

# 商品概要説明書

らいふさぽーと住宅ローン（全国保証株式会社保証）

（令和6年4月1日現在）

|           |   |
|-----------|---|
| 商品名       | らいふさぽーと住宅ローン(全国保証株式会社保証)  |
| ご利用いただける方 | <p>○原則として当 J A の組合員の方。尚、地区外の物件で員外利用者であっても、今後当農協との取引深耕を見込める場合は、取扱店舗の担保管理可能な物件であれば取扱可能とする。</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。<br/>なお、最終償還時の年齢が満 80 歳以上の場合でも、ご本人と同居または同居予定の 18 歳以上の子供を連帯債務者とすることによりお借入れが可能となります。</p> <p>○前年度税込年収が 100 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）。</p> <p>○勤続（または営業）年数が 1 年以上の方。</p> <p>○団体信用生命保険に加入できる方。</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> <p>○連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。</p>   |
| 資金使途      | <p>○次の a 及び b を使途とする資金で、ご本人またはご家族が常時居住するための住宅および土地を対象とした場合とします。</p> <p>a 自己居住用物件の購入・借換等</p> <ol style="list-style-type: none"><li>① 土地の購入資金（3 年以内に新築し、居住する予定があること。）</li><li>② 住宅の購入資金</li><li>③ 住宅の新築資金</li><li>④ 住宅のリフォーム資金</li><li>⑤ 住宅用発電設備及び省エネ設備にかかる資金（太陽光発電システム、エネファーム、エコキュート、エコジョーズ、EV 充放電器等）</li><li>⑥ 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（冷暖房設備・食器洗乾燥機、家具、照明、塀、外壁、外構、造園、車庫、屋外電気工事、電気自動車用充電施設等）</li><li>⑦ 住宅ローンの借換資金</li><li>⑧ 自己居住用の住み替えに要する資金</li><li>⑨ 上記①～⑥にかかる諸費用資金（後述「a に係わる諸費用」を参照）</li></ol> <p>なお、つぎの内容を使途とする資金については対象外とします。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>① 土地資金のみの借換</li><li>② 主たる資金使途が店舗・事務所・賃貸など本人非居住の目的である資金</li><li>③ 自己居住部分以外（店舗・アパート等）に係わる設備資金</li><li>④ 別荘・セカンドハウス等に係わる資金</li><li>⑤ 親族間での売買（総合的に判断し、保証会社が特に認めた場合に限り取り扱い可）</li></ol> |

