

商品概要説明書

J A住宅ローン（一般型）

（令和7年4月1日現在）

商品名	J A住宅ローン（一般型）
ご利用いただける方	○当 J A 地区内に在住又はお勤めの方で当 J A の組合員の方。 ○お借入時の年齢が満 18 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。 なお、最終償還時の年齢が満 80 歳以上の場合でも、ご本人と同居または同居予定の満 18 歳以上の子供を連帯債務者とすることによりお借入れが可能となります。 ○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。）。 ○勤続年数が 1 年以上の方（自営業者の方は営業年数が 3 年以上）。 ○団体信用生命共済（保険）に加入できる方。 ○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。 ○連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。
資金使途	○ご本人またはご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、次のいずれかに該当する場合とします。 ①住宅の新築・購入（中古住宅も含む）。 ②土地の購入（5 年以内に新築し、居住する予定があること。）。 ③駐車場用地の購入（事業用は不可とし、住宅の隣地に限る） ④住宅の増改築・改装・補修。 ⑤他金融機関から借入中の住宅資金の借換および借換とあわせた増改築・改装・補修。 ⑥建替え・住替えに伴う既往住宅ローン残債務 ⑦上記①～⑥の借入とあわせた金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換（以下「おまとめ住宅ローン対応」という。）。 ⑧上記①～⑦に付随して発生する一切の費用
借入金額	○10 万円以上 20,000 万円以内とし、1 万円単位とします。 ただし、年間元利金ご返済額の前年度税込年収（自営業者の方は前年度税引前所得）に対する割合が当 J A の定める範囲内であり、原則として所要金額の 85%以内かつ担保価格の範囲内であることとします。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、700 万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する目的型ローン等の総額は、住宅取得資金に対する借入金額の 2 分の 1 以下とします。 ○建替え・住替え案件の場合、既往住宅ローン残債務の加算上限額は、700 万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、既往住宅ローン残

	債務の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する既往住宅ローン残債務は、住宅取得資金に対する借入金額の2分の1以下とします。 ○建替え・住替え案件でおまとめ住宅ローン対応を行う場合、既往住宅ローン残債務とおまとめ分を合算して700万円以内とし、住宅取得資金に対する借入金額の2分の1以下とします。 なお、その他資金使途による条件もありますので、詳細については、当J Aの融資窓口へお問い合わせください。
借入期間	○据置期間を含め3年以上50年以内とし、1か月単位とします。 ○ただし、他金融機関から借入中の住宅資金の借換の場合、借入期間は原則として現在お借入中の住宅資金の残存期間内とし、据置期間の設定はできません。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合については、借入期間は、住宅ローンにおける貸付期間の範囲内とします。 ○建替え・住替え案件の場合、借入期間は、新たにお借入れいただく住宅ローンにおける貸付期間の範囲内とします。 なお、その他資金使途による条件もありますので、詳細については、当J Aの融資窓口へお問い合わせください。
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（3年・5年・10年）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。 【上限金利型】 上限金利設定期間中は、設定された上限利率の範囲内で利率が変動します。お借入時の利率、上限利率は、当J Aの店頭およびホームページでお知らせいたします。 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。ただし、適用利率はあらかじめ決められた上限利率を上回ることはありません。 ○利率は店頭に掲示します。詳細については、当J Aの融資窓口へお問い合わせください。
返済方法	○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、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。 ○元利均等返済（変動金利型）の場合（上限金利型を除く）、ご希望により「賦金5年固定型」を選択いただけます。 「賦金5年固定型」とは、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。														
担保	○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を設定登記させていただきます。 ○建物に対しては火災共済（保険）にご加入いただき、火災共済金（保険金）請求権に第一順位の質権を設定させていただくことがございます。														
保証人	○当JAが指定する保証機関（静岡県農業信用基金協会）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。														
保証料	○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。 ①一括払い ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます（0.10%、0.15%、0.20%、0.25%のいずれか）。 【お借入額100万円あたりの一括支払保証料（0.15%）（例）】 <table><tr><td>お借入期間</td><td>10年</td><td>20年</td><td>30年</td><td>35年</td><td>40年</td><td>50年</td></tr><tr><td>保証料（円）</td><td>6,472</td><td>11,047</td><td>14,069</td><td>15,136</td><td>15,948</td><td>17,049</td></tr></table> ②分割払い 約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料率は年0.09%～0.20%です。 ○別途、50,000円の一律保証料をお支払いいただきます。	お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年	保証料（円）	6,472	11,047	14,069	15,136	15,948	17,049
お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年									
保証料（円）	6,472	11,047	14,069	15,136	15,948	17,049									
団体信用生命共済（保険）	○当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、共済（保険）掛金は当JA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。														

		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
		長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.150%
		三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.200%
		団体信用生命共済（連生）	年0.095%
		三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年0.200%
		がん保障特約付団体信用生命保険	年0.050%
		がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	年0.200%
		団体信用生命保険（ワイド）	年0.250%
9 大疾病補償保険	○ご希望により「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0.300%		
手数料	○ご融資の際、55,000 円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。 ○ご返済期間終了までの間において、全額または一部繰上返済をされる場合は、次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。 ①全額繰上返済の場合…固定期間中 33,000 円・左記以外 5,500 円 ②一部繰上返済の場合…5,500 円 （J A ネットバンクによる一部繰上返済の場合は 3,300 円） ○ご返済期間終了までの間において、ご返済条件を変更される場合は当 J A に対して 5,500 円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。 ○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は 3,300 円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。		
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、当 J A リスク管理部（電話：055-957-8022）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。 ○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、静岡県弁護士会あっせん・仲裁センターで紛争の解決を図ることも可能です（J A バンク相談所を通じての利用となります。）ので、利用を希望される場合は、上記リスク管理部または J A 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、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。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金使途に住宅資金以外の生活資金が含まれる場合があります。		

	まれるため、民事再生法適用時の住宅資金特例措置の対象外となる可能性があります。 ○抵当権設定にかかる登録免許税・司法書士あて報酬が別途必要となります。 ○書面契約の場合、印紙税が別途必要になります。 なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、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。 ○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。 ○1 億円超のお借入れの場合は、ご選択いただける団体信用生命共済（保険）の種類が一部制限されることがあります。 ○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。
--	--

J A ふじ伊豆