

「JA住宅ローン（宮城県農業信用基金協会保証タイプ）」

【商品概要説明書】

（平成 20 年 12 月 1 日現在適用中）

1. 商品名	JA住宅ローン																	
2. お使いみち	<p>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、つぎのいずれかに該当する場合とします。</p> <p>(1) 住宅の新築                  (2) 土地の購入（5年以内に新築し、居住する予定があること）                  (3) 新築住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含む）                  (4) 中古住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含む）                  (5) 住宅の増改築                  (6) 他金融機関から借り入れた住宅ローンの借換え</p>																	
3. ご利用いただける方	<p>当JAの組合員の方または組合員加入をしていただける方。                  お借入れ時の年齢が満20歳以上満66歳未満で、最終償還時の満年齢が80歳未満の方。ただし、最終償還時の満年齢が76歳以上80歳未満で貸付対象者の要件を満たし、子供を連帯保証人としていただきます。</p> <p>なお、最終償還時の満年齢が80歳以上の場合は、ご本人と同居または同居予定の20歳以上の子供を連帯債務者とするによりお借入れが可能となります(親子リレー返済)。</p> <p>前年度税込年収が原則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。）                  勤務（または営業）年数が3年以上の方。                  団体信用生命共済に加入できる方。                  宮城県農業信用基金協会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。</p>																	
4. お借入れ額	<p>10万円以上5,000万円までとし、10万円単位とします。                  原則、所要総資金の80%以内かつ担保評価額の範囲内とします。</p>																	
5. お借入れ期間	<p>3年以上35年以内とし、1年単位とします。</p>																	
6. お借入れ利率	<p>次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>【固定変動金利選択型】                  当初お借入れ時に、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れ利率は異なります。                  固定金利期間終了時に、お申し出により、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、その際の利率は当初お借入れ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し出が無い場合には、変動金利に切替わります。</p> <p>【変動金利型】                  お借入れ後の利率は、基準日（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または長期プライムレート）により、年2回見直しを行います。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p>																	
7. ご返済方法	<p>元利均等返済（毎月の返済額（元金＋利息）が一定額となる方法）とし、毎月返済方式、年2回返済方式（専業農業者に限る）、特定月増額返済方式（毎月返済方式に加え6カ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。変動金利型の場合、お借入れ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、当初のお借入れ期間が満了しても未返済残高がある場合には、原則として期日に一括返済していただきます。</p>																	
8. 保証	<p>宮城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> <p>保証料                  ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。                  【お借入れ時1,000万円あたりの一括支払保証料（例）】</p> <table border="1" data-bbox="526 1944 1420 2011"> <tr> <td>お借入れ期間</td> <td>10年</td> <td>20年</td> <td>25年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>103,831円</td> <td>164,771円</td> <td>191,023円</td> <td>214,674円</td> <td>235,903円</td> </tr> </table>						お借入れ期間	10年	20年	25年	30年	35年	保証料	103,831円	164,771円	191,023円	214,674円	235,903円
お借入れ期間	10年	20年	25年	30年	35年													
保証料	103,831円	164,771円	191,023円	214,674円	235,903円													
9. 担保	<p>ご融資対象物件に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p>																	

10. 火災共済	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。								
11. 団体信用生命共済	<p>団体信用生命共済にご加入いただきます。          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共済の種類により借入利率は下表記載の加算金利分高くなります。</p> <table border="1" data-bbox="528 365 1406 499"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済</th> <th>加算金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>団体信用生命共済（特約なし）</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.2%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.2%</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命共済	加算金利	団体信用生命共済（特約なし）	なし	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.2%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.2%
団体信用生命共済	加算金利								
団体信用生命共済（特約なし）	なし								
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.2%								
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.2%								
12. 遅延損害金	年利15%（約定返済日の翌日から計算されます。）								
13. 手数料等	<p>ご返済期間終了までの間において、全額または一部繰上返済をされる場合は、次の事務手数料（消費税等含む）が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全額繰上返済の場合           <ul style="list-style-type: none"> <li>貸付日から3年未満……………3,150円</li> <li>” 3年以上5年未満……………2,100円</li> <li>” 5年以上7年未満……………1,050円</li> <li>” 7年以上経過……………無料</li> </ul> </li> <li>・一部繰上返済の場合……………3,150円</li> </ul> <p>ご返済期間終了までの間において、ご返済条件を変更される場合は、5,250円の条件変更手数料（消費税等含む）が必要です。          固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は、5,250円の取扱手数料（消費税等含む）が必要です。</p>								
14. その他	<p>お申込みに際しては、当JAおよび宮城県農業信用基金協会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>現在のお借入れ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>								