

## 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

商品名	J A 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>○賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む）を建設するための土地を所有している方、又は現に賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む）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>○前年度税込年収が 150 万円以上ある方（准組合員の方は 200 万円以上ある方） ・事業継承人（法定相続人）が連帯保証人となる場合は、所得合算が可能です。</p> <p>○原則として、家賃振込口座を当 J A に指定していただける方</p> <p>○(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>○賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む）の建設、増改築及び補改修に要する資金</p> <p>○他金融機関から現在借入中の賃貸住宅建設資金の借換資金と借換に伴う諸費用 ・借換対象資金が自己所有の土地に賃貸住宅を建設するための資金とします。 ・借換対象建物は、築 5 年以内とします。 ・借入期間は、借換前の残存期間内とします。</p>
借入金額	<p>○100 万円以上 4 億円以内（10 万円単位） ・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が 75%以内とします。</p> <p>○当 J A の評価方法による担保価格の範囲内をお借入金額の対象とします。</p>
借入期間	<p>○5 年以上 30 年以内（1 か月単位） ・ただし法定耐用年数以内となります。</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があります。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 ○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。 ※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（又は根抵当権）を設定登記させていただきます。ただし、お借入額が300万円以下の場合には、条件により担保免除の取扱いが可能です。この場合の借入期間は、1年以上10年以内（1か月単位）とします。</p> <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>○（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けます。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。</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。</p> <p><b>【お借入額5,000万円あたりの保証料（例）】</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料</td> <td>805,949円 ～906,709円</td> <td>947,413円 ～1,065,855円</td> <td>1,070,871円 ～1,204,747円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※上記保証料の他に、事務取扱い1件につき50,000円の一律保証料を加算させていただきます。</p>	お借入期間	20年	25年	30年	保証料	805,949円 ～906,709円	947,413円 ～1,065,855円	1,070,871円 ～1,204,747円
お借入期間	20年	25年	30年						
保証料	805,949円 ～906,709円	947,413円 ～1,065,855円	1,070,871円 ～1,204,747円						
手数料	<p>○借換に際し必要な諸費用（所定の印紙代、抵当権設定に伴う登録免許税、司法書士あて報酬等）については、別途ご負担いただきます。</p>								
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住宅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>○賃貸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。</p> <p>○お申し込みに際しては、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>								