

# もっとしあわせ（JA住宅ローン）商品概要説明書

（静岡県農協保証センター・静岡県農業信用基金協会保証）

JAハイナン

（平成23年12月1日現在）

商品名	もっとしあわせ（JA住宅ローン）
ご利用いただける方	<p>当JAの地区内に在住またはお勤めの方で当JAの組合員の方。 （新たに組合員になる場合は、当JA所定の出資金をお預かりさせていただきます） お借入時の年齢が満20歳以上満66歳未満であり、最終償還時の満年齢が80歳未満の方。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>最終償還時の満年齢が76歳以上80歳未満の方は、お子様（満20歳以上）を連帯保証人とさせていただきます。</li> <li>最終償還時の満年齢が80歳以上の方は、同居また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により、ご融資が可能となります。</li> </ul> <p>前年度税込年収が200万円以上ある方。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農業者は前年度税込年収が150万円以上ある方。</li> </ul> <p>勤続（または営業）年数が3年以上の方。 団体信用生命共済にご加入が認められる方。 当JAが指定する保証機関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>
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> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の新築。</li> <li>土地の購入（5年以内に住宅を新築し居住する予定があること）</li> <li>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）</li> <li>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）</li> <li>住宅の増改築・改装・補修。</li> <li>他行住宅ローンの借換資金。</li> </ul>
借入金額	<p>100万円以上5,000万円以内（10万円単位）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ただし、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の定める範囲内とします。</li> </ul> <p>原則として、所要資金の80%以内をお借入金額の対象とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>JAが第1順位の抵当権（または根抵当権）設定の場合85%以内（分譲マンションは80%以内）</li> </ul>
借入期間	<p>3年以上35年以内（1ヵ月単位）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>資金使途が借換の場合は、現在借入中の住宅ローンの残存期間内とします。</li> </ul>
借入利率	<p>固定金利選択型です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>固定金利期間終了時に、お申し出により再度、固定金利型（3年・5年・10年）を選択することができます。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。</li> </ul> <p>なお、固定金利期間終了時に再度、固定金利型選択のお申し出がない場合は変動金利型に切替わります。その場合の利率は、基準日（4月1日および10月1日）の当JAの定める住宅ローンプライムレート（以下「基準金利」）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。また一度変動金利型を選択されると、以後は固定金利型への変更はできません。</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） 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。 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</p>

	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。								
担保	ご融資対象物件に対し、第1順位の抵当権（または根抵当権）を設定登記させていただきます。ただし、お借入額が500万円以下の場合には、担保免除の取扱いが可能です。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。								
保証人	（社）静岡県農協保証センター、又は静岡県農業信用基金協会の保証をご利用いただきます。ただし、お申し込み内容により連帯保証人が必要になる場合がございます。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。								
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。 【お借入額2,000万円あたりの保証料（例）】 <table border="1" data-bbox="427 560 1236 660"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>15年</td> <td>25年</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>229,374円</td> <td>325,874円</td> <td>388,172円</td> </tr> </table> <p>上記保証料はあくまでも目安であり、借入返済条件等により上記保証料に誤差が生じますので、ご注意ください。</p>	お借入期間	15年	25年	35年	保証料	229,374円	325,874円	388,172円
お借入期間	15年	25年	35年						
保証料	229,374円	325,874円	388,172円						
団体信用生命共済	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。								
手数料	融資実行の際には5,250円の事務取扱手数料（消費税込）が必要となります。 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（消費税込）が必要となります。 ・全額繰上返済の場合... 31,500円 ・一部繰上返済の場合... 10,500円 ご返済期間終了までの間に、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（消費税込）が必要となります。 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（消費税込）が必要となります。 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。								
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	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、当組合本支店または金融部（電話：0548-22-9538）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JA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（JA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、上記金融部または静岡県JAバンク相談所にお申し出ください。								
その他	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。 住宅ローン借換の場合は、過去の返済状況を確認させていただきます。 お申し込みの際は、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、ご希望に添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。								

