

商品概要説明書

(令和5年10月1日現在)

商品名	J A 賃貸住宅ローン
ご利用いただける方	○当 J A の組合員かつ農業者の方。 ○賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）もしくは賃貸業務用建物を建設するための土地を所有されている方。または、現在、賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）を所有されている方。 ○お借入時の年齢が満 20 歳以上で、最終返済時の満年齢が 71 歳未満の方。ただし、最終返済時の満年齢が 71 歳以上の場合でも、事業承継人（法定相続人）を連帯保証人とするによりお借入が可能です。 ○前年度税込年収が 150 万円以上ある方（自営業者の方は前年度税引前所得とします。以下同様。）。 ○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。
資金使途	○賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）の建設、増改築および補改修に必要な資金とします。 ○農業者に限り、次の資金も可能です。 ①賃貸業務用建物の建設資金 ②賃貸住宅資金の借換資金 ○保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、登記手数料、不動産取得税、消費税もあわせてお借入れいただけます。
借入金額	○100 万円以上 4 億円以内とし、10 万円単位とします。 ただし、年間元利金ご返済額の年間賃貸収入見込額に対する割合が、当 J A の定める範囲内であり、担保価格の範囲内とします。 ○借換資金の場合は、借換対象資金の残元金および直接必要な費用の範囲内とします。
借入期間	○1 年以上 30 年以内とし、対象物件の法定耐用年数以内とします。 ただし、原則として、賃貸業務用建物は 15 年以内、賃貸住宅の補改修は 10 年以内とします。 また、借換の場合は、借換前の残存年数以内とする。
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、固定金利期間（3 年・5 年・10 年）または変動金利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。お借入時の利率は、毎月決定し、当 J A の店頭でお知らせいたします。 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を選択することもできますが、その場合の固定金利期間は残りのお借入期間の範囲内となります。また、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。 【変動金利型】 お借入時の利率は、3 月 1 日および 9 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、4 月 1 日および 10 月 1 日から適用利率を変更いたします。ただし、基準日（3 月 1 日および 9 月 1 日）以降、次回基準日までに基準金利（住宅ローンプライムレート）が年 0.5% 以上乖離した場合は 1 か月後の応答日より適用利率を見直しさせていただきます。 お借入後の利率は、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、6 月・12 月の約定返済日の翌日より適用利率を変更いたします。 ○利率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。

返済方法	○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、毎月返済していただきます。										
担保	○ご融資対象物件の土地および建物に第一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）をつけていただき、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。										
保証人	○当JAが指定する保証機関（岡山県農業信用基金協会）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が必要となります。 ①最終返済時の満年齢が71歳以上となる場合、事業承継人（法定相続人）に連帯保証人となっていただきます。 ②土地もしくは賃貸住宅の所有者が家族名義の場合、その所有者に連帯保証人となっていただきます。										
保証料	○一律保証料と定率保証料をお支払いいただきます。 ○一律保証料（1件当たり） ①借入金額が1億円未満の場合、50,000円 ②借入金額が1億円以上の場合、100,000円 ○定率保証料は、一括払い・分割払いのいずれかを選択いただけます。 ①一括払い ・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 年0.195% 【お借入額1,000万円あたりの一括払い保証料（例）】 （お借入利率年1.75%の場合） <table><tr><td>お借入期間</td><td>15年</td><td>20年</td><td>25年</td><td>30年</td></tr><tr><td>保証料（円）</td><td>192,942</td><td>238,494</td><td>283,078</td><td>326,684</td></tr></table> ②分割払い 約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料率は年0.245%です。	お借入期間	15年	20年	25年	30年	保証料（円）	192,942	238,494	283,078	326,684
お借入期間	15年	20年	25年	30年							
保証料（円）	192,942	238,494	283,078	326,684							
手数料	○ご融資に際しては、110,000円の貸出事務取扱手数料が必要です。 ○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（消費税等含む。）が必要です。また、ご契約内容により全額繰上返済時に別途繰上返済違約金（繰上元金の2%、10,000円未満切り捨て）が必要となる場合があります。 <table><tr><td>繰上元金</td><td>手数料額</td></tr><tr><td>100万円未満</td><td>5,500円</td></tr><tr><td>100万円以上 500万円未満</td><td>11,000円</td></tr><tr><td>500万円以上 1,000万円未満</td><td>22,000円</td></tr><tr><td>1,000万円以上</td><td>33,000円</td></tr></table> ○ご返済期間終了までの間において、ご返済条件を変更される場合は、5,500円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。 ○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は、5,500円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。	繰上元金	手数料額	100万円未満	5,500円	100万円以上 500万円未満	11,000円	500万円以上 1,000万円未満	22,000円	1,000万円以上	33,000円
繰上元金	手数料額										
100万円未満	5,500円										
100万円以上 500万円未満	11,000円										
500万円以上 1,000万円未満	22,000円										
1,000万円以上	33,000円										

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 J A 信用部信用課（電話：086-225-9835）にお申し出ください。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、J A バンク相談所（電話：03-6837-1359）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 J A 信用部信用課または J A バンク相談所にお申し出ください。 岡山弁護士会（J A バンク相談所を通じてのご利用となります。上記 J A バンク相談所にお申し出ください。）
その他	○お申込みに際しては、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。 ○印紙税・抵当権設定にかかる登録免許税・司法書士あて報酬が別途必要となります。 ○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 岡山