

# 商品概要説明書

住まいるいちばんネクストV

(2024年10月1日現在)

商品名	住まいるいちばんネクストV
ご利用いただける方	<p>○当JAの組合員の方。</p> <p>○お借入時の年齢が満18歳以上満65歳未満であり、最終償還時の年齢が満80歳未満の方。(ただし、加入する団信の種類により異なります。)</p> <p>なお、最終償還時の年齢が満80歳以上の場合でも、ご本人と同居または同居予定の18歳以上の子供を連帯債務者とするによりお借入れが可能となります。</p> <p>○前年度税込年収が100万円以上ある方。ただし、自営業者の場合、過去2年間の所得が100万円以上の方。</p> <p>○勤続年数が1年以上の方。ただし、自営業者の場合、通算決算が2期以上の方。</p> <p>○団体信用生命保険に加入できる方。</p> <p>○当JAが指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○その他当JAが定める条件を満たしている方。</p> <p>○連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。</p>
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>①住宅の新築・購入。</p> <p>②土地の購入(3年以内に新築し、居住する予定があること)。</p> <p>③住宅のリフォーム資金。</p> <p>④住宅用発電設備及び省エネ設備にかかる資金。</p> <p>⑤住宅ローンの借換え資金。</p> <p>⑥自己居住用住宅の住み替えに要する資金。</p>
借入金額	○100万円以上20,000万円以内、1万円単位とし、所要金額の範囲内とします。
借入期間	<p>○据置期間を含め2年以上50年以内とします。</p> <p>○元金据置期間を設ける場合は、1年以内とします。</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><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>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>

住まいるいちばんネクストV

	<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%以上変動した場合は基準金利の最終変動日の翌月応当日に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（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。</p> <p>○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。</p>
返済方法	<p>○元金均等返済（毎月、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。）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、5年間に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（建物のみ融資対象となる場合は土地・建物の双方とします。）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○借地上の建物などの場合には、当J Aが指定する保証機関所定の審査基準により、建物に時価相当額かつ原則として全額償還まで火災共済（保険）にご加入のうえ、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くことがございます。</p>
保証人	<p>○当J Aが指定する保証会社（全国保証株式会社）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。</p>
保証料	<p>○一括支払・分割支払のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①一括支払</p> <p>保証料＝通常保証料※1＋超過保証料※2</p>

	<p>※1 通常保証料＝通常保証額×コースと保証期間に応じた保証料          ※2 超過保証料＝超過保証額×コースと保証期間に応じた保証料          保証料一括支払いの場合 1件 50,000円+消費税の保証会社事務手数料がかかります。</p> <p>②分割支払（月払）          保証料＝月末融資残高の総額×保証料率※3÷12</p> <p>※3 Aコース（0.08%）、Bコース（0.15%）、Cコース（0.20%）、Dコース（0.30%）、Eコース（0.40%）          保証料分割支払いの場合の保証会社事務手数料は免除となります。</p>										
<p>団体信用生命保険</p>	<p>○団体信用生命保険にご加入いただきます。          なお、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" data-bbox="541 736 1351 985"> <thead> <tr> <th>団体信用生命保険</th> <th>加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般団信</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>3大疾病団信</td> <td>0.20%</td> </tr> <tr> <td>がん団信</td> <td>0.15%</td> </tr> <tr> <td>3大疾病団信＋3大就業不能団信</td> <td>0.20%</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命保険	加算利率	一般団信	なし	3大疾病団信	0.20%	がん団信	0.15%	3大疾病団信＋3大就業不能団信	0.20%
団体信用生命保険	加算利率										
一般団信	なし										
3大疾病団信	0.20%										
がん団信	0.15%										
3大疾病団信＋3大就業不能団信	0.20%										
<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をされる場合は、次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合…5,500円          ②一部繰上返済の場合…5,500円</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、ご返済条件を変更される場合は5,500円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○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。</p>										
<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          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（所）または金融共済部（電話：0948-24-0420）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。上記当JAふくおか嘉穂金融共済部またはJA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</p> <p>福岡県弁護士会館 (電話：092-791-1840)</p> <p>北九州法律相談センター (電話：093-561-0360)</p> <p>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JAおよび当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・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JAの融資窓口までお問い合わせください。</p>

JAふくおか嘉穂