JAバンク三重

商品概要説明書

住宅ローン（一般型/基金協会）

（令和７年４月１日現在）

商品名	住宅ローン（一般型/基金協会）
ご利用いただける方	○次に該当する方。 ・ＪＡの正組合員又はその家族の方。 ○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 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。 ○給与所得者の場合は、前年度税込年収が 200 万円以上ある方。 ○農業者（認定農業者・認定就農者・第１種兼業農家）の場合は、前年度税引前所得が 150 万円以上ある方。 ○自営業者（農業者除く）の場合は、前年度税引前所得が 300 万円以上ある方。 ○原則として、勤続年数が１年以上の方。ただし、自営業者の方は、営業年数が３年以上あること。 ○団体信用生命共済（保険）に加入できる方。 ○ＪＡが指定する保証機関の保証が受けられる方。 ○その他ＪＡ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	○ご本人が常時居住するための住宅または住宅および土地で、ご本人が所有（ご家族との共有を含む。）するものを対象とし、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住宅の増改築・改装・補修 ④他金融機関から借入中の住宅資金の借換えおよび借換えとあわせた増改築・改装・補修 ⑤建替え・住替えに伴う既往住宅ローン残債務 ⑥上記①～⑤に付随して発生する費用
借入金額	○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、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。 ○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。 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、ＪＡの融資窓口へお問い合わせください。

返済比率	○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）に対する割合が次の範囲内とします。 【給与所得者および農業者】 ・税込年収 150 万円以上 250 万円未満・・・・・・・30%以内 ・税込年収 250 万円以上 550 万円未満・・・・・・・35%以内 ・税込年収 550 万円以上・・・・・・・・・・・・・40%以内 【自営業者】 ・税引前所得 300 万円以上 400 万円未満・・・・・・30%以内 ・税引前所得 400 万円以上 550 万円未満・・・・・・35%以内 ・税引前所得 550 万円以上・・・・・・・・・・・・・40%以内 ※年間元利金ご返済額には、本ローンの年間元利金ご返済額のほか、他の借入金のご返済額も加えるものとします。 ※連帯債務者がいる場合、税込年収ならびに年間元利金ご返済額を全額合算し、ご返済比率を算出することができます。
借入期間	○据置期間を含め３年以上 40 年以内とし、１か月単位とします。 ○据置期間は、初回ご融資日から１２か月後までの範囲内とします。 ○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。 ○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、ＪＡ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。 【固定金利選択型】 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。 お借入時の利率は、毎月決定し、ＪＡの店頭およびホームページでお知らせいたします。 固定金利期間終了時に、お申し出により、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し出がない場合は、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/長期プライムレート/住宅ローンプライムレートⅡ型）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（長期プライムレート/住宅ローンプライムレートⅡ型）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。

<table>
<tr><td></td><td>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/長期プライムレート/住宅ローンプライムレートⅡ型）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。
【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。
〇利率は店頭に掲示します。</td></tr>
<tr><td>返済方法</td><td>〇元金均等返済（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。
〇元利均等返済において、変動金利型（新償還額方式）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、原則として最終期日に一括返済していただきます。</td></tr>
<tr><td>担保</td><td>〇ご融資対象物件（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。
〇ＪＡが指定する保証機関所定の審査基準により、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）にご加入のうえ、火災共済（保険）金請求権に第 1 順位の質権を設定させていただくことがございます。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>〇ＪＡが指定する保証機関（三重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。</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td>〇一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。
保証料率は、ご本人の信用状況に応じ、年 0.20～0.26%の範囲内となります。
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。
【例】お借入額 3,000 万円あたりの一括支払保証料（保証料率：年 0.26%）
<table>
<tr><td>お借入期間</td><td>10 年</td><td>20 年</td><td>30 年</td><td>40 年</td></tr>
<tr><td>概算保証料</td><td>341,702 円</td><td>585,188 円</td><td>747,109 円</td><td>847,437 円</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。
また、分割払いをご選択いただいた場合は、ご融資時に一律保証料として 30,000 円をお支払いいただきます。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>団体信用生命共済
（保険）</td><td>〇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、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。
<table>
<tr><th>団体信用生命共済（保険）名</th><th>引受団体/
引受会社</th><th>加算利率</th></tr>
<tr><td>団体信用生命共済（特約なし）</td><td rowspan="5">全国共済農業
協同組合連合会</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>あり</td></tr>
<tr><td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td><td>あり</td></tr>
<tr><td>団体信用生命共済（連生）</td><td>あり</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>あり</td></tr>
<tr><td>団体信用生命保険</td><td rowspan="5">ＳＢＩ生命保険
㈱</td><td>あり</td></tr>
<tr><td>団体信用生命保険（ワイド団信）</td><td>あり</td></tr>
<tr><td>団体信用生命保険（全疾病保障付）</td><td>あり</td></tr>
<tr><td>団体信用生命保険（連生）</td><td>あり</td></tr>
<tr><td>団体信用生命保険（全疾病保障付）（連生）</td><td>あり</td></tr>
<tr><td>がん保障特約付団体信用生命保険</td><td rowspan="3">クレディ・アグリコル生命保険
㈱</td><td>あり</td></tr>
<tr><td>がん保障特約付団体信用生命保険（連生）</td><td>あり</td></tr>
<tr><td>団体信用生命保険（ワイド団信）</td><td>あり</td></tr>
</table>
※引受団体/引受会社や加算する利率はＪＡによって異なりますので、詳しくはＪＡの融資窓口までお問い合わせください。</td></tr>
<tr><td>9 大疾病補償保険</td><td>〇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お借入利率にＪＡ所定の利率を加算します。
※加算する利率はＪＡによって異なりますので、詳しくはＪＡの融資窓口までお問い合わせください。</td></tr>
<tr><td>手数料</td><td>〇次の手数料が必要となります。なお、手数料はＪＡによって異なりますので、詳しくはＪＡの融資窓口までお問い合わせください。
・融資実行手数料
・一部繰上返済手数料
・全額繰上返済手数料
・条件変更手数料
・取扱手数料（固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合）</td></tr>
<tr><td>苦情処理措置および
紛争解決措置の内容</td><td>〇苦情処理措置
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、お申込みいただきましたＪＡにお申し出ください。ＪＡ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、ＪＡ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</td></tr>
</table>

	す。 〇紛争解決措置 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。「お申込みいただきましたＪＡ」または「ＪＡバンク相談所」にお申し出ください。 ・愛知県弁護士会紛争解決センター（電話：０５２－２０３－１７７７） ・民間総合調停センター（大阪府）※ ※ＪＡバンク相談所を通じてのご利用となります。 詳しくは上記ＪＡバンク相談所にお申し出ください。
その他	〇お申込みに際しては、ＪＡおよびＪＡ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。 〇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。 〇書面契約の場合、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、ＪＡ所定の電子契約サービス手数料（消費税等含む。）が必要です。 ※電子契約の取扱いについては、ＪＡ毎に異なります。詳しくは、ＪＡの融資窓口までお問い合わせください。 〇現在のお借入利率やご返済額の試算については、ＪＡの融資窓口までお問い合わせください。 〇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。