# もっとしあわせ（100%応援型）商品概要説明書

（（社）静岡県農協保証センター・静岡県農業信用基金協会保証）

J Aハイナン

（平成23年12月1日現在）

商品名	もっとしあわせ（J A住宅ローン：100%応援型）
ご利用 いただける方	<p>当J A地区内に在住又はお勤めの方で当J Aの組合員の方。 （新たに組合員になる場合には、当J A所定の出資金をお預かりさせていただきます。） 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"> <li>・最終償還時の年齢が満76歳以上満80歳未満の方は、お子様（満20歳以上）を連帯保証人とさせていただきます。</li> <li>・最終償還時の年齢が満80歳以上の方は、同居また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により、お借入が可能となります。</li> </ul> <p>前年度税込年収が400万円以上で、安定したご収入のある方。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自営業者の方は、過去3年間の各年の年収が400万円以上、当J Aとのお取引が1年以上ある方（お取引内容等その他条件については、当J A窓口にご確認ください）。</li> </ul> <p>勤続（又は営業）年数が3年以上の方。 団体信用生命共済にご加入が認められる方。 当J Aが指定する保証機関の保証が受けられる方。 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>ご本人又はご家族が常時居住するための住宅及び土地を対象とし、次のいずれかに該当する場合とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の新築。</li> <li>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）。</li> <li>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）。</li> <li>住宅の増改築・改装・補修。</li> </ul>
借入金額	<p>100万円以上5,000万円以内（10万円単位）。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ただし、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J Aの定める範囲内とします。</li> </ul> <p>所要資金の100%をお借入金額の対象とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ただし、お借入対象物件の担保評価額に保証機関の保証料、火災共済掛金、登記料及び消費税を加えた金額の範囲とします。</li> </ul>
借入期間	3年以上35年以内（1か月単位）
借入利率	<p>固定金利選択型です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・固定金利期間終了時に、お申し出により再度、固定金利型（3年・5年・10年）を選択することができます。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、固定金利期間終了時に再度、固定金利型選択のお申し出がない場合は変動金利型に切替わります。その場合の利率は、基準日（4月1日および10月1日）の当J Aの定める住宅ローンプライムレート（以下「基準金利」）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。また一度変動金利型を選択されると、以後は固定金利型への変更はできません。</li> </ul>
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>

	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。								
担保	お借入対象物件に対し、第1順位の抵当権（又は根抵当権）を設定登記させていただきます。建物には火災共済（保険）にご加入いただき、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。								
保証	（社）静岡県農協保証センター、又は静岡県農業信用基金協会の保証をご利用いただきます。ただし、お申し込み内容により連帯保証人が必要になる場合がございます。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。								
保証料	お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。 <b>【お借入金額2,000万円あたりの保証料（例）】</b> <table border="1" data-bbox="427 584 1238 683"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>15年</td> <td>25年</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>283,744円</td> <td>403,108円</td> <td>480,244円</td> </tr> </table> <p>上記保証料はあくまでも目安であり、借入返済条件等により上記保証料に誤差が生じますので、ご注意ください。</p>	お借入期間	15年	25年	35年	保証料	283,744円	403,108円	480,244円
お借入期間	15年	25年	35年						
保証料	283,744円	403,108円	480,244円						
団体信用生命共済	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。								
手数料	融資実行の際には5,250円の事務取扱手数料（消費税込）が必要となります。 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）が必要となります。 ・全額繰上返済の場合... 31,500円 ・一部繰上返済の場合... 10,500円 ご返済期間終了までの間に、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（消費税込）が必要となります。 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（消費税込）が必要となります。								
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	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、当組合本支店または金融部（電話：0548-22-9538）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JA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（JA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、上記金融部または静岡県JAバンク相談所にお申し出ください。								
その他	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。 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。								

