

JA バンクローン債務保証委託約款の変更について

1. JA バンクローン債務保証委託約款の変更について

①JA バンクローン債務保証委託約款第 8 条の変更について

当協会において令和 2 年 10 月 1 日以降の申込受付となる JA 住宅ローンのうち、保証料分割後払の場合の保証料率変更に伴い、一律保証料を 30,000 円から 50,000 円に変更させていただきます。

②JA バンクローン債務保証委託約款の別表(第 8 条関係)への追加記載について

保証料分割後払のうち利息方式内払の保証料の計算は、月割計算となることから(ただし、端数日数を計算する場合は日割計算となる)、別表(第 8 条関係)に計算式の記載を追加します。計算式は令和 2 年 4 月 1 日以降に適用される全ての JA バンクローン債務保証委託約款の別表に追加記載します。

2. 新旧対照表

①令和 2 年 10 月 1 日以降のみに係る新旧対照表

(下線部分に変更部分)

変 更 後	現 行 (R2. 6. 1 以降分)
(保証料) 第 8 条 保証委託者は協会に対し、別表に基づき、保証料の支払方法に応じ計算した保証料を指定された期日に支払います。 2 住宅ローンにおいては、前項に定める保証料のほか、一律保証料として <u>50,000 円</u> を保証契約成立時に支払います。 3 繰上げ弁済等により返戻を受ける場合の返戻保証料の算出方法、時期等は協会と保証委託者間に定めがない場合には、協会の定めるところにしたがいます。 4 前項の返戻保証料の振込手数料は保証委託者の負担とします。	(保証料) 第 8 条 保証委託者は協会に対し、別表に基づき、保証料の支払方法に応じ計算した保証料を指定された期日に支払います。 2 住宅ローンにおいては、前項に定める保証料のほか、一律保証料として、 <u>一括前取方式の場合は 50,000 円、分割後取方式の場合は 30,000 円</u> を保証契約成立時に支払います。 3 繰上げ弁済等により返戻を受ける場合の返戻保証料の算出方法、時期等は協会と保証委託者間に定めがない場合には、協会の定めるところにしたがいます。 4 前項の返戻保証料の振込手数料は保証委託者の負担とします。

