

## 商品概要説明書

(協同住宅ローン(株保証))

商品名	賃貸住宅ローン
ご利用いただける方	<p>○対象となるお客様 富士宮市内に在住又は勤務している組合員の方 ※新たに組合員になる場合は、J A所定の出資金をお預かりさせていただきます</p> <p>○賃貸アパート等を建設するための土地を所有している方、又は現在賃貸アパート等を所有している方。いずれもご家族名義の場合を含みます。</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71歳未満の方 ・事業継承人(法定相続人)が連帯債務者または連帯保証人となる場合は、この限りではありません。</p> <p>○前年度税込年収額が150万円以上の方</p> <p>○協同住宅ローン(株)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>○賃貸アパート専用住宅及び賃貸部分の床面積が全体の50%を超える併用住宅の建設、増改築および補改修に要する資金を対象とします。</p> <p>・賃貸店舗・事務所部分があるものについては、原則この部分が賃貸部分全体の床面積の20%以内を対象とします。</p> <p>・建物の建設費の他、登記費用、火災共済(保険)掛金、保証料等を含めることができます。その合計額は150百万円以内とします。</p>
借入金額	<p>○100万円以上1億円以内(10万円単位)</p> <p>・ただし、年間元利金返済額(対象事業にかかる他の借入金がある場合は、その返済額を含む)の年間賃貸収入見込額に対する割合は、75%以内とします。</p> <p>○所要資金の範囲内をお借入金額の対象とします。</p>
借入期間	<p>借入期間は以下のとおりとします(1年単位)。</p> <p>○非堅固建物(木造等)は、1年以上25年以内 ・準耐火構造建物は、1年以上30年以内</p> <p>○堅固建物(鉄骨造等)は、1年以上35年以内</p>
借入利率	<p>(1) 固定金利型 ・当初お借入時から最終返済時まで固定金利となります。</p> <p>(2) 固定期間終了後変動金利型 ・当初お借入時に5年または10年の固定金利期間をご選択いただき、固定金利期間終了時から新型変動金利(4月1日および10月1日を基準日とする基準金利により年2回見直しを行います)に切替わります。 ・変動金利後の利率は、基準日(4月1日および10月1日)の基準金利(当J A所定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>(3) 固定変動選択型 ・当初お借入時に、5年の固定金利期間をご選択いただきます。 ・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型(5年)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固定金利型選択のお申出がない場合は、変動金利型(4月1日および10月1日を基準日とする基準金利により年2回見直しを行います)に切替わります。 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は</p>

	<p>あります。また新型変動金利を選択した場合は、固定金利への変更はできません。</p> <p>(4) 変動金利型</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・お借入後の利率は、基準日（4月1日および10月1日）の基準金利（当JA所定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。</li> </ul> <p>(5) 変動金利型（上限金利付）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。また、金利上昇の上限を6%に設定いたします。</li> </ul> <p>※金利は毎月見直しを行います。また、お申込時ではなく実際にお借入いただく日の金利が適用されます。</p> <p>※金利は店頭に掲示します。詳細については、当JAの融資窓口までお問い合わせください。</p>										
返済方法	<p>○元利均等月賦返済</p> <p>○元金均等月賦返済</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で、元金残高に応じた利息の返済額が毎回変わるため、毎回の返済額（元金+利息）が異なる返済方法です。</p>										
担保	<p>○お借入対象物件に対し、原則として第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・担保物件の所在地はJAの管理可能な地域内とさせていただきます。</li> </ul> <p>○建物には火災共済（保険）に加入していただき、火災共済（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>										
保証人	<p>○協同住宅ローン（株）の保証をご利用いただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・お借入申込者の年齢が最終償還時に満70歳を超える場合は、事業継承人（法定相続人）を連帯債務者又は連帯保証人とします。</li> <li>・土地・建物が家族名義の場合は、土地・建物の所有者を連帯債務者又は連帯保証人とします。</li> </ul>										
保証料	<p>○お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。</p> <p>【お借入額5,000万円あたりの保証料（例）】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>15年</th> <th>25年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料</td> <td>749,000円</td> <td>1,078,800円</td> <td>1,288,650円</td> </tr> </tbody> </table> <p>○お借入時に保証料をお支払いにならない場合は、お借入利率に保証料を含めることができます。この場合は、お借入利率は年0.25%高くなります。</p>			お借入期間	15年	25年	35年	保証料	749,000円	1,078,800円	1,288,650円
お借入期間	15年	25年	35年								
保証料	749,000円	1,078,800円	1,288,650円								
手数料	保証会社	<p>○事務取扱手数料（消費税込）…52,500円</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、全額又は一部繰上返済をされる場合は、次の事務手数料（消費税込）が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全額繰上返済の場合…10,500円</li> <li>・一部繰上返済の場合…5,250円</li> </ul>									
その他	<p>○農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法に基づく賃貸アパート等の建設については、当該措置法の定めるところにより取扱います。</p> <p>○現在のお借入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> <p>○お申し込みの際は、当JA及び当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。</p>										