

# 商品概要説明書

## 賃貸住宅ローン

(平成26年10月1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"><li>○ 当 J A の組合員の方。</li><li>○ 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。</li><li>○ お借入時の年齢が満 20 歳以上 71 歳未満である方。</li><li>○ 原則として、前年度税込年収が 200 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。）。</li><li>○ 当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</li><li>○ その他当 J A が定める条件を満たしている方。</li></ul>
資金使途	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 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。</li><li>○ 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。</li></ul>
借入金額	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 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。</li></ul>
借入期間	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 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。</li></ul>
借入利率	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 次のいずれかよりご選択いただけます。 <b>【固定変動選択型】</b> 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 J A 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。 <b>【変動金利型】</b> 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。</li><li>○ 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。</li></ul>

返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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していただきます。</li> </ul>										
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul>										
保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> </ul>										
保証料	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。</li> <li>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。 <b>【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）】</b></li> <table border="1" data-bbox="539 1003 1433 1099"> <tr> <td style="text-align: center;">お借入期間</td> <td style="text-align: center;">10 年</td> <td style="text-align: center;">20 年</td> <td style="text-align: center;">22 年</td> <td style="text-align: center;">30 年</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">保証料（円）</td> <td style="text-align: center;">128,371</td> <td style="text-align: center;">259,667</td> <td style="text-align: center;">286,253</td> <td style="text-align: center;">393,274</td> </tr> </table> <li>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。</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ご融資の際、事務手数料は不要です。</li> <li>○ ご返済期間終了までの間において、全額繰上返済（償還元金 500 万円以上）をされる場合は、21,600 円の手数料（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は、事務手数料は不要です。</li> <li>○ 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、3,240 円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。</li> <li>○ 固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は 5,400 円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</li> </ul>										
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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本支店または金融共済部（電話：025-373-2106）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、新潟県農業協同組合中央会が設置・運営する新潟県JAバンク相談所（電話：025-224-3100）でも、苦情等を受け付けております。</li> </ul>										

	<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。連絡先については、上記当 J A 金融共済部または新潟県 J A 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）</p> <p>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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <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。具体的内容は上記新潟県 J A 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ お申込みに際しては、当 J A および当 J A 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul>

J A 新潟みらい