②令和2年4月1日以降分、令和2年6月1日以降分、令和2年10月1日以降分の「別表(第8条関係)」に係る新旧対照表

変 更 後	現 行																		
<p>別表(第8条関係)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証料の支払方法</th> <th style="text-align: center;">保証料の計算及び支払時期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;">一括前払</td> <td> <p>① 保証料は、償還期間（借入日から初回元金償還日まで（1月を超える場合は端数日数と端数月数に区分します。）又は元金償還周期を指します。据置期間中は、元金償還を利息償還に読み替えます。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{月数（日数）} \times \text{借入要項記載の保証料率} \times \text{期間割引係数}}{12(365)}$ <p>※端数日数を計算するときのみ日割計算とし、それ以外は月割計算とする。</p> <p>② 上記期間割引係数は、次の算式で算出します。</p> <p>a. 端数月数がある場合</p> $\text{期間割引係数} = \frac{1}{(1 + \text{期間割引率}) \times \frac{\text{元金償還回次} - 1 + \text{端数月数}}{\text{元金償還周期}}}$ <p>b. 端数月数がない場合</p> $\text{期間割引係数} = \frac{1}{(1 + \text{期間割引率}) \times \frac{\text{元金償還回次}}{\text{元金償還周期}}}$ <p>③ 上記期間割引率は、次の算式で算出します。</p> $\text{期間割引率} = \frac{\text{年}\text{〇}\text{〇}\% \text{（割引率）} \times \text{元金償還周期の月数}}{12}$ <p>④ 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>⑤ 上記計算式により期間毎に算出された最終期限までの累計額を保証契約成立時に支払います。</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">分割前払</td> <td> <p>① 保証料は、保証料支払周期（債務保証承諾通知書に記載している保証料徴求周期をいう。周期の応当日（保証料支払日）は、借入元金金の償還応当日とする。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{日数} \times \text{借入要項記載の保証料率}}{365}$ <p>※ 日数とは、実行日又は今回保証料支払日の翌日から次回保証料支払日までの日数を指します。</p> <p>② 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>③ 初回計算期間においては計算期間開始の日（保証契約成立の日）、第2回以降の計算期間においては計算期間開始の日の前日に当該保証料を支払います。</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">分割後払</td> <td> <p>① 保証料は、保証料支払周期（債務保証承諾通知書に記載している保証料徴求周期をいう。周期の応当日（保証料支払日）は、借入元金金の償還応当日とする。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{日数} \times \text{借入要項記載の保証料率}}{365}$ <p>※ 日数とは、実行日又は前回保証料支払日の翌日から今回保証料支払日までの日数を指します。</p> <p>② 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>③ 保証料計算期間終了の日当該保証料を支払います。</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">分割後払 (利息方式内払)</td> <td> <p>① 保証料は、利息支払日ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{月数（日数）} \times \text{借入要項記載の保証料率}}{12(365)}$ <p>※ 端数日数を計算する際に日割計算とし、それ以外は月割計算とします。</p> <p>② 特定月増額返済および据置期間がある場合の据置期間中の保証料についても①と同様に計算します。</p> <p>③ 上記計算式により期間毎に算出された保証料を利息支払日に支払います。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	保証料の支払方法	保証料の計算及び支払時期	一括前払	<p>① 保証料は、償還期間（借入日から初回元金償還日まで（1月を超える場合は端数日数と端数月数に区分します。）又は元金償還周期を指します。据置期間中は、元金償還を利息償還に読み替えます。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{月数（日数）} \times \text{借入要項記載の保証料率} \times \text{期間割引係数}}{12(365)}$ <p>※端数日数を計算するときのみ日割計算とし、それ以外は月割計算とする。</p> <p>② 上記期間割引係数は、次の算式で算出します。</p> <p>a. 端数月数がある場合</p> $\text{期間割引係数} = \frac{1}{(1 + \text{期間割引率}) \times \frac{\text{元金償還回次} - 1 + \text{端数月数}}{\text{元金償還周期}}}$ <p>b. 端数月数がない場合</p> $\text{期間割引係数} = \frac{1}{(1 + \text{期間割引率}) \times \frac{\text{元金償還回次}}{\text{元金償還周期}}}$ <p>③ 上記期間割引率は、次の算式で算出します。</p> $\text{期間割引率} = \frac{\text{年}\text{〇}\text{〇}\% \text{（割引率）} \times \text{元金償還周期の月数}}{12}$ <p>④ 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>⑤ 上記計算式により期間毎に算出された最終期限までの累計額を保証契約成立時に支払います。</p>	分割前払	<p>① 保証料は、保証料支払周期（債務保証承諾通知書に記載している保証料徴求周期をいう。周期の応当日（保証料支払日）は、借入元金金の償還応当日とする。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{日数} \times \text{借入要項記載の保証料率}}{365}$ <p>※ 日数とは、実行日又は今回保証料支払日の翌日から次回保証料支払日までの日数を指します。</p> <p>② 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>③ 初回計算期間においては計算期間開始の日（保証契約成立の日）、第2回以降の計算期間においては計算期間開始の日の前日に当該保証料を支払います。</p>	分割後払	<p>① 保証料は、保証料支払周期（債務保証承諾通知書に記載している保証料徴求周期をいう。周期の応当日（保証料支払日）は、借入元金金の償還応当日とする。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{日数} \times \text{借入要項記載の保証料率}}{365}$ <p>※ 日数とは、実行日又は前回保証料支払日の翌日から今回保証料支払日までの日数を指します。