

住まいる借換ワイド（全国保証(株)保証）

（平成26年 4月 1日現在）

商品名	借換応援型住宅ローン 住まいる借換ワイド（全国保証(株)保証）
ご利用 いただける方	<p>○当 J A の地区内に在住またはお勤めされている方で組合員の方。</p> <p>○日本国籍を有する方、または永住することを許可されている方でかつ責任能力者である方。</p> <p>○反社会的勢力に該当しない方。</p> <p>○お申込時の年齢が満 20 歳以上 65 歳未満であり、最終弁済時の満年齢が 80 歳未満の方。</p> <p>○現在お借入中の住宅ローンが、お借入から原則最低 3 年以上経過し、直近 1 年間に延滞のない方。</p> <p>○給与所得者で勤続年数が最低 2 年以上ある方。</p> <p>※個人事業主・法人役員・親族経営法人勤務者で勤続年数が最低 3 年以上かつ通年決算 3 期以上ある方。</p> <p>※年金受給者は受給実績のある方</p> <p>○前年度税込年収が 100 万円以上で、安定した収入が継続して得られる職業・職種の方。</p> <p>○団体信用生命保険に加入できる方。</p> <p>○全国保証株式会社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>
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> <p>①住宅ローンの借換資金</p> <p>②借換と同時に住宅のリフォーム資金（住宅の増改築・修繕にかかる資金ほか）</p> <p>③上記①～③にかかる諸費用資金のうち次のもの</p> <p>・保証料 ・事務手数料 ・契約関係印紙代 ・登記申請費用</p> <p>・火災、地震保険料 ・引越費用 ・エクステリア費用 ・経過利息、繰上完済手数料</p> <p>・その他、住宅関連資金で保証会社が特別に認めたもの</p>
借入金額	<p>○100 万円以上 6,000 万円以下（1 万円単位）とし、次の条件をすべて満たすものとします。</p> <p>①本件借入を含め同一債務者による累積債務額が 6,000 万円の範囲であること。</p> <p>②保証会社で定める担保評価額の 200%以内であること。</p> <p>③所要資金の範囲内であること。</p>
借入期間	<p>○2 年以上最長 35 年となります。（月単位）</p> <p>保証会社の審査により、期間について変更となる場合もあります。</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>【固定変動金利選択型】</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>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>【変動金利型】</p> <p>お借入後の利率は、基準日（4 月 1 日および 10 月 1 日）の住宅ローン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> <p>【固定金利型】</p> <p>当 J A 所定の金利で、全期間固定金利となります。</p> <p>※金利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、年2回返済方式（専業農業者の方に限ります。）、特定月増額返済方式（毎月返済方式に加え年2回の特定月に増額して返済する方式。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、10万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。</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、5年間はお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。</p>															
担保	<p>○土地および建物に第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○建物には火災共済（保険）をつけていただきます。なお、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>○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。ただし、次の場合は連帯保証人ないし連帯債務者が必要となります。</p> <p>①借換のお申込に際し、所得合算した場合の合算者の方。</p> <p>②金銭消費貸借契約にて連帯保証人または連帯債務者となっている場合。</p> <p>③その他全国保証株が必要と認めた場合。</p>															
保証料	<p>○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。（一括払い）</p> <p>【お借入額100万円の一括支払保証料（例）】</p> <table border="1" data-bbox="416 875 1433 1055"> <thead> <tr> <th data-bbox="416 875 655 981">お借入期間 保証料区分</th> <th data-bbox="655 875 847 981">10年</th> <th data-bbox="847 875 1038 981">20年</th> <th data-bbox="1038 875 1230 981">30年</th> <th data-bbox="1230 875 1433 981">35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="416 981 655 1016">通常保証料（円）</td> <td data-bbox="655 981 847 1016">7,941円</td> <td data-bbox="847 981 1038 1016">14,211円</td> <td data-bbox="1038 981 1230 1016">19,297円</td> <td data-bbox="1230 981 1433 1016">21,387円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="416 1016 655 1055">超過保証料（円）</td> <td data-bbox="655 1016 847 1055">23,823円</td> <td data-bbox="847 1016 1038 1055">42,635円</td> <td data-bbox="1038 1016 1230 1055">57,892円</td> <td data-bbox="1230 1016 1433 1055">64,134円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※通常保証料～担保評価額100%までの融資額 ※超過保証料～融資額のうち上記を超過する額</p> <p>○保証料は、お借入金額・お借入期間・担保評価額により異なりますので窓口にてご確認願います。</p>	お借入期間 保証料区分	10年	20年	30年	35年	通常保証料（円）	7,941円	14,211円	19,297円	21,387円	超過保証料（円）	23,823円	42,635円	57,892円	64,134円
お借入期間 保証料区分	10年	20年	30年	35年												
通常保証料（円）	7,941円	14,211円	19,297円	21,387円												
超過保証料（円）	23,823円	42,635円	57,892円	64,134円												
団体信用生命共済	<p>○所定の団体信用生命保険にご加入いただきます。 なお保険掛金は当J Aが負担いたします。</p>															
手数料	<p>○ご融資時に、全国保証株に対し1件あたり54,000円の事務取扱手数料（消費税含む）が必要です。</p> <p>○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、事務手数料は無料です。</p> <p>○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円の手数料（消費税等含む）が必要です。</p> <p>○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円の手数料（消費税等含む）が必要です。</p> <p>○借換に際し必要な諸費用については、別途実費を申し受けます。</p> <p>※上記手数料の詳細については、お近くの当J Aの融資窓口にお問い合わせください。</p>															
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<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J A本店金融部信用課（電話：025-765-3122）にお申出ください。当J A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J A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。</p> <p>○ 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。連絡先については、上記当J A金融部または新潟県J Aバンク相談所にお問い合わせください。</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"> ・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。 <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"> ○お申込みに際しては、当 J A およ全国保証㈱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。 ○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。

J A 津南町