## もっとしあわせ（借換応援型）商品概要説明書

（（社）静岡県農協保証センター・静岡県農業信用基金協会保証）

J Aハイナン

（平成23年12月1日現在）

商品名	もっとしあわせ（J A住宅ローン：借換応援型）
ご利用いただける方	<p>当J A地区内に在住又はお勤めの方で当J Aの組合員の方。 （新たに組合員になる場合には、当J A所定の出資金をお預かりさせていただきます） 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"> <li>・最終償還時の年齢が満76歳以上満80歳未満の方は、お子様（満20歳以上）を連帯保証人とさせていただきます。</li> <li>・最終償還時の年齢が満80歳以上の方は、同居または同居予定のお子様（満20歳以上）を連帯債務者とするにより、お借入が可能となります。</li> </ul> <p>前年度税込年収が400万円以上で、安定したご収入のある方。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自営業者の方は、過去3年間の各年の年収が400万円以上、当J Aとのお取引が1年以上ある方（お取引内容については、当J A窓口にご確認ください）。</li> </ul> <p>勤続（又は営業）年数が3年以上の方。 現在お借入中の住宅ローンが借入から3年以上経過している方。 団体信用生命共済にご加入が認められる方。 当J Aが指定する保証機関の保証が受けられる方。 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>ご本人又はご家族が常時居住するための住宅及び土地を対象とし、現在、他金融機関からお借入中の住宅資金の借換資金と借換に伴う諸費用、及び借換と合わせた増改築・改装・補修を対象とします。</p>
借入金額	<p>100万円以上4,000万円以内（10万円単位）。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ただし、年間元金ご返済額の前年度税込年収に対する割合が当J Aの定める範囲内であり、お借入対象物件の担保評価額の130%以内、かつ所要資金の範囲内とします。</li> </ul>
借入期間	<p>3年以上32年以内（1か月単位）。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ただし、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。</li> </ul>
借入利率	<p>固定金利選択型です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・固定金利期間終了時に、お申し出により再度、固定金利型（3年・5年・10年）を選択することができます。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、固定金利期間終了時に再度、固定金利型選択のお申し出がない場合は変動金利型に切替わります。その場合の利率は、基準日（4月1日および10月1日）の当J Aの定める住宅ローンプライムレート（以下「基準金利」）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。また一度変動金利型を選択されると、以後は固定金利型への変更はできません。</li> </ul>
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） 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。 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、第1順位の抵当権（又は根抵当権）を設定登記させていただきます。建物に対して火災共済（保険）にご加入いただき、火災共済金（保険金）請求権に第1順位の質権を設定させていただきます。</p>

保証人	(社)静岡県農協保証センター、又は静岡県農業信用基金協会の保証をご利用いただきます。ただし、お申込内容により連帯保証人が必要になる場合がございます。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。								
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>【お借入金額 2,000 万円あたりの保証料(例)】</p> <table border="1" data-bbox="427 324 1238 421"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>15 年</td> <td>25 年</td> <td>35 年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>283,744 円</td> <td>403,108 円</td> <td>480,244 円</td> </tr> </table> <p>上記保証料はあくまでも目安であり、借入返済条件等により上記保証料に誤差が生じますので、ご注意ください。</p>	お借入期間	15 年	25 年	35 年	保証料	283,744 円	403,108 円	480,244 円
お借入期間	15 年	25 年	35 年						
保証料	283,744 円	403,108 円	480,244 円						
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。</p> <p>なお、共済掛金は当 J A が負担いたします。</p>								
手数料	<p>融資実行の際には 5,250 円の事務取扱手数料(消費税込)が必要となります。</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)が必要となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全額繰上返済の場合... 31,500 円</li> <li>・一部繰上返済の場合... 10,500 円</li> </ul> <p>ご返済期間終了までの間に、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(消費税込)が必要となります。</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 5,250 円の取扱手数料(消費税込)が必要となります。</p> <p>借換に際して必要となる諸費用(当 J A を抵当権者とする抵当権設定のための登記費用、及び借換え前のローンに対する抵当権抹消費用にかかる登録免許税・司法書士あて報酬、所定の印紙税等)を、別途ご負担いただきます。</p>								
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<p><b>苦情処理措置</b></p> <p>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、当組合本支店または金融部(電話：0548-22-9538)にお申し出ください。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><b>紛争解決措置</b></p> <p>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、上記金融部または静岡県 J A バンク相談所にお申し出ください。</p>								
その他	<p>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。</p> <p>住宅ローン借換にあたりましては、過去の返済状況を確認させていただきます。</p> <p>お申し込みの際には、当 J A 及び当 J A 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>								

