

# 商品概要説明書

リフォームローン（一般型A）

（2024年7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"><li>○当JAの組合員の方。</li><li>○お借入時の年齢が満18歳以上満66歳未満であり、最終償還時の年齢が満76歳未満の方。</li><li>○前年度税込年収が150万円以上ある方。ただし、農業以外の自営業者の場合、過去2年間の所得が200万円以上の方。</li><li>○勤続年数が1年以上の方。ただし、農業以外の自営業者の場合、営業年数が2年以上の方。</li><li>○団体信用生命共済（保険）に加入できる方。ただし、貸付金額が500万円以内の場合を除きます。</li><li>○当JAが指定する保証機関の保証が受けられる方。</li><li>○その他当JAが定める条件を満たしている方。</li></ul>
資金使途	<p>○ご本人またはそのご家族が常時居住するための住宅または住宅および土地を対象とし、次のいずれかに該当する場合とします。</p> <p>または、借入申込者またはその家族が所有し、空き家となっている建物および附属建物を対象とし、これらの建物を解体することを目的とする場合（建物の解体に付随して発生する一切の費用を含む。）とします。</p> <p><b>ただし、空き家解体資金の対象物件は、当JAが所在を確認できる範囲内のものとします。</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>①住宅の新築・購入（中古住宅も含む）。</li><li>②住宅の増改築・改装・補修、その他住宅に付帯する住宅関連設備等。 （住宅関連設備の例）<ul style="list-style-type: none"><li>a. 門、塀、車庫、物置。</li><li>b. 宅地内の植樹、造園、シロアリ駆除。</li><li>c. 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。</li><li>d. 冷暖房設備、給排水施設、家具・照明器具、防犯設備。</li><li>e. 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。</li><li>f. 太陽光発電システムなどのエコ関連設備。</li><li>g. 耐震改修工事費。</li><li>h. 融雪設備機器の購入・設置工事費。</li><li>i. 外壁の塗装、屋根の塗装・葺替え、雨樋の取替え。</li><li>j. その他住宅本体以外のもの。</li></ul></li><li>③他金融機関から借入中の住宅資金・リフォーム資金の借換資金。</li><li>④上記①～③に付随して発生する一切の費用。</li></ul>
借入金額	○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。

	<p>○ただし、資金使途が居住していない住宅の解体にかかる費用の場合は、500万円以内、1万円単位とし、所要金額の範囲内とします。</p>
借入期間	<p>○据置期間を含め <b>1年以上15年以内</b>とします。</p> <p>○据置期間は、初回ご融資日から6か月後までの範囲内とします。</p> <p>○ただし、他金融機関から借入中の住宅資金・リフォーム資金の借換の場合、借入期間は現在お借入中の住宅資金・リフォーム資金の残存期間内とし、資金使途が居住していない住宅の解体にかかる費用の場合は <b>1年以上10年以内</b>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><b>【固定変動選択型】</b></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、当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><b>【変動金利型】</b></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（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、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、基準日（3月1日および9月1日）以降、次回基準日までに基準金利（住宅ローンプライムレート/長期プライムレート）が年0.5%以上乖離した場合は <b>1か月後の応答日より</b>適用利率を見直しさせていただきます。</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（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月の約定返済日の翌日より適用利率を変更いたします。</p> <p><b>【固定金利型】</b></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（<b>住宅ローンプライムレート/長期プライムレート</b>）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。</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、毎月返済方式、年2回返済方式（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。）</p>

	<p>のいずれかをご選択いただけます。</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	○不要です。																				
保証人	○当JAが指定する保証機関（福岡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>○一括前払・分割後払のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①一括前払 ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。</p> <p><b>【お借入額 100万円あたりの一括支払保証料（例：金利 2.10%の場合）】</b></p> <table border="1"> <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>3,798</td> <td>10,881</td> <td>18,070</td> <td>25,349</td> <td>36,453</td> <td>55,448</td> </tr> </table> <p>②分割後払 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 0.70%です。</p>	お借入期間	1年	3年	5年	7年	10年	15年	保証料(円)	3,798	10,881	18,070	25,349	36,453	55,448						
お借入期間	1年	3年	5年	7年	10年	15年															
保証料(円)	3,798	10,881	18,070	25,349	36,453	55,448															
団体信用生命共済(保険)	<p>○借入金額が 500万円を超える場合は、当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。また、借入金額が 500万円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> <p>なお、共済(保険)掛金は当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。</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>なし</td> </tr> <tr> <td>借入金額が 500万円以内の場合</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 0.05%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.10%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済(連生)</td> <td>年 0.05%</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 0.20%</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 0.25%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済(ワイド)</td> <td>年 0.10%</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)	なし	借入金額が 500万円以内の場合	年 0.00%	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.05%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%	団体信用生命共済(連生)	年 0.05%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済(連生)	年 0.20%	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 0.25%	団体信用生命共済(ワイド)	年 0.10%
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)	なし																				
借入金額が 500万円以内の場合	年 0.00%																				
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.05%																				
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%																				
団体信用生命共済(連生)	年 0.05%																				
三大疾病保障特約付団体信用生命共済(連生)	年 0.20%																				
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 0.25%																				
団体信用生命共済(ワイド)	年 0.10%																				
9大疾病補償保険	○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。 年 0.30%
手数料	○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。
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、当 J A 本支店（所）または金融共済部（電話：0948-24-0420）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 ふくおか嘉穂金融共済部または J A バンク相談所にお申し出ください。</p> <p>福岡県弁護士会紛争解決センター      天神弁護士センター（電話：092-741-3208）      北九州法律相談センター（電話：093-561-0360）      久留米法律相談センター（電話：0942-30-0144）</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> <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>

J A ふくおか嘉穂