</p> <p>② 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>③ 保証料計算期間終了の日当該保証料を支払います。</p>	分割後払 (利息方式内払)	<p>① 保証料は、利息支払日ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{月数（日数）} \times \text{借入要項記載の保証料率}}{12(365)}$ <p>※ 端数日数を計算する際に日割計算とし、それ以外は月割計算とします。</p> <p>② 特定月増額返済および据置期間がある場合の据置期間中の保証料についても①と同様に計算します。</p> <p>③ 上記計算式により期間毎に算出された保証料を利息支払日に支払います。</p>	<p>別表(第8条関係)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証料の支払方法</th> <th style="text-align: center;">保証料の計算及び支払時期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;">一括前払</td> <td> <p>① 保証料は、償還期間（借入日から初回元金償還日まで（1月を超える場合は端数日数と端数月数に区分します。）又は元金償還周期を指します。据置期間中は、元金償還を利息償還に読み替えます。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{月数（日数）} \times \text{借入要項記載の保証料率} \times \text{期間割引係数}}{12(365)}$ <p>※端数日数を計算するときのみ日割計算とし、それ以外は月割計算とする。</p> <p>② 上記期間割引係数は、次の算式で算出します。</p> <p>a. 端数月数がある場合</p> $\text{期間割引係数} = \frac{1}{(1 + \text{期間割引率}) \times \frac{\text{元金償還回次} - 1 + \text{端数月数}}{\text{元金償還周期}}}$ <p>b. 端数月数がない場合</p> $\text{期間割引係数} = \frac{1}{(1 + \text{期間割引率}) \times \frac{\text{元金償還回次}}{\text{元金償還周期}}}$ <p>③ 上記期間割引率は、次の算式で算出します。</p> $\text{期間割引率} = \frac{\text{年}\text{〇}\text{〇}\% \text{（割引率）} \times \text{元金償還周期の月数}}{12}$ <p>④ 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>⑤ 上記計算式により期間毎に算出された最終期限までの累計額を保証契約成立時に支払います。</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">分割前払</td> <td> <p>① 保証料は、保証料支払周期（債務保証承諾通知書に記載している保証料徴求周期をいう。周期の応当日（保証料支払日）は、借入元金金の償還応当日とする。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{日数} \times \text{借入要項記載の保証料率}}{365}$ <p>※ 日数とは、実行日又は今回保証料支払日の翌日から次回保証料支払日までの日数を指します。</p> <p>② 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>③ 初回計算期間においては計算期間開始の日（保証契約成立の日）、第2回以降の計算期間においては計算期間開始の日の前日に当該保証料を支払います。</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">分割後払</td> <td> <p>① 保証料は、保証料支払周期（債務保証承諾通知書に記載している保証料徴求周期をいう。周期の応当日（保証料支払日）は、借入元金金の償還応当日とする。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{日数} \times \text{借入要項記載の保証料率}}{365}$ <p>※ 日数とは、実行日又は前回保証料支払日の翌日から今回保証料支払日までの日数を指します。</p> <p>② 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>③ 保証料計算期間終了の日当該保証料を支払います。</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p style="color: red; text-align: center;">分割後払(利息方式内払)の計算式を追加記載</p>	保証料の支払方法	保証料の計算及び支払時期	一括前払	<p>① 保証料は、償還期間（借入日から初回元金償還日まで（1月を超える場合は端数日数と端数月数に区分します。）又は元金償還周期を指します。据置期間中は、元金償還を利息償還に読み替えます。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{月数（日数）} \times \text{借入要項記載の保証料率} \times \text{期間割引係数}}{12(365)}$ <p>※端数日数を計算するときのみ日割計算とし、それ以外は月割計算とする。</p> <p>② 上記期間割引係数は、次の算式で算出します。</p> <p>a. 端数月数がある場合</p> $\text{期間割引係数} = \frac{1}{(1 + \text{期間割引率}) \times \frac{\text{元金償還回次} - 1 + \text{端数月数}}{\text{元金償還周期}}}$ <p>b. 端数月数がない場合</p> $\text{期間割引係数} = \frac{1}{(1 + \text{期間割引率}) \times \frac{\text{元金償還回次}}{\text{元金償還周期}}}$ <p>③ 上記期間割引率は、次の算式で算出します。</p> $\text{期間割引率} = \frac{\text{年}\text{〇}\text{〇}\% \text{（割引率）} \times \text{元金償還周期の月数}}{12}$ <p>④ 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>⑤ 上記計算式により期間毎に算出された最終期限までの累計額を保証契約成立時に支払います。</p>	分割前払	<p>① 保証料は、保証料支払周期（債務保証承諾通知書に記載している保証料徴求周期をいう。周期の応当日（保証料支払日）は、借入元金金の償還応当日とする。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{日数} \times \text{借入要項記載の保証料率}}{365}$ <p>※ 日数とは、実行日又は今回保証料支払日の翌日から次回保証料支払日までの日数を指します。</p> <p>② 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>③ 初回計算期間においては計算期間開始の日（保証契約成立の日）、第2回以降の計算期間においては計算期間開始の日の前日に当該保証料を支払います。</p>	分割後払	<p>① 保証料は、保証料支払周期（債務保証承諾通知書に記載している保証料徴求周期をいう。周期の応当日（保証料支払日）は、借入元金金の償還応当日とする。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{日数} \times \text{借入要項記載の保証料率}}{365}$ <p>※ 日数とは、実行日又は前回保証料支払日の翌日から今回保証料支払日までの日数を指します。</p> <p>② 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>③ 保証料計算期間終了の日当該保証料を支払います。</p>
