

商品概要説明書

賃貸住宅ローン

(令和7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 | <ul style="list-style-type: none">○当 J A の組合員かつ農業（従事）者の方。○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。○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。）。○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 | <ul style="list-style-type: none">○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。○保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、業者の手数料、登記手数料、不動産取得税、消費税、融資取扱手数料もあわせてお借入いただけます。 |
| 借入金額 | <ul style="list-style-type: none">○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。 |
| 借入期間 | <ul style="list-style-type: none">○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。 |
| 借入利率 | <ul style="list-style-type: none">○次のいずれかよりご選択いただけます。 <p>【固定変動選択型】</p> <p>当初お借入時に、固定金利をご選択いただいた場合、選択した固定金利期間（3 年・5 年・10 年）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、当 J A 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。</p> <ul style="list-style-type: none">○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 | <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>○元利均等返済において、変動金利型の場合、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回経過すると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>○ご融資対象物件の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。</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1順位の質権を設定させていただきます。</p> | | | | | | | | | | |
| 保証人 | <p>○当JAが指定する保証機関（新潟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。</p> | | | | | | | | | | |
| 保証料 | <p>○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>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 1,000 万円・利率 3.325%・変動金利型の場合の一括支払保証料（例）】</p> <table border="1" data-bbox="539 1099 1433 1193"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>22年</th> <th>30年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>128,371</td> <td>259,667</td> <td>286,253</td> <td>393,274</td> </tr> </tbody> </table> <p>②分割払い 約定返済日の元金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料率は年 0.25%です。</p> | お借入期間 | 10年 | 20年 | 22年 | 30年 | 保証料（円） | 128,371 | 259,667 | 286,253 | 393,274 |
| お借入期間 | 10年 | 20年 | 22年 | 30年 | | | | | | | |
| 保証料（円） | 128,371 | 259,667 | 286,253 | 393,274 | | | | | | | |
| 手数料 | <p>○ご融資の際、事務手数料は無料です。</p> | | | | | | | | | | |
| 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JA本支店・出張所または本店金融共済部金融課（電話：025-527-2020）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。</p> <p>○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。連絡先については上記、当JA支店・出張所、本店金融共済部金融課またはJAバンク相談所にお申し出ください。 新潟県弁護士会（電話：025-222-5533） そのほか、東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会</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合せください。」</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>○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>○書面契約の場合、印紙税が別途必要になります。</p> <p>なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、下記の電子契約サービス手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <table border="1" data-bbox="539 967 1359 1167"> <thead> <tr> <th>契約金額</th> <th>手数料 (単位: 円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1, 0 0 0 万円超</td> <td>1 1, 0 0 0</td> </tr> <tr> <td>5 0 0 万円から 1, 0 0 0 万円以下</td> <td>5, 5 0 0</td> </tr> <tr> <td>5 0 0 万円未満</td> <td>1, 1 0 0</td> </tr> </tbody> </table> <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> | 契約金額 | 手数料 (単位: 円) | 1, 0 0 0 万円超 | 1 1, 0 0 0 | 5 0 0 万円から 1, 0 0 0 万円以下 | 5, 5 0 0 | 5 0 0 万円未満 | 1, 1 0 0 |
| 契約金額 | 手数料 (単位: 円) | | | | | | | | |
| 1, 0 0 0 万円超 | 1 1, 0 0 0 | | | | | | | | |
| 5 0 0 万円から 1, 0 0 0 万円以下 | 5, 5 0 0 | | | | | | | | |
| 5 0 0 万円未満 | 1, 1 0 0 | | | | | | | | |

J A えちご上越