

商品概要説明書

農泊ローン

(2024年4月1日現在)

商品名	農泊ローン
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none">○当 J A の組合員で、農業を営んでいる方。○農泊施設を建設するための土地を所有されている方。または、農泊施設とする住宅を現に所有されている方。○お借入時の年齢が満 20 歳以上 66 歳未満であり、最終償還時の年齢が満 80 歳未満の方。○前年度税込年収が 150 万円以上ある方（自営業者の方は前年度税引前所得とします。）。○原則として、勤続（または営業）年数が 3 年以上の方。○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。○その他当 J A が定める条件を満たしている方。
資金使途	<ul style="list-style-type: none">○所有している既存住宅を農泊事業に使用するための増改築・改装・補修、農泊施設の新築・増改築・改装・補修および関連設備等の設置等を目的とする資金を対象とします。 <p>(施設関連設備等の例)</p> <ul style="list-style-type: none">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太陽光発電システム⑥耐震改修工事費⑦融雪設備機器の購入・設置工事費⑧外壁の塗装、屋根の塗装・葺替え、雨樋の取替え⑨寝具、インターネット設備、消防設備、鍵等農泊事業に必要なアメニティ類⑩レストランや農業体験の企画等にかかる資材⑪農泊フルサポートサービス等、その他施設本体以外のもの
借入金額	○10 万円以上 5,000 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 30 年以内とします。
借入利率	<ul style="list-style-type: none">○次のいずれかよりご選択いただけます。 <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>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</p>

	<p>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>【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）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）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）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>【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。 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）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、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、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、原則として期日に一括返済させていただきます。</p>
担保	<p>○土地およびご融資対象物件の建物に第一順位の抵当権または根抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○建物には火災共済（保険）をつけていただき、火災共済（保険）金請求権に第一順位の質権を設定させていただきます。</p>
保証人	<p>○当JAが指定する保証機関（山形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。</p>
保証料	<p>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>【お借入額 1,000 万円あたりの一括支払保証料 (例)】</p> <p>貸付金利 2.0%、保証料 0.50%</p> <table border="1"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>5 年</td> <td>10 年</td> <td>15 年</td> <td>20 年</td> </tr> <tr> <td>保証料 (円)</td> <td>129,130</td> <td>260,347</td> <td>395,701</td> <td>535,178</td> </tr> </table>	お借入期間	5 年	10 年	15 年	20 年	保証料 (円)	129,130	260,347	395,701	535,178
お借入期間	5 年	10 年	15 年	20 年							
保証料 (円)	129,130	260,347	395,701	535,178							
団体信用生命共済 (保険)	<p>○当 J A 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、共済 (保険) 掛金は当 J A 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>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.1%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済 (連生)</td> <td>年 0.2%</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 0.3%</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	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.1%	団体信用生命共済 (連生)	年 0.2%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.3%
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										
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.1%										
団体信用生命共済 (連生)	年 0.2%										
三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.3%										
9 大疾病補償保険	<p>○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 0.3%</p>										
手数料	<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>										
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 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) または信用共済部 (電話：0237-55-0910) 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。 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 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 信用共済部または J A バンク相談所にお申し出ください。 山形県弁護士会、仙台弁護士会 (J A バンク相談所を通じてのご利用となります。上記 J A バンク相談所にお申し出ください。) 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)</p> <p>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) では、東京以外の地域のお客様からのお申し出について、お</p>										

	<p>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を進める方法もあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現地調停：東京の弁護士会と東京以外の弁護士会が、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を移管します。 <p>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。具体的内容は上記 J A バンク相談所または東京三弁護士会にお問い合わせください。</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>○書面契約の場合、印紙税が別途必要となります。</p> <p>なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、契約額が 500 万円超の場合は 5,500 円の電子契約サービス手数料（消費税等含む。）が必要です。</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 みちのく村山

- (注) 1 借入利率は、「固定変動選択型」、「変動金利型」、「固定金利型」の計 3 種類から選択します。また、「固定変動選択型」における固定特約期間は、「3、5、10 年」の計 3 種類から選択します。
- 2 返済方法は、「毎月返済方式」、「年 2 回返済方式」の計 2 種類から選択します。また、「毎月返済方式」、「年 2 回返済方式」、「特定月増額返済方式」の計 3 種類から選択します。