保証料の支払方法	保証料の計算及び支払時期																		
一括前払	<p>① 保証料は、償還期間（借入日から初回元金償還日まで（1月を超える場合は端数日数と端数月数に区分します。）又は元金償還周期を指します。据置期間中は、元金償還を利息償還に読み替えます。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{月数（日数）} \times \text{借入要項記載の保証料率} \times \text{期間割引係数}}{12(365)}$ <p>※端数日数を計算するときのみ日割計算とし、それ以外は月割計算とする。</p> <p>② 上記期間割引係数は、次の算式で算出します。</p> <p>a. 端数月数がある場合</p> $\text{期間割引係数} = \frac{1}{(1 + \text{期間割引率}) \times \frac{\text{元金償還回次} - 1 + \text{端数月数}}{\text{元金償還周期}}}$ <p>b. 端数月数がない場合</p> $\text{期間割引係数} = \frac{1}{(1 + \text{期間割引率}) \times \frac{\text{元金償還回次}}{\text{元金償還周期}}}$ <p>③ 上記期間割引率は、次の算式で算出します。</p> $\text{期間割引率} = \frac{\text{年}\text{〇}\text{〇}\% \text{（割引率）} \times \text{元金償還周期の月数}}{12}$ <p>④ 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>⑤ 上記計算式により期間毎に算出された最終期限までの累計額を保証契約成立時に支払います。</p>																		
分割前払	<p>① 保証料は、保証料支払周期（債務保証承諾通知書に記載している保証料徴求周期をいう。周期の応当日（保証料支払日）は、借入元金金の償還応当日とする。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{日数} \times \text{借入要項記載の保証料率}}{365}$ <p>※ 日数とは、実行日又は今回保証料支払日の翌日から次回保証料支払日までの日数を指します。</p> <p>② 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>③ 初回計算期間においては計算期間開始の日（保証契約成立の日）、第2回以降の計算期間においては計算期間開始の日の前日に当該保証料を支払います。</p>																		
分割後払	<p>① 保証料は、保証料支払周期（債務保証承諾通知書に記載している保証料徴求周期をいう。周期の応当日（保証料支払日）は、借入元金金の償還応当日とする。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{日数} \times \text{借入要項記載の保証料率}}{365}$ <p>※ 日数とは、実行日又は前回保証料支払日の翌日から今回保証料支払日までの日数を指します。</p> <p>② 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>③ 保証料計算期間終了の日当該保証料を支払います。</p>																		
分割後払 (利息方式内払)	<p>① 保証料は、利息支払日ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{月数（日数）} \times \text{借入要項記載の保証料率}}{12(365)}$ <p>※ 端数日数を計算する際に日割計算とし、それ以外は月割計算とします。</p> <p>② 特定月増額返済および据置期間がある場合の据置期間中の保証料についても①と同様に計算します。</p> <p>③ 上記計算式により期間毎に算出された保証料を利息支払日に支払います。</p>																		
保証料の支払方法	保証料の計算及び支払時期																		
一括前払	<p>① 保証料は、償還期間（借入日から初回元金償還日まで（1月を超える場合は端数日数と端数月数に区分します。）又は元金償還周期を指します。据置期間中は、元金償還を利息償還に読み替えます。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{月数（日数）} \times \text{借入要項記載の保証料率} \times \text{期間割引係数}}{12(365)}$ <p>※端数日数を計算するときのみ日割計算とし、それ以外は月割計算とする。</p> <p>② 上記期間割引係数は、次の算式で算出します。</p> <p>a. 端数月数がある場合</p> $\text{期間割引係数} = \frac{1}{(1 + \text{期間割引率}) \times \frac{\text{元金償還回次} - 1 + \text{端数月数}}{\text{元金償還周期}}}$ <p>b. 端数月数がない場合</p> $\text{期間割引係数} = \frac{1}{(1 + \text{期間割引率}) \times \frac{\text{元金償還回次}}{\text{元金償還周期}}}$ <p>③ 上記期間割引率は、次の算式で算出します。</p> $\text{期間割引率} = \frac{\text{年}\text{〇}\text{〇}\% \text{（割引率）} \times \text{元金償還周期の月数}}{12}$ <p>④ 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>⑤ 上記計算式により期間毎に算出された最終期限までの累計額を保証契約成立時に支払います。</p>																		
分割前払	<p>① 保証料は、保証料支払周期（債務保証承諾通知書に記載している保証料徴求周期をいう。周期の応当日（保証料支払日）は、借入元金金の償還応当日とする。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{日数} \times \text{借入要項記載の保証料率}}{365}$ <p>※ 日数とは、実行日又は今回保証料支払日の翌日から次回保証料支払日までの日数を指します。</p> <p>② 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>③ 初回計算期間においては計算期間開始の日（保証契約成立の日）、第2回以降の計算期間においては計算期間開始の日の前日に当該保証料を支払います。</p>																		
分割後払	<p>① 保証料は、保証料支払周期（債務保証承諾通知書に記載している保証料徴求周期をいう。周期の応当日（保証料支払日）は、借入元金金の償還応当日とする。）ごとに次の算式により計算します。</p> $\text{保証料} = \frac{\text{貸出残高} \times \text{日数} \times \text{借入要項記載の保証料率}}{365}$ <p>※ 日数とは、実行日又は前回保証料支払日の翌日から今回保証料支払日までの日数を指します。</p> <p>② 特定月増額返済の場合は、増額返済分の計算は、通常返済とは区分して行います。ただし、据置期間がある場合の据置期間中の保証料は、通常返済と合算して計算します。</p> <p>③ 保証料計算期間終了の日当該保証料を支払います。</p>																		