# もっとしあわせ（新築・購入コース）商品概要説明書

## （協同住宅ローン<sup>(株)</sup>保証）

J Aハイナン

（平成23年12月1日現在）

商品名	もっとしあわせ（J A住宅ローン：新築・購入コース）
ご利用いただける方	当J Aの地区内に在住またはお勤めの方で当J Aの組合員の方。 （新たに組合員になる場合は、当J A所定の出資金をお預かりさせていただきます） お借入時の年齢が満20歳以上満66歳未満であり、最終償還時の満年齢が80歳未満の方。 ・最終償還時の満年齢が80歳以上の方は、同居また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により、ご融資が可能となります。 前年度税込年収額が150万円以上ある方。 勤続（または営業）年数が1年以上の方。 団体信用生命共済にご加入が認められる方。 保証機関の保証が受けられる方。 その他当J Aが定める条件を満たしている方。
資金使途	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場合とします。 住宅の新築。 土地の購入（2年以内に住宅を新築し居住する予定があること） 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） 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） 住宅の増改築・改装・補修。
借入金額	10万円以上5,000万円以内（10万円単位） ・ただし、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J Aの定める範囲内とします。連帯債務者・連帯保証人がいる場合には、税込年収を全額合算することができます。（年収の合算者は、同居の配偶者、又は親、子（満20歳以上）に限ります。） 原則として、所要資金の範囲内をお借入金額の対象とします。
借入期間	3年以上35年以内（1年単位）
借入利率	固定金利選択型です。 ・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、お申し出により再度、固定金利型（3年・5年・10年）を選択することができます。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、固定金利期間終了時に再度、固定金利型選択のお申し出がない場合は変動金利型に切り替わります。その場合の利率は、基準日（4月1日および10月1日）の当J Aの定める住宅ローンプライムレート（以下「基準金利」）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。また一度変動金利型を選択されると、以後は固定金利型への変更はできません。
返済方法	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） 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） 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。 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。
担保	ご融資対象物件に対し、第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。 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。

保証人	<p>協同住宅ローン（株）の保証をご利用いただきます。</p> <p>・お申込内容により連帯保証人が必要になる場合がございます。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>ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。（保証料率 0.2%～0.4%）</p> <p>【お借入額 2,000 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>239,649 円～ 479,280 円</td> <td>345,220 円～ 690,440 円</td> <td>412,280 円～ 824,560 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記保証料はあくまでも目安であり、借入返済条件等により上記保証料に誤差が生じますので、ご注意下さい。</p>		お借入期間	15 年	25 年	35 年	保証料	239,649 円～ 479,280 円	345,220 円～ 690,440 円	412,280 円～ 824,560 円
お借入期間	15 年	25 年	35 年							
保証料	239,649 円～ 479,280 円	345,220 円～ 690,440 円	412,280 円～ 824,560 円							
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。</p> <p>なお、共済掛金は当 J A が負担いたします。</p>									
手数料	保証会社	<p>事務取扱手数料（消費税込）...31,500 円</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は、次の事務取扱手数料（消費税込）が必要となります。</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>								
	J A	<p>融資実行の際には 5,250 円の手務取扱手数料（消費税込）が必要となります。</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は、次の事務取扱手数料（消費税込）が必要となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全額繰上返済の場合... 31,500 円</li> <li>・一部繰上返済の場合... 10,500 円</li> </ul> <p>ご返済期間終了までの間に、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（消費税込）が必要となります。</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 5,250 円の取扱手数料（消費税込）が必要となります。</p>								
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<p><b>苦情処理措置</b></p> <p>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、当組合本支店または金融部（電話：0 5 4 8 - 2 2 - 9 5 3 8）にお申し出ください。</p> <p>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。</p> <p>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：0 5 4 - 2 8 4 - 9 9 1 3）でも、苦情等を受け付けております。</p> <p><b>紛争解決措置</b></p> <p>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、上記金融部または静岡県 J A バンク相談所にお申し出ください。</p>									
その他	<p>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。</p> <p>お申し込みの際は、当 J A および当 J A 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、ご希望に添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>									



