

商品概要説明書（JA住宅ローン（借換応援型））

（平成 29 年 10 月 2 日現在）

商品名	『利息キャッシュバック特約付き JA住宅ローン』
ご利用いただける方	<p>○当 JA 地区内に在住又はお勤めの方で当 JA の組合員の方。</p> <p>○お借入時の年齢が満 20 歳以上満 66 歳未満であり、最終償還時の年齢が満 80 歳未満の方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最終償還時の年齢が満 80 歳以上の方は、同居又は同居予定のお子様（満 20 歳以上）を連帯債務者とすること（親子リレー）により、お借入が可能となります。 <p>○前年度税込年収が 300 万円以上で、安定した職業に従事されている方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自営業者の方は、過去 3 年間の各年の年収が 300 万円以上、当 JA とのお取引が 1 年以上ある方（お取引内容については、当 JA 窓口にご確認ください）。 <p>○勤続（又は営業）年数が 3 年以上の方。</p> <p>○現在お借入中の住宅ローンが借入から 3 年以上経過し、延滞等のない方。</p> <p>○団体信用生命共済にご加入が認められる方。</p> <p>○当 JA 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 JA が定める条件を満たしている方。</p>
資金使途	<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、次のいずれかに該当する場合とします。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現在、他金融機関からお借入中の住宅資金のお借換資金（借換対象住宅にかかる既往リフォーム資金等の無担保資金の借換も含む）とお借換えに伴う諸費用 2. お借換とあわせた増改築・改装・補修資金と付随して発生する諸費用
借入金額	<p>○10 万円以上 5,000 万円以内（10 万円単位）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所要金額の範囲以内 ・JA 所定の担保価格額の 200%以内 ・所定の条件により最大 7,000 万円まで借入可能
借入期間	<p>○3 年以上 32 年以内（1 か月単位）</p> <p>※現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。</p>
借入利率	<p>○変動金利型</p> <p>○金利設定基準</p> <ol style="list-style-type: none"> ①掛川市農協長期貸出優遇金利（短期プライムレート＋年 1.0%）に年 0.125%を上乗せしたものを基準金利とします。 ②全期間一律軽減率 基準金利から年 1.00%の引下げとする。 ③金利軽減条件および軽減率 <p>下記の項目①～③のすべてに該当する方は、金利を年 0.8%引下げさせていただきます。</p> <p>【金利軽減項目】</p> <ol style="list-style-type: none"> ①JA カード所有者または新規申込者 ②給与振込者または新規申込者

	<p>③ 5大公共料金口座振替 3件以上</p> <p>※ J Aカードとは、三菱UFJニコス（株）発行のものをさします。</p> <p>※ 口座振替の対象は、電話（携帯を含む）、電気、水道、ガス、NHKとなります。</p> <p>※ ②の条件につきましては、不可能な場合に限り、代替条件として当座貸越契約者（新規を含む）とする。</p> <p>○金利変更時期</p> <p>変動金利型の金利変更時期は、基準日（4月1日及び10月1日）の基準金利により、年2回の見直しを行います。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金利を変更する場合があります。</p>								
返済方法	<p>○元利均等月賦返済（お借入金額の50%以内でボーナス併用可）</p> <p>○元金均等月賦返済（お借入金額の50%以内でボーナス併用可）</p> <p>※元利均等返済とは毎回の返済額（元金＋利息）が一定金額となる返済方法です。</p> <p>※元金均等返済とは毎回の元金の返済額が一定金額で、元金残高に応じて利息が毎回変わる返済方法です。</p>								
担保	<p>○お借入対象物件に対し、第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○建物に対しては火災共済（保険）にご加入いただき、火災共済金（保険金）請求権に原則として第1順位の質権を設定させていただきます。</p>								
保証	<p>○（一社）静岡県農協保証センターまたは静岡県農業信用基金協会の保証をご利用いただけます。</p> <p>ただし、お申込み内容により連帯保証人が必要となる場合があります。また、年収合算者、担保提供者（物上保証人を除く）につきましては、連帯保証人とさせていただきます。</p>								
保証料	<p>○保証料の支払い方法には一括前払い方式と分割後払い方式があります。</p> <p>【一括前払い方式】</p> <p>お借入時に一括して保証料をお支払いいただく方式です。</p> <p>【お借入額 2,000万円あたりの保証料（例）年 0.20%】</p> <table border="1" data-bbox="497 1332 1374 1404"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>15年</td> <td>25年</td> <td>32年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>271,548円</td> <td>373,171円</td> <td>422,291円</td> </tr> </table> <p>【分割後払い方式】</p> <p>お支払いいただく金利の中から保証機関へ支払う方式です。一括前払い方式に比べて借入利率が年 0.21%高くなります。</p> <p>○一括前払い方式・分割後払い方式どちらを選択した場合でも、お借入時に事務取扱1件につき、別途一律保証料 30,000円を一括して保証機関へお支払いいただきます。</p>	お借入期間	15年	25年	32年	保証料（円）	271,548円	373,171円	422,291円
お借入期間	15年	25年	32年						
保証料（円）	271,548円	373,171円	422,291円						
手数料	<p>○事務取扱手数料 … 30,000円＋税</p> <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には、以下の手数料（消費税込）をお支払いいただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全額繰上返済の場合 … 3,000円＋税 ・一部繰上返済の場合 … 3,000円＋税 								
団体信用生命共済	<p>○当 J A の掛金負担で、団体信用生命共済に原則加入していただきます。（親子リレー扱いの場合には親子とも原則加入していただきます。）</p> <p>○お借入者のご負担（金利上乘せ 年 0.30%）で、9大疾病補償保険、三大疾病保障</p>								

