

商品概要説明書

兵庫県産木材利用木造住宅特別融資制度資金

(平成30年7月2日現在)

商品名	兵庫県産木材利用木造住宅特別融資制度資金
ご利用いただける方	<p>○当JAの組合員の方。</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80歳未満の方。</p> <p>なお、最終償還時の年齢が満80歳以上の場合でも、ご本人と同居または同居予定の満20歳以上の子供（完済時の満年齢が76歳未満）を連帯債務者とするによりお借入れが可能となります。</p> <p>○原則として、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。）。</p> <p>○原則として、勤続年数が1年以上の方。</p> <p>○自営業者の方は、営業年数が3年以上あり、かつJAとのお取引が1年以上ある方。</p> <p>○団体信用生命共済に加入できる方。</p> <p>○当JAが指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○その他当JAが定める条件を満たしている方。</p> <p>○連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。</p>
資金使途	<p>○ご本人が常時居住されるための住宅で、ご本人が所有（ご家族との共有を含む。）し、1戸当たり全木材使用量のうち兵庫県産木材を50%以上使用した木造住宅について、兵庫県内に事務所を有する施工業者が兵庫県内で建築・リフォーム等するものを対象とし、次のいずれかに該当する場合があります。</p> <p>① 住宅の新築・増改築（本体工事と一体工事かつ同一契約で行う内装・設備等に掛かる費用を含む。）。</p> <p>② 新築住宅の購入。</p> <p>③ 既存住宅長寿命化</p> <p>④ 住宅のリフォーム（改装・補修。以下同じとします。）</p> <p>○既存住宅長寿命化の場合は、材積5㎡以上かつ内装等に50㎡以上の県産木材が使用されているものとします。</p> <p>○リフォームの場合は、県産木材の内装材が30㎡以上使用されているものとします。</p> <p>○保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、仲介料、登記手数料、不動産取得税、消費税等もあわせてお借入れいただけます。</p>

借入金額	<p>○住宅の新築(住宅の増改築を含む)および住宅の新築購入の場合は100万円以上1,500万円以内(県産木材の使用割合が60%以上80%未満の場合は2,000万円以内, 県産木材の使用割合が80%以上の場合2,300万円以内)とし, 1万円単位とします。</p> <p>○リフォームの場合は, 100万円以上500万円以内とし, 1万円単位とします。</p> <p>○県産粘土瓦を使用して50㎡以上の屋根を葺く場合は, 上限を200万円上乗せできるものとします。また, 環境配慮型住宅の建設またはリフォームをする場合には, 上限を500万円(リフォームは200万円)上乗せできるものとします。さらに, 県木使用量が80%以上でかつ「Tajima TAPOS」技術を活用する場合には上限を200万円上乗せできるものとします。</p> <p>○ただし, 当J Aおよび他金融機関からのお借入金の年間返済額の前年度税込年収(自営業者の方は前年度税引前所得)に対する割合が当J Aの定める範囲内であり, 所要資金の80%以内(無担保のリフォーム資金の場合は100%以内)とします。</p> <p>なお, 当J Aから無担保借入金がある場合は, ご融資金額が制限される場合があります。</p>
借入期間	<p>○住宅の新築(住宅の増改築含む)・新築住宅の購入・既存住宅長寿命化の場合は, 3年以上25年以内とし, 1か月単位とします。</p> <p>○認定長期優良住宅で1戸当たりの住宅に使用する兵庫県産木材量が全木材使用量の60%以上の場合は, 35年以内とします。</p> <p>○リフォームの場合は, 1年以上10年以内とし, 1か月単位とします。</p>
借入利率	<p>○兵庫県の定める利率とし, 固定金利とします。</p> <p>○お借入期間が35年以内の場合, 当初25年間と26年目以降最終期限までの2段階固定金利とします。(兵庫県が定める利率)</p>
返済方法	<p>○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, 毎月返済方式, 特定月増額返済方式(毎月返済方式に加え年2回の特定月に増額して返済する方式。特定月増額返済による返済元金総額は, お借入金額の50%以内, 10万円単位です。)のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>○返済日はあらかじめ当J Aが定めた特定の日(休日の場合は翌営業日)とします。</p>
担保	<p>○ご融資対象物件及び土地に第一順位の根抵当権または普通抵当権を設定登記させていただきます。</p>
保証人	<p>○当J Aが指定する保証機関(兵庫県農業信用基金協会)の保証をご利用いただけますので, 原則として保証人は不要です。</p>

