

正式審査前にご確認いただきたいこと

この度はJ A八王子の住宅ローン一次審査に申しいただき、ありがとうございました。

今後正式審査にお申込みいただく際には、下記の点について決めていただく、ご納得いただくこととなります。各内容とも正式審査申込時に融資担当者よりご説明いたしますが、突然言われても困惑することと思います。概要を記載しますので、予めご検討いただきますようお願いいたします。

○金利軽減について

トリプルアシストにおいては一定の条件を満たす方について金利軽減を行っています。給与振り込みについては一部企業によっては指定できない場合等もございますので、ご確認・検討をよろしくお願いいたします。

- ①給与もしくは年金の振込口座指定を頂いた方
- ②J Aカード(クレジットカード)のご契約を頂いた方
- ③お米の年間購入契約を頂いた方

○団体信用生命共済について

団体信用生命共済は、住宅ローン借入者が亡くなった場合もしくは重度後遺障害に陥った場合に、その時点での借入残高が共済金にて清算されるものです。

①割合をどうするか(連帯債務者の場合)

連帯債務者で借入れをする場合、共済の割合は全体で100%となり、割合は1%単位でそれぞれで自由に設定できます。たとえば、旦那さん66%、奥様34%で設定した場合、旦那さんが亡くなった場合には、その時点の借入残高の66%分が共済金で清算され、残りの34%分を奥様が継続して支払っていくこととなります。一般的には収入割合等を考えながら決めることとなりますが、この割合についてご検討をお願いします。

②特約を付保するか

団信には下記のように融資金利を加算することで特約を付保できます。特約を付保するかご検討をお願いします。

		金利上乘せ
一般団信	亡くなった場合または後遺障害が残った場合、その時点での残高が共済金にて清算されます。住宅ローン借入者みなさまに金利負担なしで加入いただきます。	0%
三大疾病特約	①がんと診断された場合 ②脳卒中・心筋梗塞と診断され、後遺症が残った場合 その時点での残高が共済金にて清算されます。	0.15%
長期入院特約	31 日以上入院した場合、毎月の返済を共済金にて対応します。 ※限度は 36 か月です。 ※残高が清算されるわけではありません。	0.10%
九大疾病特約	三大疾病特約に加え、 高血圧・慢性腎不全・慢性膵炎・肝硬変・糖尿病・ウイルス肝炎のいずれかになり、就業不能状態が 365 日以上継続した場合 その時点での残高が共済金にて清算されます。	0.32%

※免責事項等もあり、詳細は正式審査申込時にご説明いたします。

○住所変更について

不動産については、登記を行うことによって対外的な主張を行います。売買による所有者変更や、借入に伴う担保設定も登記で行います。そのため、所有者や債務者の氏名・住所も登記されますが、結婚によって氏名が変わった場合や引っ越しで住所が変わった場合は変更登記が必要となります。変更登記には手間も費用も掛かりますので、建物引渡しのご融資時に、先んじて住所変更をしておくで登記が一度で済みます。住所変更・氏名変更等はご都合等もあるかと思いますので、その影響（職場・子どもの手続き等）の確認をお願いします。

○質権設定について

住宅ローンご融資に際してご自宅の土地・建物を担保としますが、それに伴って JA 八王子では引き渡し後に加入する火災保険等についても質権設定し、お預かりすることとなります。質権設定することによって、万が一火災保険支払い対象となった場合に、当該火災保険金を農協が優先的に受領し、借入に充当する場合がありますので、ご承知おきください。なお、詳細については正式審査申込時に担当より改めてご説明いたします。

なお、加入する保険会社等についてはお客様にご自由にお選びいただけます。

○ご融資後の収入証明書類提出について

お客様によっては、ご融資実行後も毎年収入証明書類(源泉徴収票、確定申告書、法人決算書等)をご提出いただくこととなります。予めご了承ください。