	特約付団体信用生命共済にもご加入いただくことができます。
住宅ローン利息のキャッシュバックに関すること	
商品の特性	<p>○『利息キャッシュバック特約付き J A 住宅ローン』は、住宅ローンのお借入者等の定期貯金残高に応じてお借入利息を返戻（以下「キャッシュバック」という。）する特約(※)を付帯した住宅ローンです。</p> <p>※お借入時に「住宅ローン利息キャッシュバック特約」（以下「本特約」という。）を締結していただきます。</p> <p>※住宅ローンの元金および利息は、キャッシュバック金額の受け取りに関わらず、金銭消費貸借契約証書に基づき、ご返済いただきます。</p> <p>○お借入れによるメリットは以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅ローン利息のキャッシュバックにより、一部繰上返済とほぼ同様のお借入利息の負担軽減効果が得られます。 ・お借入利息の負担軽減効果を得ながら、住宅ローン減税を有効にご利用できます。 ・住宅ローンを返済しながら貯蓄を継続できるため、計画的な資産形成を行うことができます。
キャッシュバックの対象となる定期貯金	<p>○お借入者本人並びに連帯債務者名義でお預けいただいている定期貯金が対象です。</p> <p>ただし、通知貯金、定期積金、財形貯金、積立式定期貯金、譲渡性貯金、担保となっている定期貯金（総合口座の担保定期貯金は除く。）を除きます。</p> <p>※定期貯金の利息は、キャッシュバック金額の受け取りに関わらず、定期貯金の規定に基づき、J Aからお借入者に支払います。</p>
キャッシュバック金額の計算期間	<p>○キャッシュバックの計算期間は、『利息キャッシュバック特約付き J A 住宅ローン』の貸出実行月の翌月 1 日（計算期間の開始日）から完済日が属する月の前月末日（計算期間の終了日）とします。</p>

キャッシュバック金額の計算方法等

○1か月分の計算式

$$\text{キャッシュバック金額 (1か月分)} = \left[\begin{array}{l} \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{または} \\ \text{住宅ローンの月末残高の50\%} \\ \text{のうちいずれか低い額} \end{array} \right] \times (\text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利}) \times 1/12$$

