

《商品概要説明書》

東日本信用漁業協同組合連合会

2024. 4. 1 現在

商品名	J F住宅ローン（K H L／借換コース）
ご利用いただける方	以下のすべての条件に該当する個人の方 <ul style="list-style-type: none"> ● ご融資時満20歳以上満66歳未満、完済時満80歳未満の方 ● 勤続（営業）年数が1年以上である方 ● 前年度税込年収（自営業者の場合は「前年度税引前所得」）150万円以上の方 ● 団体信用厚生共済に加入できる方 ● 保証会社（協同住宅ローン(株)）の保証が受けられる方
資金使途	ご本人またはその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、次のいずれかを目的とする資金とします。 <ul style="list-style-type: none"> ● 現在、他金融機関からお借入中の住宅資金の借換資金と借換えに伴う諸費用（※抵当権抹消費用、登録免許税、司法書士手数料、保証料、支払手数料等） ● 借換えとあわせた増改築・改装・補修
借入金額	● 100万円以上5,000万円以下（1万円単位）
借入期間	● 3年以上35年以内（年単位） ※現在借入中の住宅ローンの残存期間内であること。または35年から当初借入れた住宅ローンの経過期間を差し引いた範囲内であること。
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。 ◇ 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。 ◇ お借入時に「変動金利型」をご選択いただいた場合でも、お申し出いただければ「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し出ください。 ◇ 固定金利期間終了時に、お申し出により、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」のお申し出が無い場合は、「変動金利型」に切替わります。 【変動金利型】 ◇ 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。 【適用金利について】

	<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、1万円単位です。）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。 ● 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"> <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>0.10%保証料</td> <td>42,720円</td> <td>74,210円</td> <td>95,670円</td> <td>103,090円</td> </tr> <tr> <td>0.20%保証料</td> <td>85,450円</td> <td>148,380円</td> <td>191,370円</td> <td>206,140円</td> </tr> <tr> <td>0.30%保証料</td> <td>128,180円</td> <td>222,570円</td> <td>287,060円</td> <td>309,210円</td> </tr> <tr> <td>0.40%保証料</td> <td>170,900円</td> <td>296,760円</td> <td>382,740円</td> <td>412,280円</td> </tr> </tbody> </table>	お借入期間	10年	20年	30年	35年	0.10%保証料	42,720円	74,210円	95,670円	103,090円	0.20%保証料	85,450円	148,380円	191,370円	206,140円	0.30%保証料	128,180円	222,570円	287,060円	309,210円	0.40%保証料	170,900円	296,760円	382,740円	412,280円
お借入期間	10年	20年	30年	35年																						
0.10%保証料	42,720円	74,210円	95,670円	103,090円																						
0.20%保証料	85,450円	148,380円	191,370円	206,140円																						
0.30%保証料	128,180円	222,570円	287,060円	309,210円																						
0.40%保証料	170,900円	296,760円	382,740円	412,280円																						
団体信用厚生保険	<ul style="list-style-type: none"> ● JF所定の団体信用厚生共済にご加入いただきます。 団信保険料は当連合会が負担いたします。 																									
事務手数料	<ul style="list-style-type: none"> ● 東日本信漁連事務手数料 33,000円（税込） ● 協同住宅ローン(株)事務手数料 33,000円（税込） 																									
繰上返済手数料	<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"> <thead> <tr> <th rowspan="2">返済条件</th> <th colspan="2">金額（税込）</th> </tr> <tr> <th>東日本信漁連</th> <th>協同住宅ローン(株)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全額繰上返済</td> <td>11,000円</td> <td>11,000円</td> </tr> <tr> <td>一部繰上返済</td> <td>11,000円</td> <td>5,500円</td> </tr> </tbody> </table>	返済条件	金額（税込）		東日本信漁連	協同住宅ローン(株)	全額繰上返済	11,000円	11,000円	一部繰上返済	11,000円	5,500円														
返済条件	金額（税込）																									
	東日本信漁連	協同住宅ローン(株)																								
全額繰上返済	11,000円	11,000円																								
一部繰上返済	11,000円	5,500円																								
その他手数料	<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 																									

	<p>はかかりません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ◇ 東京弁護士会 紛争解決センター（電話：03-3581-0031） ◇ 第一東京弁護士会 仲裁センター（電話：03-3595-8588） ◇ 第二東京弁護士会 仲裁センター（電話：03-3581-2249） 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。 ✓ 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。 ✓ 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JF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</p>	<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。