

商品概要説明書

賃貸住宅ローン

(2023年10月1日現在)

商品名	賃貸住宅ローン
ご利用いただける方	○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71歳未満である方。 ○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ご資金とします。 ○他金融機関からの賃貸住宅資金借入金の借換に必要なご資金とします。 ○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	○100万円以上所要金額の範囲内（最高4億円）とし、10万円単位とします。 ただし、年間元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。
借入期間	○1年以上35年以内とし、原則として対象物件の法定耐用年数以内とします。
借入利率	○次のいずれかよりご選択いただけます。 【固定金利選択型】 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。 お借入時の利率は、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、お申し出により、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し出がない場合は、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（当J Aの短期プライムレート）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。お借入後の利率は、4月1日および10月1日の基準金利（当J Aの短期プライムレート）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。 ○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（毎回、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（毎回の返済額（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	○土地および建物に第 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。 ○建物には火災共済（保険）にご加入していただきます。												
保証人	○愛知県農協信用保証センターの保証。また、当 JA が必要と認めた場合のその指名者の方は連帯保証人とさせていただきます。												
保証料	○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。 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。 【お借入額 1, 0 0 0 万円当たりの一括支払保証料（例）】 <table><tr><td>お借入期間</td><td>10 年</td><td>20 年</td><td>25 年</td><td>30 年</td><td>35 年</td></tr><tr><td>保証料（円） （概算）</td><td>62, 000 ～ 71, 000</td><td>111, 000 ～ 128, 000</td><td>131, 000 ～ 152, 000</td><td>149, 000 ～ 171, 000</td><td>162, 000 ～ 187, 000</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. 1 8 %～0. 2 0 %です。	お借入期間	10 年	20 年	25 年	30 年	35 年	保証料（円） （概算）	62, 000 ～ 71, 000	111, 000 ～ 128, 000	131, 000 ～ 152, 000	149, 000 ～ 171, 000	162, 000 ～ 187, 000
お借入期間	10 年	20 年	25 年	30 年	35 年								
保証料（円） （概算）	62, 000 ～ 71, 000	111, 000 ～ 128, 000	131, 000 ～ 152, 000	149, 000 ～ 171, 000	162, 000 ～ 187, 000								

手数料・繰上返済違約金	○下記の場合には、所定の手数料が必要です。 ・ご融資を受けられる場合 ・固定金利の特約を選択される場合（お借入当初の固定金利の選択については、手数料は不要） ・ご返済条件を変更される場合 ・お借入残高の一部または全額を期限前にご返済いただく場合 ・担保物件を変更される場合 <table><tr><td colspan="2">取扱手数料</td><td>33,000円（税込）</td></tr><tr><td colspan="2">固定金利選択手数料（新規貸出時の固定金利選択手数料は免除）</td><td>5,500円（税込）</td></tr><tr><td rowspan="3">返済条件変更手数料 （一部繰上返済も含む）</td><td>固定金利期間中</td><td>22,000円（税込）</td></tr><tr><td>上記以外の場合</td><td>5,500円（税込）</td></tr><tr><td colspan="2">※JA ネットバンクによる一部繰上返済 50 万円（元金）以上の場合は無料</td></tr><tr><td rowspan="2">全額繰上返済手数料 （最終期限残存期間 2 年以内 免除）</td><td>固定金利期間中</td><td>33,000円（税込）</td></tr><tr><td>上記以外の場合</td><td>5,500円（税込）</td></tr><tr><td colspan="2">（根） 抵当権解除証書等再発行手数料</td><td>11,000円（税込）</td></tr></table> ○手数料に課税される消費税については、消費税率改定時には税法に沿った適切な税額を再計算し手数料と併せて振替えさせていただきます。 ○「ずーっとJAみどり宣言」をご選択いただいた場合で、他金融機関への借換えに伴い、融資残高の一部または全額を期限前に繰上げてご返済いただく際は、上記手数料の他、違約金を別途設定しております。 違約金＝ {当初融資実行金額（100万円未満切捨て）/100万円×25,000円} ○手数料は、将来変更される場合がありますのでご了承ください。	取扱手数料		33,000円（税込）	固定金利選択手数料（新規貸出時の固定金利選択手数料は免除）		5,500円（税込）	返済条件変更手数料 （一部繰上返済も含む）	固定金利期間中	22,000円（税込）	上記以外の場合	5,500円（税込）	※JA ネットバンクによる一部繰上返済 50 万円（元金）以上の場合は無料		全額繰上返済手数料 （最終期限残存期間 2 年以内 免除）	固定金利期間中	33,000円（税込）	上記以外の場合	5,500円（税込）	（根） 抵当権解除証書等再発行手数料		11,000円（税込）
取扱手数料		33,000円（税込）																				
固定金利選択手数料（新規貸出時の固定金利選択手数料は免除）		5,500円（税込）																				
返済条件変更手数料 （一部繰上返済も含む）	固定金利期間中	22,000円（税込）																				
	上記以外の場合	5,500円（税込）																				
	※JA ネットバンクによる一部繰上返済 50 万円（元金）以上の場合は無料																					
全額繰上返済手数料 （最終期限残存期間 2 年以内 免除）	固定金利期間中	33,000円（税込）																				
	上記以外の場合	5,500円（税込）																				
（根） 抵当権解除証書等再発行手数料		11,000円（税込）																				
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JA本支店または内部監査室(電話：052－896－3271)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、JA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JA内部監査室またはJAバンク相談所にお申し出ください。 愛知県弁護士会本会（電話：052－203－1777） 愛知県弁護士会西三河支部（電話：0564－54－9449）																					

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 みどり