商品概要説明書
《 JA住宅ローン（借換コース） 》（KHL保証型）

（平成26年11月1日現在適用中）

1. 商品名	JA住宅ローン（借換コース）
2. お使いみち	○ご本人が常時居住するための住宅および土地を対象とし、次の内容に該当すること。 ①現在、他金融機関からお借入中の住宅ローンの借換 ※借換する住宅ローンがお借入から1年以上経過している場合に限りです。 ②借換にともなう住宅の増改築・改装・補修 ※住宅の増改築・改装・補修には、門、塀、車庫および物置等の住宅に付帯する施設等の住宅関連設備の設置を含むことができます。 ※①および②にかかる諸費用および本ローンお借入に関する諸費用を含むことができます。 諸費用とは、保証料、火災共済（火災保険）掛金、登記費用等とします。
3. ご利用いただける方	○当JAの組合員の方。（お借入時まで、組合員にご加入いただける方。） ○お借入時の年齢が満21歳以上66歳未満で、最終返済時年齢が満80歳未満の方。 ○前年度税込年収が150万円以上の方。 自営業者の場合、前年度税引前所得が150万円以上の方。 ○同一勤務先に1年以上継続してお勤めの方。 自営業者の場合、1年以上継続して営業の方。 ○当JAが指定する保証機関の保証が受けられる方。 ○当JAが指定する団体信用生命共済に加入が認められる方。 ○その他当JAが定める条件を満たしている方。
4. お借入金額	○200万円以上5,000万円以内（10万円単位） ※保証機関が算出した担保評価額の250%以内かつ所要金額の範囲内とします。 また、借換する住宅ローンの対象物件が共有の場合の貸付限度額は、取得物件全体にかかる所要額に対するお借入者の持分比率の範囲内とします。
5. お借入期間	○3年以上34年以内（1年単位） ※借換する住宅ローンの残存期間の範囲内とします。
6. お借入利率	○次のいずれかよりご選択いただけます。 【固定変動選択型】 当初お借入時に、固定金利または変動金利（JAが定めた住宅ローンプライムレートを基準とした変動金利）をご選択いただけます。 固定金利を選択された場合、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。 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（固定変動選択型の固定金利）を選択することもできますが、その際の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には、変動金利（JAが定めた住宅ローンプライムレートを基準とした変動金利）に切り替わります。変動金利の期間中は、お申出により固定金利（固定変動選択型の固定金利）を選択できます。 ※「固定変動選択型」から、「変動金利型」および「固定金利型」への変更はできません。 【変動金利型】 JAが定めた住宅ローンプライムレートを基準とした変動金利または銀行の長期プライムレートを基準とした変動金利をご選択いただけます。 お借入後の利率は、基準日（4月1日および10月1日）の基準利率（JAが定めた住宅ローンプライムレートまたは銀行の長期プライムレート）により、年2回見直しを行います。基準日に対しそれぞれ6月および12月のご返済日の翌日から適用します。 ※「変動金利型」から、「固定変動選択型」および「固定金利型」への変更はできません。 【固定金利型】 当初のお借入利率を、お借入期限まで適用いたします。（お借入期間中の見直し・変更はございません。） ※「固定金利型」から、「固定変動選択型」への変更はできません。 ○お借入利率等、詳細については、当JAの窓口へお問い合わせください。 住宅ローン基準金利（平成26年11月1日現在） 3年 2.60% 5年 2.70% 10年 2.95% 住宅ローンプライムレート（平成26年11月1日現在） 3.125%

7. ご返済方法	○「元利均等方式」と「元金均等方式」からご選択いただけます。 ※「元金均等方式」は固定金利型を選択された場合のみご選択いただけます。 ○「毎月返済」と「毎月・ボーナス併用返済（毎月返済に加え年2回、6ヶ月ごとの特定月の増額返済）」からご選択いただけます。 ※ボーナス返済分の返済合計元金は、お借入金額の50%以内（10万円単位）とします。 ○その他返済方法等、詳細については、当J Aの窓口へお問い合わせください。 ○変動金利型の場合、お借入利率に変更があった場合でも、ご返済額の中の元金分と利息分の割合を調整し、5年間(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。ご返済額の変更は5年ごとに行い、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には、原則として最終返済期日に一括返済していただきます。
8. 担保	○ご融資対象物件を担保として徴求し、第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ※ご融資対象が建物のみの場合でも、ご融資対象建物の当該の土地も担保として徴求し、第1順位の抵当権を設定させていただきます。
9. 保証	○当J Aが指定する保証機関（協同住宅ローン株式会社）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。 ただし、保証機関が必要と判断した場合および次の場合は保証人が必要です。 ・ご融資対象建物およびご融資対象建物の当該の土地が家族名義の場合は、原則として、建物および土地の所有者を連帯保証人としていただきます。 ・所得の合算がある場合、その方を連帯保証人としていただきます。
10. 保証料・保証機関事務取扱手数料	○保証料 お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。 (例) お借入金額1,000万円・お借入期間25年の場合 172,610円～345,220円 ○保証機関事務取扱手数料 保証料とあわせ、保証機関の事務取扱手数料として31,500円をお支払いいただきます。
11. 団体信用生命共済	○団体信用生命共済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。
12. 火災共済(火災保険)	○ご融資対象建物に火災共済（火災保険）をつけていただき、火災共済（火災保険）金請求権に第1順位の質権を設定させていただきます。
13. 手数料	○お借入時に、54,000円の融資事務手数料（消費税込）が必要となります。 ○繰上返済をされる場合は、保証機関に対し次の繰上返済手数料（消費税込）が必要となります。 ・一部繰上返済時・・・5,400円 ・全額繰上返済時・・・10,800円 ○固定変動選択型で、当初固定金利期間以外に固定金利(固定金利期間)を選択される場合は、5,400円の特約期間再選択手数料（消費税込）が必要となります。
14. その他	○お申込に際しては、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。 ○お借入利率は、金融情勢等により変更することがあります。 ○ご返済額の試算については、当J Aの窓口へお問い合わせください。