商 品 概 要 説 明 書

《 ＪA住宅ローン 》(全国保証型)

(令和6年10月1日現在適用中)

1．商品名	ＪA住宅ローン
2．お使いみち	○ご本人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こと。 ①土地および住宅の購入資金 ②住宅の新築・リフォーム資金（付随するインテリア、設備資金、エクステリア費用） ③借換資金 ④自己居住用住宅の住み替えに要する資金 ⑤住宅の増改築・改装・補修 ⑥諸費用 ※①～⑥にかかる諸費用および本ローンお借入に関する諸費用を含むことができます。 諸費用とは、保証料、火災共済（火災保険）掛金、登記手数料、不動産取得税、造成費用等とします。
3．ご利用 いただける方	○当ＪAの組合員の方。（お借入時までに、組合員にご加入いただける方。） ○お借入時の年齢が満18歳以上65歳未満で、最終返済時年齢が満80歳未満の方。 ○前年度税込年収が100万円以上の方。 自営業者の場合、過去3年間の所得により判定します。 ○同一勤務先に1年以上継続してお勤めの方。 自営業者の場合、2年以上継続して営業の方。 ○当ＪAが指定する保証機関の保証が受けられる方。 ○当ＪAが指定する団体信用生命共済に加入が認められる方。 ○その他当ＪAが定める条件を満たしている方。
4．お借入金額	○100万円以上10,000万円以内（1万円単位） ※保証会社で定める担保評価額の200%以内年間元利金ご返済額の前年度税込年収に対する割合が当ＪAの定める範囲内であり、保証会社で定める担保評価額の200%以内当とします。
5．お借入期間	○2年以上50年以内 ※ただし、物件種別・コース・年収倍率により最長期間に制限があります。
6．お借入利率	○次のいずれかよりご選択いただけます。 【固定変動選択型】 当初お借入時に、固定金利または変動金利（ＪAが定めた住宅ローンプライムレートを基準とした変動金利）をご選択いただきます。 固定金利を選択された場合、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利率は異なります。 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（固定変動選択型の固定金利）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には、変動金利（ＪAが定めた住宅ローンプライムレートを基準とした変動金利）に切り替わります。変動金利の期間中は、お申出により固定金利（固定変動選択型の固定金利）を選択できます。 ※「固定変動選択型」から、「変動金利型」および「固定金利型」への変更はできません。 【変動金利型】 ＪAが定めた住宅ローンプライムレートを基準とした変動金利または銀行の長期プライムレートを基準とした変動金利をご選択いただきます。 お借入後の利率は、基準日（4月1日および10月1日）の基準利率（ＪAが定めた住宅ローンプライムレートまたは銀行の長期プライムレート）により、年2回見直しを行います。基準日に対しそれぞれ6月および12月のご返済日の翌日から適用します。 ※「変動金利型」から、他の「変動金利型」への変更はできません。 【固定金利型】 当初のお借入利率を、お借入期限まで適用いたします。（お借入期間中の見直し・変更はございません。） ○お借入利率等、詳細については、当ＪAの窓口へお問い合わせください。
7．ご返済方法	○「元利均等方式」と「元金均等方式」からご選択いただけます。 ※「元金均等方式」は固定金利型を選択された場合のみご選択いただけます。 ○「毎月返済」と「毎月・ボーナス併用返済（毎月返済に加え年2回、特定月の増額返済）」からご選択いただけます。

<table>
<tr><td></td><td>※ボーナス返済分の返済合計元金は、お借入金額の50%を限度とします。
○その他返済方法等、詳細については、当ＪＡの窓口へお問い合わせください。
○変動金利型の場合、お借入利率に変更があった場合でも、ご返済額の中の元金分と利息分の割合を調整し、5年間(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。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には，原則として最終返済期日に一括返済していただきます。</td></tr>
<tr><td>８．担保</td><td>○ご融資対象物件を担保として徴求し、原則として第１順位の抵当権を設定させていただきます。
※ご融資対象が建物のみの場合でも、ご融資対象建物の当該の土地も担保として徴求し、原則として第１順位の抵当権を設定させていただきます。</td></tr>
<tr><td>９．保証</td><td>○当ＪＡ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。</td></tr>
<tr><td>10．保証料</td><td>○一括前払い・分割払いのいずれかをご選択いただけます。
①一括前払い
お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。
（例）お借入金額1,000万円・お借入期間25年の場合
78,910円～338,190円に一律保証料55,000円を加えた金額
②分割払い
お借入時に一律保証料 55,000 円をお支払いいただき、その後、約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料（年率0.08%～0.40%で計算した金額）をお支払いいただきます。</td></tr>
<tr><td>11．団体信用生命共済</td><td>○当ＪＡ所定の3種類の団体信用生命保険のいずれか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お借入利率は下表記載の加算利率分高くなります。
<table>
<tr><th>団体信用生命保険名</th><th>加算利率</th></tr>
<tr><td>団体信用生命保険（特約なし）</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>がん保障特約付団信</td><td>年０．２％</td></tr>
<tr><td>三大疾病保障特約付団信</td><td>年０．３％</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>12．火災共済（火災保険）</td><td>○ご融資対象建物に火災共済（火災保険）をつけていただきます。ただし、次の場合には火災共済（火災保険）金請求権に第１順位の質権を設定させていただきます。
①ご融資対象建物に第一順位で抵当権設定登記ができない場合。
②土地が借地の場合。</td></tr>
<tr><td>13．手数料</td><td>○固定変動選択型で、当初固定金利期間以外に固定金利(固定金利期間)を選択される場合は、5,500円の取扱手数料（消費税込）が必要となります。</td></tr>
<tr><td>14.苦情処理措置および紛争解決措置の内容</td><td>○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本支店または金融部金融推進課（電話：０９２－３２２－２７６６）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体制を整備し、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、福岡県農業協同組合中央会が設置・運営するＪＡグループ福岡総合相談所【福岡県ＪＡバンク相談所】（電話：０９２－７１１－３８５５）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。上記当ＪＡ金融部またはＪＡグループ福岡相談所【福岡県ＪＡバンク相談所】にお申し出ください。
福岡県弁護士会紛争解決センター
福岡県弁護士会館　（電話：０９２－７９１－１８４０）
北九州法律相談センター　（電話：０９３－５６１－０３６０）
久留米法律相談センター　（電話：０９４２－３０－０１４４）</td></tr>
<tr><td>15．その他</td><td>○お申込に際しては、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。
○お借入利率は、金融情勢等により変更することがあります。
○ご返済額の試算については、当ＪＡの窓口へお問い合わせください。</td></tr>
</table>