○キャッシュバック日

上記の計算方法により毎月算出したキャッシュバック金額を6か月分まとめて、以下のスケジュールでお支払いします。

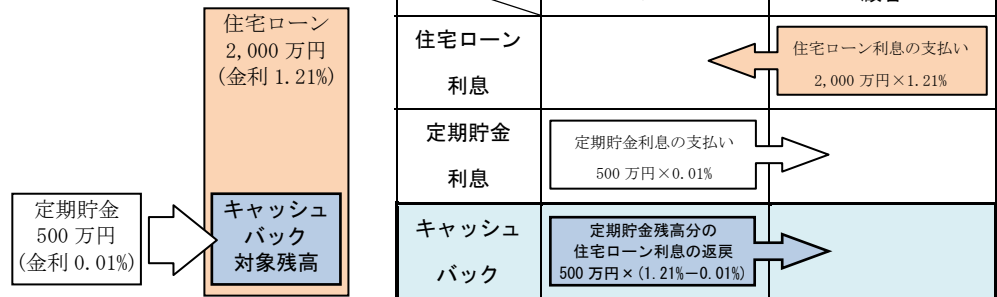
- ・1月1日から6月30日までの分 … 左記の期間の同年9月15日
- ・7月1日から12月31日までの分 … 左記の期間の翌年3月15日
- ※キャッシュバック日がJAの非営業日の場合は、翌営業日とします。

○キャッシュバックの方法

キャッシュバック金額は、上記のキャッシュバック日に、お借入者の返済用貯金口座に入金します。

○キャッシュバックのイメージ

■ 参考事例 ■			
	住宅ローン残高	2,000万円	住宅ローン金利 1.21%
	定期貯金残高	500万円	定期貯金金利 0.01%



キャッシュバック金額の計算対象残高

- キャッシュバック金額の計算対象残高は、定期貯金の毎月末時点における月中平均残高（円未満切捨て）とし、毎月末時点における住宅ローン残高（貸付留保金がある場合、貸付留保金は除く。）の50%を上限とします。
- 複数の定期貯金をお預けいただいている場合は、それぞれの定期貯金の月中平均残高（円未満切捨て）を合算した金額とします。
- 定期貯金を期限前解約した場合、期限前解約月の当該定期貯金の月中平均残高については、キャッシュバック金額の計算対象残高から除きます（期限前解約月の前月までは、キャッシュバックの対象とします）。
- キャッシュバック金額の計算は、定期貯金の満期日が属する月まで行います。

キャッシュバック金額の計算に使用する

○キャッシュバック金額の計算に使用する利率は、住宅ローン金利から定期貯金金利を差し引いた利率とします。
<住宅ローン金利>

<p>利率</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅ローン金利は、毎月末時点における適用金利とします。 ただし、住宅ローン金利に保証料率が含まれている場合は、その保証料率を差し引きます。 <定期貯金金利> ・定期貯金金利は、毎月末時点における適用金利とします。 ただし、月中に満期解約された定期貯金については、解約時の定期貯金利率を使用します。 ・定期貯金を期限前解約した場合、期限前解約月の前月以前の定期貯金に対しては、期限前解約利率を適用せず、当該定期貯金の約定利率を使用します。 ・複数の定期貯金をお預けいただいている場合は、加重平均により定期貯金金利を算出します。
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○各月の月末時点で元利金の返済が遅延した場合は、当該計算対象期間中のキャッシュバックは行いません。 ○お借入者の返済用貯金口座が解約され、キャッシュバック日において返済用貯金口座が存在しない場合は、当該キャッシュバックは行いません。
<p>留意事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○お借入者が契約できる『利息キャッシュバック特約付き J A住宅ローン』は、お1人様1契約となります。 ○お借入期間中に通常の住宅ローンに変更することはできません。 ○キャッシュバック金額の計算対象期間中に金銭消費貸借契約証書に定める「期限前の全額返済義務」が生じた場合は、キャッシュバックを終了します。 ○キャッシュバックの権利を他人に貸与・譲渡・担保提供することはできません。
<p>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○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、当組合支所(店)または総務部(電話：0537-20-0800)にお申し出ください。当組合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、静岡県農業協同組合中央会が設置・運営する静岡県 J Aバンク相談所（電話：054-284-9913）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、静岡県弁護士会あっせん・仲裁センターで紛争の解決を図ることも可能です（J Aバンク相談所を通じての利用となります。）ので、利用を希望される場合は、上記総務部または静岡県 J Aバンク相談所にお申し出ください。
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○お借入に関する詳しい内容、お借入利率等については当 J Aの推進課、または各支所(店)窓口へお問い合わせください。 ○お申込みに関しては、審査によりご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。