保証料	<p>○前払方式 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 1,000 万円, お借入利率 2.000%, 保証料率 0.220%, 担保設定あり, 元利均等返済の場合の一括支払保証料 (例)】</p> <table border="1" data-bbox="531 342 1396 443"> <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)</td> <td>123,695</td> <td>189,438</td> <td>214,818</td> <td>236,279</td> <td>254,410</td> </tr> </table>	お借入期間	10 年	20 年	25 年	30 年	35 年	保証料 (円)	123,695	189,438	214,818	236,279	254,410
お借入期間	10 年	20 年	25 年	30 年	35 年								
保証料 (円)	123,695	189,438	214,818	236,279	254,410								
団体信用生命共済	<p>○当 J A 所定の 3 種類の団体信用生命共済のいずれかにご加入いただきます。なお、共済掛金は当 J A が負担いたしますが、選択される団体信用生命共済の種類によりお借入利率は下表記載の加算利率分高くなります。</p> <table border="1" data-bbox="531 667 1396 862"> <tr> <td>団体信用生命共済名</td> <td>加算利率</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済 (特約なし)</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.2%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.2%</td> </tr> </table> <p>○ご加入に際しては、健康状態を告知していただきます。健康状態によっては、ご加入をお断りする場合がございますので、あらかじめご了承下さい。</p>	団体信用生命共済名	加算利率	団体信用生命共済 (特約なし)	なし	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.2%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.2%				
団体信用生命共済名	加算利率												
団体信用生命共済 (特約なし)	なし												
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.2%												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.2%												
9 大疾病補償保険	<p>○ご希望により「9 大疾病補償保険」にご加入いただけます。ご利用にあたってはお借入利率に以下の利率が加算されます。 年 0.3%</p>												
手数料	<p>○ご融資の際、32,400 円 (有担保) もしくは 10,800 円 (無担保) の事務手数料 (消費税等含む。) 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。</p> <p>①全額繰上返済の場合</p> <table border="1" data-bbox="550 1350 1385 1552"> <tr> <td>実行後 10 年以内</td> <td></td> <td>32,400 円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">実行後 10 年超</td> <td>1,000 万円以上</td> <td>21,600 円</td> </tr> <tr> <td>500 万円以上 1,000 万円未満</td> <td>10,800 円</td> </tr> <tr> <td>500 万円未満</td> <td>5,400 円</td> </tr> </table> <p>②一部繰上返済の場合… 5,400 円</p> <p>○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 5,400 円の条件変更手数料 (消費税等含む。) が必要です。</p>	実行後 10 年以内		32,400 円	実行後 10 年超	1,000 万円以上	21,600 円	500 万円以上 1,000 万円未満	10,800 円	500 万円未満	5,400 円		
実行後 10 年以内		32,400 円											
実行後 10 年超	1,000 万円以上	21,600 円											
	500 万円以上 1,000 万円未満	10,800 円											
	500 万円未満	5,400 円											
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<p>○ 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 本支店 (所) または総合リスク管理室 (電話: 079-424-8132) 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。</p>												

	<p>○ 紛争解決措置</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、次の機関を利用できます。上記当 J A 総合リスク管理室または J A バンク相談所にお申し出ください。</p> <p>兵庫県弁護士会（電話：078-341-8227） 東京弁護士会，第一東京弁護士会，第二東京弁護士会 （以上の弁護士会には直接お申立ていただくことも可能です。上記当 J A 総合リスク管理室または J A バンク相談所にお問い合わせください。）</p> <p>※東京弁護士会，第一東京弁護士会，第二東京弁護士会（以下「東京三弁護士会」という）では，東京以外の地域のお客様からのお申し出について，お客様の意向に基づき，お客様のアクセスに便利な地域で手続を進める方法もあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現地調停：東京の弁護士会と東京以外の弁護士会が，テレビ会議システム等により，共同して解決に当たります。 ・移管調停：東京以外の弁護士会の仲裁センター等に手続を移管します。 <p>なお，現地調停，移管調停は全国の弁護士会で実施しているものではありません。具体的内容は上記 J A バンク相談所または東京三弁護士会にお問い合わせください。</p>
その他	<p>○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。</p> <p>○印紙税・根抵当権または普通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。</p> <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>

J A 兵庫南