JAバンク三重

商品概要説明書

無担保借換住宅ローン（三菱ＵＦＪニコス型）

（令和 6 年 4 月 1 日現在）

商品名	無担保借換住宅ローン（三菱ＵＦＪニコス型）
ご利用いただける方	○地区内に在住または在勤の方。 ○お借入時の年齢が満 18 歳以上 75 歳未満であり、最終償還時の年齢が満 80 歳未満の方。 ○継続して安定した収入のある方。 ○ＪＡが指定する保証機関の保証が受けられる方。 ○団体信用生命共済（保険）に加入できる方。 ○その他ＪＡが定める条件を満たしている方。
資金使途	○①現在、ご本人またはご家族が居住するための既存住宅に対する他金融機関・信販会社等からお借入中の住宅ローン（ただし、お借入後７年以上が経過しているご本人所有物件の住宅ローン）のお借換資金※他金融機関・信販会社等で住宅ローンと別にお借入中のリフォームローンを合算してのお取扱いも可。②お借換に伴う諸費用、③お借換とあわせた既存住宅の増改築・改装・補修資金およびその他住宅に付帯する施設等の住宅関連設備資金を対象とします。なお、借入にかかる諸費用（事務手数料、振込手数料、印紙代、登記費用等）については資金使途に含めることができるものとします。 （住宅関連設備の例） ①門、塀、車庫、物置。 ②宅地内の植樹、造園、シロアリ駆除。 ③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。 ④冷暖房設備、給排水施設、家具・照明器具などのインテリア。 ⑤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。 ⑥太陽光発電システム。 ⑦耐震改修工事費。 ⑧融雪設備機器の購入・設置工事費。 ⑨外壁の塗装、屋根の塗装・葺替え、雨樋の取替え。 ⑩その他住宅本体以外のもの。
借入金額	○10 万円以上 2,000 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	○1 年以上 20 年以内とします。（ただし、お借換のみの場合は、現在他金融機関・信販会社等からお借入中の住宅ローンの残存期間に３年加算した期間を上限とします。）
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。 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

<table>
<tr><td></td><td>のお申出がない場合は、変動金利に切替わります。
【変動金利型】
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/住宅ローンプライムレートⅡ型）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（長期プライムレート/住宅ローンプライムレートⅡ型）が年 0.5%以上乖離した場合は１か月後の応答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/住宅ローンプライムレートⅡ型）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。
【固定金利型】
お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。
〇お借入利率には、年 0.8%の保証料を含みます。
〇利率は店頭に掲示します。詳細については、ＪＡの融資窓口へお問い合わせください。</td></tr>
<tr><td>返済方法</td><td>〇元利均等返済（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、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。
〇変動金利型（新償還額方式）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。</td></tr>
<tr><td>担保</td><td>〇不要です。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>〇ＪＡが指定する保証機関（三菱ＵＦＪニコス株式会社）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。</td></tr>
<tr><td>団体信用生命共済
（保険）</td><td>〇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。
なお、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。
<table>
<tr><th>団体信用生命共済（保険）名</th><th>引受団体/
引受会社</th><th>加算利率</th></tr>
<tr><td>団体信用生命共済（特約なし）</td><td rowspan="3">全国共済農業
協同組合連合会</td><td>あり</td></tr>
<tr><td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td><td>あり</td></tr>
<tr><td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td><td>あり</td></tr>
<tr><td>がん保障特約付団体信用生命保険</td><td rowspan="2">クレディ・アグリコル生命保険㈱</td><td>あり</td></tr>
<tr><td>団体信用生命保険（ワイド団信）</td><td>あり</td></tr>
</table>
※引受団体/引受会社や加算する利率はＪＡによって異なりますので、詳しくはＪＡの融資窓口までお問い合わせください。</td></tr>
</table>

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お借入利率にＪＡ所定の利率を加算します。 ※加算する利率はＪＡによって異なりますので、詳しくはＪＡの融資窓口までお問い合わせください。
手数料	○次の手数料が必要となります。なお、手数料はＪＡによって異なりますので、詳しくはＪＡの融資窓口までお問い合わせください。 ・融資実行手数料 ・一部繰上返済手数料 ・全額繰上返済手数料 ・条件変更手数料
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	○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、お申込みいただきましたＪＡにお申し出ください。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。 ○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。「お申込みいただきましたＪＡ」または「ＪＡバンク相談所」にお申し出ください。 ・愛知県弁護士会紛争解決センター（電話：０５２－２０３－１７７７） ・民間総合調停センター（大阪府）※ ※ＪＡバンク相談所を通じてのご利用となります。 詳しくは上記ＪＡバンク相談所にお申し出ください。
その他	○お申込みに際しては、ＪＡおよび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。 ○印紙税が別途必要となります。 ○現在のお借入利率やご返済額の試算については、ＪＡの融資窓口までお問い合わせください。