

商品概要説明書

J A住宅ローン（一般型）

(2025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	<p>○当 J A の組合員の方。 ※現在、組合員でない方でも、J A 所定の出資金をご出資いただくことで、組合員とすることができます。</p> <p>○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 18 歳以上の子供を連帯債務者とするによりお借入れが可能となります。</p> <p>○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。）。</p> <p>○勤続（または営業）年数が 1 年以上の方。 ただし、農業者以外の自営業者の方（ご本人・ご家族が経営する法人役員の給与所得者の方を含む。）については、営業（勤続）年数 3 年以上とします。</p> <p>○団体信用生命共済（保険）に加入できる方。</p> <p>○当 J A 指定の保証機関（長野県農業信用基金協会）の保証が受けられる方。</p> <p>○その他当 J A が定める条件を満たしている方。</p> <p>○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。</p>
資金使途	<p>○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。</p> <p>①住宅の新築・購入（中古住宅、土地付住宅および分譲マンションを含む。）</p> <p>②土地（造成費用を含む）の購入（5 年以内に住宅を新築し、居住する予定があること。）</p> <p>③住宅の増改築・改装・補修およびその他住宅に付帯する住宅関連設備の設置等</p> <p>④建替え・住替えに伴う既往住宅ローン残債務</p> <p>⑤上記①～④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。）</p> <p>○上記①～⑤に付随して発生する諸費用</p>
借入金額	<p>○10 万円以上 10,000 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、原則として自己資金額が所要金額の 20% 以上であることとします。</p> <p>○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</p>

	<p>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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>なお、5,000万円を超えるお借入希望の場合や、おまとめ住宅ローン対応をご希望の場合、その他資金使途等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。</p>
借入期間	<p>○据置期間を含め1年以上50年以内とし、1か月単位とします。</p> <p>○据置期間は、ご融資日から12か月後までの範囲内とします。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>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。</p>
借入利率	<p>○次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>【固定変動選択型】</p> <p>①借入期間中は、原則として当J Aの新型住宅ローンプライムレートを基準とした変動金利となりますが、ご本人様のプランに合わせて3年・5年・10年・15年・20年の固定金利特約期間をお選びいただける商品です。</p> <p>②固定金利特約期間中に適用する利率は当J A所定の利率とします。</p> <p>③特約期間終了後、固定金利（3年・5年・10年・15年・20年）あるいは変動金利をお選びいただけます。</p> <p>④再度、固定金利をご選択する場合の適用利率は、特約期間終了日の翌日時点における特約期間に応じた当J A所定の利率とします。</p> <p>⑤ご本人様からのお申出がない場合は、自動的に変動金利に切替わります。</p> <p>⑥特約期間終了後、変動金利へ変更となった場合は、下記【変動金利型】の変動基準に基づき、適用利率・ご返済額を変更させていただきます。</p> <p>⑦一旦、変動金利をご選択しても、再度固定金利に切替ができます。</p> <p>【変動金利型】</p> <p>①お借入後の利率は、4月1日および10月1日の基準金利（当J Aの新型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>②元利均等返済において、適用利率に変動があった場合でも、ご返済額に占める元金と利息の割合を調整し、5年間にご返済額を変更いたしません。ご返済額の変更は5年ごとに行い、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。</p> <p>※金利情勢等により、当初のお借入期間が満了しても未返済残高が生じる可能性があります。この場合、原則として最終期日に一括返済していただきます。</p> <p>③お借入れ後、上記【固定変動選択型】への切替が可能です。</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。 ただし、お借入期間は最長25年とさせていただきます。</p> <p>○利率は店頭に掲示します。詳細は、当JA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（専業農業者の方に限ります。）、特定月増額返済方式（毎月返済方式に加え特定月に増額して返済する方式）のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>ただし、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、1万円単位となります。</p>														
担保	<p>○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。</p> <p>○建物に時価相当額かつ原則として全額償還まで火災共済（保険）にご加入いただきます。なお、ご加入いただいた火災共済金請求権に質権を設定させていただきます場合がございます。</p>														
保証人	<p>○当JAが指定する保証機関（長野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。</p>														
保証料	<p>○一括払い・利息方式のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>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。 お借入金額、お借入期間等により保証料は異なります。</p> <p>例)【お借入額1,000万円 元利均等返済の場合】</p> <table border="1" data-bbox="472 1659 1430 1854"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> <th>40年</th> <th>50年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料(円)</td> <td>36,325 ～ 154,556</td> <td>65,331 ～ 278,033</td> <td>88,374 ～ 376,159</td> <td>97,953 ～ 416,981</td> <td>106,396 ～ 452,941</td> <td>270,980 ～ 512,120</td> </tr> </tbody> </table> <p>②利息方式 保証料はお客様から当JAへお支払いいただく利息の中からJAが保証機関へ支払います。</p> <p>○別途、お借入時に一律保証料として30,000円をお支払いいただきます。</p>	お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年	保証料(円)	36,325 ～ 154,556	65,331 ～ 278,033	88,374 ～ 376,159	97,953 ～ 416,981	106,396 ～ 452,941	270,980 ～ 512,120
お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年									
保証料(円)	36,325 ～ 154,556	65,331 ～ 278,033	88,374 ～ 376,159	97,953 ～ 416,981	106,396 ～ 452,941	270,980 ～ 512,120									

<p>団体信用生命共済 (保険)</p>	<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" data-bbox="539 344 1347 786"> <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>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>J A 所定利率</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>J A 所定利率</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済 (連生)</td> <td>J A 所定利率</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>J A 所定利率</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済</td> <td>J A 所定利率</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)</td> <td>J A 所定利率</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済 (ワイド)</td> <td>J A 所定利率</td> </tr> </tbody> </table> <p>※詳しくは当 J A の融資窓口までお問い合わせください。</p>	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	J A 所定利率	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	J A 所定利率	団体信用生命共済 (連生)	J A 所定利率	三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)	J A 所定利率	がん保障特約付団体信用生命共済	J A 所定利率	がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)	J A 所定利率	団体信用生命共済 (ワイド)	J A 所定利率
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	J A 所定利率																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	J A 所定利率																		
団体信用生命共済 (連生)	J A 所定利率																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)	J A 所定利率																		
がん保障特約付団体信用生命共済	J A 所定利率																		
がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)	J A 所定利率																		
団体信用生命共済 (ワイド)	J A 所定利率																		
<p>9 大疾病補償保険</p>	<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 J A 所定の利率が加算されます。 ※詳しくは当 J A の融資窓口までお問い合わせください。</p>																		
<p>手数料</p>	<p>○お借入に際しては、当 J A 所定の手数料が必要となります。 また、貸付留保金をご利用される場合は当 J A 所定の手数料が必要となります。 ○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やご返済条件を変更される場合などにつきましても、当 J A 所定の手数料が必要となります。 ※詳しくは当 J A の融資窓口までお問い合わせください。</p>																		
<p>苦情処理措置および 紛争解決措置の内容</p>	<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) または当 J A 担当部署 (注) 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。 (注) 担当部署…当 J A の窓口にお尋ねください。 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。当 J A 担当部署 (注) または J A バンク相談所にお申し出ください。 (注) 担当部署…当 J A の窓口にお尋ねください。 なお、直接お申し立ていただくことも可能です。 東京弁護士会 紛争解決センター (電話 : 03-3581-0031)</p>																		

	<p>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	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○印紙税・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。 ○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。 ○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。

長野県 J A バンク