

商品概要説明書

賃貸住宅ローン

(2024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>○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。</p> <p>○お借入時の年齢が満20歳以上71歳未満である方。</p> <p>○その他当JAが定める条件を満たしている方。</p>
資金使途	<p>○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。</p> <p>○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。</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>○100万円以上所要金額の範囲内（最高4億円）とし、10万円単位とします。</p> <p>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JAの定める範囲内であり、担保価格の範囲内とします。</p>
借入期間	<p>○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。</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>【固定金利選択型】</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。</p> <p>お借入時の利率は、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。</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JA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。</p> <p>○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	○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。 ○連帯保証人を設定させていただく場合には、連帯保証人とさせていただく方が以下の「経営者等」に該当するかどうかを確認させていただきます。 【法人の場合】 ・経営者（法人の理事・取締役・執行役これらに準ずる方） ・大株主（総株主の議決権の過半数を保有している方など） 【法人以外の場合】 ・共同経営者（お借入される方と共同して事業を行う方） ・お借入される方の事業に実際に従事している配偶者の方 ○「経営者等」に該当しない場合は、連帯保証人とさせていただくにあたりまして、公証役場の公証人が作成する「保証意思宣明公正証書」が必要となります。なお、「保証意思宣明公正証書」につきましては、保証契約を締結する前の1か月以内に作成されたものに限ります。												
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1,000万円当たりの一括支払保証料（例）】 <table border="1" data-bbox="523 1308 1369 1451"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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0.18%～0.20%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								

<p>手数料</p>	<p>○下記の場合には、所定の手数料が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 border="1" data-bbox="475 488 1377 981"> <tr> <td colspan="2">固定金利選択手数料</td> <td>5,500円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">返済条件変更手数料</td> <td>5,500円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">一部繰上返済手数料</td> <td>固定金利特約期間中</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>3,300円</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">全額繰上返済手数料</td> <td>固定金利特約期間中</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">上記以外</td> <td>借入後3年以内の場合</td> <td>3,300円</td> </tr> <tr> <td>借入後3年超5年以内の場合</td> <td>2,200円</td> </tr> <tr> <td>借入後5年超7年以内の場合</td> <td>1,100円</td> </tr> <tr> <td>借入後7年超の場合</td> <td>無料</td> </tr> <tr> <td colspan="2">担保物件変更手数料</td> <td>5,500円</td> </tr> </table> <p>○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。</p>	固定金利選択手数料		5,500円	返済条件変更手数料		5,500円	一部繰上返済手数料	固定金利特約期間中	22,000円	上記以外	3,300円	全額繰上返済手数料	固定金利特約期間中	33,000円	上記以外	借入後3年以内の場合	3,300円	借入後3年超5年以内の場合	2,200円	借入後5年超7年以内の場合	1,100円	借入後7年超の場合	無料	担保物件変更手数料		5,500円
固定金利選択手数料		5,500円																									
返済条件変更手数料		5,500円																									
一部繰上返済手数料	固定金利特約期間中	22,000円																									
	上記以外	3,300円																									
全額繰上返済手数料	固定金利特約期間中	33,000円																									
	上記以外	借入後3年以内の場合	3,300円																								
		借入後3年超5年以内の場合	2,200円																								
		借入後5年超7年以内の場合	1,100円																								
借入後7年超の場合		無料																									
担保物件変更手数料		5,500円																									
<p>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</p>	<p>○苦情処理措置</p> <p>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本支店または当J A本店設置の苦情等受付窓口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。</p> <p>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本店設置の苦情等受付窓口またはJ Aバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>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）</p>																										
<p>その他</p>	<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尾張中央