|             |   |
|-------------|---|
| <p>資金使途</p> | <p>b aに係わる諸費用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 保証会社保証料（つなぎ融資保証の手数料を含む）</li> <li>② 事務手数料（保証会社、金融機関）</li> <li>③ 契約関係印紙代（金銭消費貸借契約書、売買契約書等）</li> <li>④ 登記申請費用（登録免許税、手数料等）</li> <li>⑤ 火災、地震、家財保険料（住宅ローン実行時に支払う保険料が対象）</li> <li>⑥ 不動産仲介手数料</li> <li>⑦ 公租公課等の分担費用（固定資産税、都市計画税、マンションの管理費等）</li> <li>⑧ 修繕一時負担金</li> <li>⑨ 水道負担金</li> <li>⑩ 引越費用（業者に委託するものに限る）、仮住まい費</li> <li>⑪ 経過利息（借換の場合）</li> <li>⑫ 繰上完済手数料（借換の場合）</li> <li>⑬ 住宅に付随する電化製品等購入費用（給湯機器・浄水器・エアコン等）</li> <li>⑭ 住宅関連のインテリア購入費用（収納家具・照明・カーテン・テーブル等）</li> <li>⑮ 住宅関連のエクステリア購入費用（表札・物置フェンス・蛇口）</li> <li>⑯ その他、住宅関連資金で保証会社が特別に認めたもの</li> </ul> |
| <p>借入金額</p> | <p>○100万円以上10,000万円以内とし、1万円単位とします。<br/>ただし、次の条件をすべて満たすものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 保証会社で定める担保評価額の200%以内であること<br/>※ただし、敷地の種類が借地の場合は60%以内であること（マンションを除く）</li> <li>② 前述、「資金使途」に該当する総額の範囲内であること</li> <li>③ 全国保証株式会社の保証付き融資の累計補償金額が10,000万円以下であること</li> <li>④ 加入する団信の加入限度額以内であること</li> </ul>   |
| <p>借入期間</p> | <p>○3年以上40年以内とし、一ヶ月単位とします。</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><b>【変動金利型】</b></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。</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）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><b>【固定変動選択型】</b></p> <p>当初お借入時に、固定金利期間（3年・5年・10年）をご選択いただけます。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の店頭およびホームページ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>○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、毎月返済方式、特定月増額返済方式（毎月返済方式に加えて6ヶ月ごとの特定月に増額して返済する）のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>ただし、特定月増額返済による返済元金総額は、お借入金額の50%以内とします。</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。）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○借地上の建物などの場合には、当J Aが指定する保証機関所定の審査基準により、建物に時価相当額かつ原則として全額償還まで火災共済（保険）にご加入のうえ、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ございます。</p>   |
| 保証人  | <p>○当J Aが指定する保証機関（全国保証株式会社）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>○一括前払方式となります。</p> <p>ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。審査の内容によって保証料率のコースがA、B、C、D、Eの5段階に振り分けられます。</p> <p><b>【お借入額100万円40年返済の場合の一括支払保証料（例）】</b></p> <p>通常保証料 Aコース 10,811円～Eコース 46,333円</p> <p>超過保証料 Aコース 46,333円～Eコース 208,500円</p>   |           |      |          |    |                 |        |                 |        |                   |        |                          |        |
|--------------------------|---|-----------|------|----------|----|-----------------|--------|-----------------|--------|-------------------|--------|--------------------------|--------|
| 団体信用生命共済                 | <p>○次のいずれかの団体信用生命保険にご加入いただきます。</p> <p>なお、共済掛金は当JAが負担いたしますが、選択される団体信用生命保険の種類によりお借入利率は下表記載の加算利率分高くなります。</p> <table border="1" data-bbox="368 645 1310 943"> <thead> <tr> <th>団体信用生命保険名</th> <th>加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>団体信用生命保険</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>就業不能保障付団体信用生命保険</td> <td>年0.20%</td> </tr> <tr> <td>がん保証特約付団体信用生命保険</td> <td>年0.30%</td> </tr> <tr> <td>3大疾病保障特約付団体信用生命保険</td> <td>年0.30%</td> </tr> <tr> <td>就業不能保障+3大疾病保障特約付団体信用生命保険</td> <td>年0.30%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※すべての保障にリビング・ニーズ特約が加算利率なしで付帯されます。</p> | 団体信用生命保険名 | 加算利率 | 団体信用生命保険 | なし | 就業不能保障付団体信用生命保険 | 年0.20% | がん保証特約付団体信用生命保険 | 年0.30% | 3大疾病保障特約付団体信用生命保険 | 年0.30% | 就業不能保障+3大疾病保障特約付団体信用生命保険 | 年0.30% |
| 団体信用生命保険名                | 加算利率  |           |      |          |    |                 |        |                 |        |                   |        |                          |        |
| 団体信用生命保険                 | なし  |           |      |          |    |                 |        |                 |        |                   |        |                          |        |
| 就業不能保障付団体信用生命保険          | 年0.20%  |           |      |          |    |                 |        |                 |        |                   |        |                          |        |
| がん保証特約付団体信用生命保険          | 年0.30%  |           |      |          |    |                 |        |                 |        |                   |        |                          |        |
| 3大疾病保障特約付団体信用生命保険        | 年0.30%  |           |      |          |    |                 |        |                 |        |                   |        |                          |        |
| 就業不能保障+3大疾病保障特約付団体信用生命保険 | 年0.30%  |           |      |          |    |                 |        |                 |        |                   |        |                          |        |
| 手数料                      | <p>○ご融資の際、保証機関に対して55,000円の事務手数料（消費税込）が必要です。</p> <p>不動産担保事務手数料(融資実行時) …… 33,000円(消費税込)</p> <p>返済条件変更 …… 5,500円(消費税込)</p> <p>特約固定金利再設定 …… 5,500円(消費税込)</p> <p>火災保険(共済)質権の確定日付 …… 実費</p> <p>全額繰り上げ返済 …… 繰上返済時借入残高の0.55%(消費税込)</p> <p>一部繰上返済 …… 5,500円(消費税込)</p> <p>・インターネットバンキングで繰上返済をお取扱いの際には手数料は無料となります。なお、お取扱いは一部繰上返済のみとなり、全額繰上返済はお取扱いできません。</p> <p>※証明書等の手数料については当JA任意のものに準ずるものとします。</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、当組合本店または金融共済部（電話：0428-21-2122）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。

| 名称                 | 電話番号         | 受付日                 | 受付時間                       |
|--------------------|--------------|---------------------|----------------------------|
| 東京弁護士会<br>紛争解決センター | 03-3581-0031 | 月～金<br>(祝日、年末年始を除く) | 9:30～12:00<br>13:00～15:00  |
| 第一東京弁護士会<br>仲裁センター | 03-3595-8588 | 月～金<br>(祝日、年末年始を除く) | 10:00～12:00<br>13:00～16:00 |
| 第二東京弁護士会<br>仲裁センター | 03-3581-2249 | 月～金<br>(祝日、年末年始を除く) | 9:30～12:00<br>13:00～17:00  |

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。

- ・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、共同して解決に当たります。
- ・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。  
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い合わせください。

○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。

○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。

○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。