

商品概要説明書

リフォームローン（一般型A）

（令和6年4月1日現在）

商品名	リフォームローン（一般型A）
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none">○JAの組合員の方。○お借入時の年齢が満18歳以上66歳未満であり、最終償還時の年齢が満80歳未満の方。○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。）。○原則として、勤続（または営業）年数が1年以上の方。○借入期間が10年を超える場合は、団体信用生命共済（保険）に加入できる方。○JAが指定する保証機関の保証が受けられる方。○その他JAが定める条件を満たしている方。
資金使途	<ul style="list-style-type: none">○ご本人またはご家族が居住するための既存住宅の増改築・改装・補修資金、その他住宅に付帯する施設等の住宅関連設備資金および空き家解体資金を対象とします。ただし、空き家解体資金の場合の対象物件は、JAが所在を確認できる範囲内のものとします。（住宅関連設備の例）<ul style="list-style-type: none">①門、塀、車庫、物置。②宅地内の植樹、造園、シロアリ駆除。③システムキッチン、ユニットバス、システムタイプの洗面化粧台。④冷暖房設備、給排水施設、家具・照明器具などのインテリア。⑤マンションの外壁、給排水施設などの共用部分の修繕工事負担金。⑥太陽光発電システム。⑦耐震改修工事費。⑧融雪設備機器の購入・設置工事費。⑨外壁の塗装、屋根の塗装・葺替え、雨樋の取替え。⑩その他住宅本体以外のもの。○現在、他金融機関から借入中のリフォーム資金の借換資金。ただし、有担保ローンのお借換は対象外とします。
借入金額	<ul style="list-style-type: none">○10万円以上1,500万円以内（1万円単位）とし、所要金額の範囲内とします。○ただし、空き家解体資金の場合は、総借入金額のうち500万円以内とします。
借入期間	<ul style="list-style-type: none">○1年以上15年以内とします。○ただし、他金融機関から借入中のリフォームローンの借換の場合、借入期間は現在お借入中のリフォーム資金の残存期間内とします。○また、空き家解体資金の場合、借入期間は1年以上10年以内とします。
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、毎月決定し、JAの店頭およびホームページ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/長期プライムレート）により、年2回見直しを行い、6月・12月の約定返済日（応答日）の翌日より適用利率を変更いたします。</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>○利率は店頭に掲示します。詳細については、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、毎月返済方式、年2回返済方式（専業農業者の方に限ります。）、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、1万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>○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、原則として期日に一括返済していただきます。</p>														
担保	○不要です。														
保証人	○JAが指定する保証機関（（宮崎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。														
保証料	<p>○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。なお、保証料には、一律保証料（1,000円）が含まれております。</p> <p>【お借入額100万円あたりの一括支払保証料（例）】</p> <p>前提：新規に抵当権を設定しない場合（保証料率：0.5%の場合）</p> <table border="1" data-bbox="518 1928 1433 2027"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>1年</td> <td>3年</td> <td>5年</td> <td>7年</td> <td>10年</td> <td>15年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>3,699</td> <td>8,703</td> <td>13,722</td> <td>18,737</td> <td>26,245</td> <td>38,604</td> </tr> </table> <p>※一律保証料（1,000円）を含む。</p>	お借入期間	1年	3年	5年	7年	10年	15年	保証料（円）	3,699	8,703	13,722	18,737	26,245	38,604
お借入期間	1年	3年	5年	7年	10年	15年									
保証料（円）	3,699	8,703	13,722	18,737	26,245	38,604									

