おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金使途に住宅資金以外の生活資金が含まれるため、民事再生法適用時の住宅資金特例措置の対象外となる可能性があります。 ・印紙税・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。 ・ご返済額の試算については、当ＪＡ窓口までお問い合わせください。

・ご不明な点は、当ＪＡ窓口までお気軽にお問い合わせください。

商品概要説明書　ＪＡ住宅ローン（１００％応援型）

越前たけふ農業協同組合

（令和３年４月１日現在適用中）

１．商品名	・ＪＡ住宅ローン（１００％応援型）
２．ご融資対象者	・当ＪＡの組合員で個人の方。 ※当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２０歳以上満６６歳未満であり、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きましても、当ＪＡの組合員である必要があります。 ・前年度税込年収が３００万円以上ある方。 ※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か年の各年の所得金額が３００万円以上ある方。また、当ＪＡとの取引が１年以上あり、かつ当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、当ＪＡが負担します。 ・その他、当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を建設するために必要な資金等（土地購入・諸費用を含む）であること。 ①住宅の新築、購入資金 ②マンションの購入資金 ③住宅の増改築・改装・補修資金 ④中古住宅、中古マンションの購入資金 ⑤上記①～④の借入とあわせた他金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換（以下「おまとめ住宅ローン対応」という。） ⑥上記①～⑤に付随して発生する費用 ⑦上記①～④に付随して発生する、家電・家具の購入費用（合計１５０万円を限度とする） ※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。

４．ご融資期間	・据置期間を含め３年以上４０年以内（１か月単位） ※据置期間は、ご融資日から１２か月後までの範囲内とします。 ・おまとめ住宅ローン対応を行う場合については、借入期間は住宅ローンにおける貸付期間の範囲内とします。
５．ご融資金額	・１０万円以上１億円以内（１万円単位） ※原則として、所要額の範囲内とします。 ・おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、５００万円以内とします。 なお、住宅ローンの借入限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する目的型ローン等の総額は、住宅部分に対する借入金額の２分の１以下とします。
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（３年・５年・１０年固定コース） ①新規お借入時に、固定金利期間（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際して、固定金利選択のお申し出がない場合や当ＪＡに対するお支払いが滞っている場合、当ＪＡが債権保全を必要とする相当の事由が生じた場合には、固定金利を再選択することはできず変動金利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、元利均等返済の場合、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３年の場合は年１．４０％、５年の場合は年１．６５％、１０年の場合は年２．１０％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上記金利を差引かせていただきます（固定金利選択型をご利用の場合で、再度固定金利期間をご選択時に金利引下げ条件の該当項目が１項目の場合については、店頭表示金利より年０．５％の引下げとなります）。 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上げさせていただきます。 【金利引下げ条件】 次のお取引または条件のうち３項目以上満たす方。 ・給与振込契約（５万円以上） ・年金受取（同居家族または父母、祖父母） ・ＪＡカード利用 ・ＪＡネットバンク利用 ・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、当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） ・毎月元金均等返済（毎月の返済額（元金＋利息）における元金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０．０９％～０．１５％）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。
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。 ※共済掛金は当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、お借入利率は、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 長期継続入院保障特約付団体信用生命共済：年０．１０％ 三大疾病保障特約付団体信用生命共済：年０．１０％
13．９大疾病補償保険	・ご希望により「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お借入利率に以下の利率が加算されます。 年０．３０％
14．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、当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。（継続による加入も可能）
15．手数料	・事務取扱手数料として３３，０００円（税込）必要となります。 ・①～③を行う場合、手数料が必要となります。 ①全額繰上返済手数料　３３，０００円 ②一部繰上返済手数料　５，５００円 ③条件変更手数料　５，５００円 ※②一部繰上返済をインターネット上で行う場合、手数料は不要となります。

16. 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、当ＪＡ本支店（所）または金融部（電話：０７７８－２１－２６０４）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、次の機関を利用できます。上記当ＪＡ金融部またはＪＡバンク相談所にお申し出ください。 なお、以下の弁護士会には直接お申し立ていただくことも可能です。 福井弁護士会　（電話：０７７６－２３－５２５５） 京都弁護士会　（電話：０７５－２３１－２３７８） 愛知県弁護士会（電話：０５２－２０３－１７７７）
17. その他参考となる事項	・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。 ・おまとめ住宅ローン対応を行う場合、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。 ・おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金使途に住宅資金以外の生活資金が含まれるため、民事再生法適用時の住宅資金特例措置の対象外となる可能性があります。 ・印紙税・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。 ・ご返済額の試算については、当ＪＡ窓口までお問い合わせください。