

《商品概要説明書》

東日本信用漁業協同組合連合会

2023.4.1 現在

商品名	JF住宅ローン（全国保証／住まいる いちばんネクストV）
ご利用いただける方	<p>以下のすべての条件に該当する個人の方</p> <ul style="list-style-type: none"> ● お申込時及びご融資時満18歳以上満65歳未満、完済時満80歳未満の方 ※加入する団信によって、お申込時及びご融資時の年齢、完済時年齢が異なります。 ● 勤続（営業）年数 正社員（一般）、医師・弁護士・公認会計士・税理士の方：1年以上 正社員（親族会社勤務）、法人役員の方：1年以上且つ通年決算2期以上 自営業者：通年決算2期以上 年金受給者：受給実績あり ● 安定継続した年収が100万円以上の方 ● 保証会社（全国保証（株））を契約者とする団体信用生命保険に加入できる方 ● 保証会社（全国保証（株））の保証が受けられる方
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地及び住宅の購入 ● 住宅の新築 ● リフォーム ● 住宅ローンの借換資金（1年以上の返済実績が必要） ● 自己居住用住宅の住み替えに要する資金 ● 住宅用発電設備及び省エネ設備 ● オプションとして購入する設備等に係る資金 ● 上記に伴う諸費用（諸費用のみでのお申込みはできません） 全国保証（株）の保証料・登記費用・長期火災保険料・不動産仲介手数料等 電化製品等購入費用・住宅関連のインテリア、エクステリア購入費用等
借入金額	◇ 100万円以上10,000万円以下（1万円単位）
借入期間	◇ 2年以上40年以内（月単位） 1年以内の元金据置可能
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、店頭窓口でお知らせいたします。</p> <p>◇ お借入時に「変動金利型」をご選択いただいた場合でも、お申出いただければ「固定変動選択型」に変更する事ができます。 ※変更は約定返済日に限ります。約定返済日の10営業日前までにお申出ください。</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「固定変動選択型」を選択する事ができます。なお固定金利期間終了に際して、再度、「固定変動選択型」のお申出が無い場合は、「変動金利型」に切替わります。</p>

	<p>【変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ お借入時の利率は、3月1日及び9月1日の東日本信漁連の基準金利（住宅ローンプライムレート）により、年2回見直しを行い、4月1日及び10月1日から適用利率を変更いたします。但し、基準日（3月1日及び9月1日）以降、次回基準日までに東日本信漁連の基準金利（住宅ローンプライムレート）が変更となった場合は、1か月後の応当日より適用利率を見直しさせていただきます。 ◇ お借入後の利率は、4月1日及び10月1日の東日本信漁連の基準金利（住宅ローンプライムレート）により、年2回見直しを行い、6月・12月の約定日の翌日より適用利率を変更いたします。 <p>【適用金利について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 取引状況に応じて優遇金利の適用がございます。詳しくは窓口にお問い合わせください。 																														
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ● 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）もしくは元金均等返済（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）とし、毎月返済方式、特定月増額返済方式（毎月返済方式に加えて年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、10万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。 ● 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125%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。 ※ここで言う5年間とは10月1日を1回経過するごとに1年経過したものとみなします。 																														
担保	<ul style="list-style-type: none"> ● 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の設定登記をさせていただきます。 ※担保設定費用は、お客様のご負担となります。 ● 原則、建物には建物評価額以上で長期の火災保険に加入していただき、火災保険請求権に対して第一順位で質権設定を行います。 ※火災保険の保険料は、お客様のご負担となります。 																														
連帯保証人	<ul style="list-style-type: none"> ● 原則、不要です。 																														
保証料	<ul style="list-style-type: none"> ● ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。 【お借入時1,000万円あたりの一括支払保証料（例）】 <table border="1" data-bbox="432 1731 1465 2029"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aコース保証料</td> <td>37,050円</td> <td>66,320円</td> <td>90,050円</td> <td>99,760円</td> </tr> <tr> <td>Bコース保証料</td> <td>63,520円</td> <td>113,690円</td> <td>154,370円</td> <td>171,020円</td> </tr> <tr> <td>Cコース保証料</td> <td>79,410円</td> <td>142,110円</td> <td>192,970円</td> <td>213,780円</td> </tr> <tr> <td>Dコース保証料</td> <td>111,170円</td> <td>198,960円</td> <td>270,160円</td> <td>299,290円</td> </tr> <tr> <td>Eコース保証料</td> <td>158,820円</td> <td>284,230円</td> <td>385,940円</td> <td>427,560円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※融資額が担保評価額を超えた部分には別途超過保証料が加算されます。</p>	お借入期間	10年	20年	30年	35年	Aコース保証料	37,050円	66,320円	90,050円	99,760円	Bコース保証料	63,520円	113,690円	154,370円	171,020円	Cコース保証料	79,410円	142,110円	192,970円	213,780円	Dコース保証料	111,170円	198,960円	270,160円	299,290円	Eコース保証料	158,820円	284,230円	385,940円	427,560円
お借入期間	10年	20年	30年	35年																											
Aコース保証料	37,050円	66,320円	90,050円	99,760円																											
Bコース保証料	63,520円	113,690円	154,370円	171,020円																											
Cコース保証料	79,410円	142,110円	192,970円	213,780円																											
Dコース保証料	111,170円	198,960円	270,160円	299,290円																											
Eコース保証料	158,820円	284,230円	385,940円	427,560円																											