	<p>○ご返済終了までの間において、全額繰上返済等をされる場合は、保証機関が支払う返戻保証料より 5,000 円が控除されます。</p>																				
<p>団体信用生命共済 (保険)</p>	<p>○借入期間が 10 年を超える場合は、JA 所定の団体信用生命共済 (保険) のいずれかにご加入いただきます。</p> <p>なお、共済 (保険) 掛金は JA が負担いたしますが、選択される団体信用生命共済 (保険) 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。また、借入期間が 10 年以内の場合についても、ご希望によりご加入いただけます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済 (保険) 名</th> <th>加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>団体信用生命共済 (特約なし)</td> <td>年 0.00%</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.06%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.00%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済 (連生)</td> <td>年 0.20%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)</td> <td>年 0.30%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.10%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)</td> <td>年 0.20%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済 (ワイド)</td> <td>年 0.30%</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命共済 (保険) 名	加算利率	団体信用生命共済 (特約なし)	年 0.00%	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.06%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.00%	団体信用生命共済 (連生)	年 0.20%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.30%	がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%	がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.20%	団体信用生命共済 (ワイド)	年 0.30%		
団体信用生命共済 (保険) 名	加算利率																				
団体信用生命共済 (特約なし)	年 0.00%																				
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.06%																				
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.00%																				
団体信用生命共済 (連生)	年 0.20%																				
三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.30%																				
がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%																				
がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.20%																				
団体信用生命共済 (ワイド)	年 0.30%																				
<p>9 大疾病補償保険</p>	<p>○ご希望により上記の団体信用生命共済 (特約なし) または長期継続入院特約付団体信用生命共済とあわせて「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借入利率に以下の利率が加算されます。</p> <p>年 0.3%</p>																				
<p>手数料</p>	<p>○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> <table border="1"> <tbody> <tr> <td rowspan="4">一部・全額繰上手数料</td> <td>100 万円未満</td> <td>5,500 円</td> </tr> <tr> <td>100 万円～500 万円未満</td> <td>22,000 円</td> </tr> <tr> <td>500 万円～1,000 万円未満</td> <td>33,000 円</td> </tr> <tr> <td>1,000 万円超</td> <td>44,000 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>○ご返済期間終了までの間において、他金融機関へ借換される場合は、次の事務手数料 (消費税等含む。) が必要です。</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td rowspan="2">借換手数料</td> <td>住宅・リフォームローン</td> <td>33,000 円</td> </tr> <tr> <td>貸付資金・事業資金</td> <td>55,000 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>○ご返済期間終了までの間において、ご返済条件等を変更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> <table border="1"> <tbody> <tr> <td rowspan="2">その他手数料</td> <td rowspan="2">金利条件変更事務</td> <td>固定期間終了後の金利条件変更</td> <td>5,500 円</td> </tr> <tr> <td>固定期間中の金利条件変更</td> <td>5,500 円</td> </tr> </tbody> </table>	一部・全額繰上手数料	100 万円未満	5,500 円	100 万円～500 万円未満	22,000 円	500 万円～1,000 万円未満	33,000 円	1,000 万円超	44,000 円	借換手数料	住宅・リフォームローン	33,000 円	貸付資金・事業資金	55,000 円	その他手数料	金利条件変更事務	固定期間終了後の金利条件変更	5,500 円	固定期間中の金利条件変更	5,500 円
一部・全額繰上手数料	100 万円未満		5,500 円																		
	100 万円～500 万円未満		22,000 円																		
	500 万円～1,000 万円未満		33,000 円																		
	1,000 万円超	44,000 円																			
借換手数料	住宅・リフォームローン	33,000 円																			
	貸付資金・事業資金	55,000 円																			
その他手数料	金利条件変更事務	固定期間終了後の金利条件変更	5,500 円																		
		固定期間中の金利条件変更	5,500 円																		

		特約期間設定手数料	無料
		不動産担保条件変更事務手数料	実費相当額
		償還方法変更事務手数料	5,500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</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、JA支店にお申し出ください。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。</p> <p>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</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JAバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>鹿児島県弁護士会（JAバンク相談所を通じてのご利用となります。）</p>		
その他	<p>○お申込みに際しては、JAおよびJA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、JAの融資窓口までお問い合わせください。</p> <p>○連帯債務者どちらかの連生団体信用生命共済（保険）により本ローンが完済された場合、もう一方の債務者のローンが免除された部分が一時所得とみなされ、所得税の課税対象となる場合があります。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせください。</p>		

JAバンク宮崎