# もっとしあわせ（借換コース）商品概要説明書

## （協同住宅ローン(株保証)）

J Aハイナン

（平成23年12月1日現在）

商品名	もっとしあわせ（J A住宅ローン：借換コース）
ご利用いただける方	当J A地区内に在住又はお勤めの方で当J Aの組合員の方。 （新たに組合員になる場合には、当J A所定の出資金をお預かりさせていただきます） お借入時の年齢が満21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。 ・最終償還時の満年齢が80歳以上の方は、同居また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により、ご融資が可能となります。 前年度税込年収額が150万円以上ある方。 勤続（又は営業）年数が1年以上の方。 現在お借入中の住宅ローンが借入から1年以上経過している方。 団体信用生命共済にご加入が認められる方。 保証会社の保証が受けられる方。 その他当J Aが定める条件を満たしている方。
資金使途	ご本人が常時居住するための住宅及び土地を対象とし、現在、他金融機関からお借入中の住宅資金の借換資金と借換に伴う諸費用、及び借換と合わせた増改築・改装・補修を対象とします。
借入金額	10万円以上5,000万円以内（10万円単位） ただし、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J Aの定める範囲内とします。連帯債務者・連帯保証人がいる場合には、税込年収を全額合算することができます。（年収の合算者は、同居の配偶者、又は親、子（満20歳以上）に限ります。） 原則として、所要資金の範囲内をお借入金額の対象とします。
借入期間	3年以上34年以内（1年単位） ただし、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。
借入利率	固定金利選択型です。 ・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、お申し出により再度、固定金利型（3年・5年・10年）を選択することができます。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、固定金利期間終了時に再度、固定金利型選択のお申し出がない場合は変動金利型に切替わります。その場合の利率は、基準日（4月1日および10月1日）の当J Aの定める住宅ローンプライムレート（以下「基準金利」）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。 また一度変動金利型を選択されると、以後は固定金利型への変更はできません。
返済方法	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） 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） 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。 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。
担保	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。 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。

保証人	<p>協同住宅ローン（株）の保証をご利用いただきます。</p> <p>・お申し込み内容により連帯保証人が必要になる場合がございます。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>お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。（保証料率0.2%～0.4%）</p> <p>【お借入額2,000万円あたりの保証料（例）】</p> <table border="1" data-bbox="384 353 1375 483"> <thead> <tr> <th data-bbox="384 353 639 398">お借入期間</th> <th data-bbox="639 353 895 398">15年</th> <th data-bbox="895 353 1134 398">25年</th> <th data-bbox="1134 353 1375 398">35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="384 398 639 483">保証料</td> <td data-bbox="639 398 895 483">239,640円～ 479,280円</td> <td data-bbox="895 398 1134 483">345,220円～ 690,440円</td> <td data-bbox="1134 398 1375 483">412,280円～ 824,560円</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記保証料はあくまでも目安であり、借入返済条件等により上記保証料に誤差が生じますので、ご注意下さい。</p>		お借入期間	15年	25年	35年	保証料	239,640円～ 479,280円	345,220円～ 690,440円	412,280円～ 824,560円
お借入期間	15年	25年	35年							
保証料	239,640円～ 479,280円	345,220円～ 690,440円	412,280円～ 824,560円							
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。</p> <p>なお、共済掛金は当J Aが負担いたします。</p>									
手数料	保証会社	<p>事務取扱手数料（消費税込）...31,500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）が必要となります。</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>								
	J A	<p>融資実行の際には5,250円の事務取扱手数料（消費税込）が必要となります。</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）が必要となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全額繰上返済の場合... 31,500円</li> <li>・一部繰上返済の場合... 10,500円</li> </ul> <p>ご返済期間終了までの間に、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（消費税込）が必要となります。</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5,250円の取扱手数料（消費税込）が必要となります。</p> <p>借換に際して必要となる諸費用（当J Aを抵当権者とする抵当権設定のための登記費用、及び借換え前のローンに対する抵当権抹消費用にかかる登録免許税・司法書士あて報酬、所定の印紙税等）については、別途ご負担いただきます。</p>								
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<p><b>苦情処理措置</b></p> <p>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、当組合本支店または金融部（電話：0548-22-9538）にお申し出ください。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><b>紛争解決措置</b></p> <p>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、上記金融部または静岡県J Aバンク相談所にお申し出ください。</p>									
その他	<p>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。</p> <p>住宅ローン借換にあたりましては、過去の返済状況を確認させていただきます。</p> <p>お申し込みに際しては、当J A及び当J A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>									