

商品概要説明書

賃貸住宅ローン

(令和6年4月1日現在)

商品名	賃貸住宅ローン
ご利用いただける方	<p>○当 J A の組合員かつ農業者の方。</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（ご家族の所有を含む。）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（ご家族の所有を含む。）されている方。</p> <p>○お借入時の年齢が満 20 歳以上満 71 歳未満である方。</p> <p>なお、事業承継予定者である子供を連帯保証人としていただく場合は、ご本人の最終償還時の年齢が満 71 歳以上でも、お借入が可能となります。ただし、連帯保証人の方は前年度税込年収が原則として 150 万円以上ある方とします。</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。以下同様。）。なお、事業承継予定者である子供を連帯保証人としていただく場合は、所得合算ができます。</p> <p>○勤続（または営業）年数が 3 年以上の方。</p> <p>○当 J A 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 J A が定める条件を満たしている方。</p>
資金用途	<p>○ご本人が所有（ご家族との共有を含む。）される賃貸住宅（店舗併用賃貸住宅を含む。）の建設、増改築および補改修（土地の造成に必要なご資金を含む。）に必要なご資金とします。</p> <p>※店舗（原則として娯楽、遊興を目的とするものを除く。）または教育・文化施設との併用の場合も対象としますが、店舗部分の床面積が全体の床面積の 50%未満とします。</p> <p>※土地の造成のみを行う場合は対象外となります。</p> <p>○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、消費税等もあわせてお借入れいただけます。</p>
借入金額	<p>○100 万円以上 4 億円以内とし、10 万円単位とします。</p> <p>ただし、本ローンを含むご融資対象物件（土地を含む。以下同じ。）にかかる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、かつ担保価格の範囲内とします。</p>
借入期間	<p>○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。</p>
借入利率	<p>○次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>【固定変動選択型】</p> <p>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。</p>

	<p>お借入時の利率は、毎月決定し、当JAの店頭でお知らせいたします。</p> <p>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。</p> <p>【変動金利型】</p> <p>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JA所定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。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>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JA所定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。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>【固定金利型】</p> <p>お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。</p> <p>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JA所定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。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>○利率は店頭に掲示します。詳細については、当JAの融資窓口へお問い合わせください。</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、毎月返済していただきます。</p> <p>○変動金利の場合、次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①お借入利率に変動があった場合、その都度、毎月のご返済額（元金+利息）の見直しを行います。</p> <p>②お借入利率に変動があった場合でも、ご返済額の中の元金分と利息分の割合を調整し、10月1日の基準日を5回経過するまでは、ご返済額を変更いたしません。5回目の10月1日の基準日には、ご返済額をお借入利率・残存元金・残存期間等に基づいて算出し直し、以降も基準日を5回経過するごとに同様の見直しを行います。変更後のご返済額は変更前のご返済額の1.25倍を上限といたしますが、当初のお借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として最終期日に一括返済していただきます。</p>
担保	<p>○土地および建物に第一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。</p> <p>○建物には火災共済（保険）をつけていただき、火災共済（保険）金請求権に第一順位の質権を設定させていただきます。</p>

保証人	○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きますので、原則として保証人は不要です。										
保証料	○後払方式 【融資実行時】 一律保証料（ご融資金額×0.300%）をお支払いいただきます。 【約定返済日】 約定返済日の元利金ご返済にあわせ、保証料（年 0.230%）をお支払いいただきます。										
手数料	○ご融資の際、55,000 円の事務手数料（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。 ①全額繰上返済の場合…5,500 円 ※特約固定・長期固定金利型の場合、J A 事務手数料は以下の通りです。 <table border="1" data-bbox="475 779 1430 976"> <tr> <td>実行後 10 年以内</td> <td></td> <td>33,000 円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">実行後 10 年超</td> <td>1,000 万円以上</td> <td>22,000 円</td> </tr> <tr> <td>500 万円以上 1,000 万円未満</td> <td>11,000 円</td> </tr> <tr> <td>500 万円未満</td> <td>5,500 円</td> </tr> </table> ②一部繰上返済の場合…5,500 円 ○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。	実行後 10 年以内		33,000 円	実行後 10 年超	1,000 万円以上	22,000 円	500 万円以上 1,000 万円未満	11,000 円	500 万円未満	5,500 円
実行後 10 年以内		33,000 円									
実行後 10 年超	1,000 万円以上	22,000 円									
	500 万円以上 1,000 万円未満	11,000 円									
	500 万円未満	5,500 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・苦情等（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（電話番号：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 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。 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し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。） ※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										

	<p>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・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