<p>団体信用生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 保証会社を契約者とする団体信用生命保険にご加入いただきます。 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。 <table border="1" data-bbox="416 286 1471 584"> <thead> <tr> <th>団体信用生命保険名</th> <th>加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険（一般団信）</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>（一般団信）就業不能保障保険（一般就業不能団信）</td> <td>年0.200%</td> </tr> <tr> <td>3大疾病保障特約付きリビング・ニーズ特約付団信（3大疾病団信）</td> <td>年0.220%</td> </tr> <tr> <td>（3大疾病団信）就業不能保障保険（3大就業不能団信）</td> <td>年0.220%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団信（がん団信）</td> <td>年0.200%</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命保険名	加算利率	リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険（一般団信）	なし	（一般団信）就業不能保障保険（一般就業不能団信）	年0.200%	3大疾病保障特約付きリビング・ニーズ特約付団信（3大疾病団信）	年0.220%	（3大疾病団信）就業不能保障保険（3大就業不能団信）	年0.220%	がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団信（がん団信）	年0.200%
団体信用生命保険名	加算利率												
リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険（一般団信）	なし												
（一般団信）就業不能保障保険（一般就業不能団信）	年0.200%												
3大疾病保障特約付きリビング・ニーズ特約付団信（3大疾病団信）	年0.220%												
（3大疾病団信）就業不能保障保険（3大就業不能団信）	年0.220%												
がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団信（がん団信）	年0.200%												
<p>事務手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 東日本信漁連事務手数料 33,000円（税込） ● 全国保証(株)事務手数料 55,000円（税込） 												
<p>繰上返済手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● JF住宅ローンを繰上返済される場合は、次の手数料を申し受けます。 <table border="1" data-bbox="485 779 1007 927"> <thead> <tr> <th>返済条件</th> <th>金額（税込）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全額繰上返済</td> <td>11,000円</td> </tr> <tr> <td>一部繰上返済</td> <td>11,000円</td> </tr> </tbody> </table>	返済条件	金額（税込）	全額繰上返済	11,000円	一部繰上返済	11,000円						
返済条件	金額（税込）												
全額繰上返済	11,000円												
一部繰上返済	11,000円												
<p>その他手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 固定変動選択型の再特約及び返済条件変更等のお手続きの際には、手数料5,500円（税込）を申し受けます。 ※固定変動選択型の特約期間終了後、変動金利型に変更される場合は、手数料はかかりません。 ● 火災保険金の請求権に質権設定を行う際には質権設定手数料（確定日付手数料）1,100円（税込）を申し受けます。 												
<p>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、当連合会本店（電話：03-3458-3864）もしくは各都県域を統括する支店にお申出下さい。当連合会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、JFマリンバンク相談所（電話：03-6631-3226）でも、苦情等を受け付けております。 ● 紛争解決措置 苦情等について納得のいくような解決ができず、外部の紛争解決機関を利用して解決を図りたい場合は、JFマリンバンク相談所（電話：03-6631-3226）を通じて弁護士会の仲裁センター等を利用することができます。※詳しくは、当連合会のホームページをご覧ください。か、当連合会本店（電話：043-242-6505）にお問い合わせ下さい。 なお、東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会（以下「東京三弁護士会」という）については、お客様が直接弁護士会に紛争解決を申し立てる事も可能です。 												

	<p>◇ 東京弁護士会 紛争解決センター (電話：03-3581-0031)</p> <p>◇ 第一東京弁護士会 仲裁センター (電話：03-3595-8588)</p> <p>◇ 第二東京弁護士会 仲裁センター (電話：03-3581-2249)</p> <p>また、東京三弁護士会では、東京以外の地域のお客様からのお申出について、お客様の意向に基づき、お客様のアクセスに便利な地域で手続きを進める方法もあります。</p> <p>✓ 現地調停：東京の弁護士会と東京以外の地域の弁護士会が、テレビ会議システム等により、共同して解決に当たります。</p> <p>✓ 移管調停：東京以外の弁護士会の仲裁センター等に手続きを移管します。 なお、現地調停、移管調停は全国の弁護士会で実施しているものではありません。具体的な内容はJ F マリンバンク相談所または東京三弁護士会にお問い合わせ下さい。</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● お申込に際しては、当連合会および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、ご希望に添えない場合もございますので、予めご了承ください。 ● 借入利率は窓口、またはホームページでご確認ください。 ● ホームページで返済額のシミュレーションが利用できます。 ● 他金融機関などをご利用中の住宅ローンの借換の場合は、過去の返済状況を確認いたします。 ● 当連合会の住宅ローンの借換には、ご利用できません。 ● 詳しくは、お取引している店舗の融資窓口にお問い合わせください。

東日本信用漁業協同組合連合会