

## 商品概要説明書

### 住宅ローン（借換応援型/基金協会）

（令和7年2月10日現在）

商品名	住宅ローン（借換応援型/基金協会）
ご利用いただける方	<p>○次に該当する方。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ J A の正組合員又はその家族の方。</li> </ul> <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ことによりお借入れが可能となります。（親子型リレー返済）</p> <p>○原則として、前年度税込年収が 300 万円以上ある方。ただし、自営業者の方は、過去 3 か年の各          年の所得金額（税引前所得）が 300 万円以上、J A との取引が 1 年以上、かつ J A が定める条件          を満たしている方。なお、同居される配偶者の方を連帯債務者とし所得合算される場合は、ご本          人もしくは配偶者の方どちらか一方の所得が 250 万円以上であり、合算後の所得が 350 万円以上          である方。</p> <p>○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。</p> <p>○団体信用生命共済（保険）に加入できる方。</p> <p>○ J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○その他 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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①現在、他金融機関からお借入中の住宅資金のお借換資金（借換対象住宅にかかる既往リフォーム          資金の借換も含む）とお借換えに伴う諸費用</li> <li>②お借換えとあわせた増改築・改装・補修資金と付随して発生する諸費用</li> </ul>
借入金額	<p>○10 万円以上 10,000 万円以内（同居の配偶者を連帯債務者とし所得合算する場合で、いずれか一          方の所得が 250 万円以上 300 万円未満であり、合算後の所得が 350 万円以上 400 万円未満の場          合は 2,500 万円以内）とし、1 万円単位とします。</p> <p>ただし、所要金額の範囲内とします。</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、J A の融資窓口へお問い合          わせください。</p>
返済比率	<p>○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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 税込年収 300 万円以上 400 万円未満・・・・・・・・・・30%以内</li> <li>・ 税込年収 400 万円以上 800 万円未満・・・・・・・・・・35%以内</li> </ul>

	<p>・税込年収 800 万円以上・・・・・・・・・・・・・40%以内</p> <p>※同居の配偶者を連帯債務者とし所得合算する場合で、いずれか一方の所得が 250 万円以上 300 万円未満であり、合算後の所得が 350 万円以上 400 万円未満の場合は 25%以内とします。</p> <p>※年間元金ご返済額には、本ローンの年間元金ご返済額のほか、他の借入金のご返済額も加えるものとします。</p> <p>※連帯債務者がいる場合、税込年収ならびに年間元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。</p>
<p><b>借入期間</b></p>	<p>○3年以上40年以内とし、1か月単位とします。ただし、現在他金融機関からお借入中の住宅資金の残存期間内とします。</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、JAの融資窓口へお問い合わせください。</p>
<p><b>借入利率</b></p>	<p>○次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p><b>【固定金利選択型】</b></p> <p>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。</p> <p><u>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。</u></p> <p>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。</p> <p><b>【変動金利型】</b></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><b>【固定金利型】</b></p> <p>お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。</p> <p>○利率は店頭に掲示します。</p>
<p><b>返済方法</b></p>	<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。</p>

	<p>○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。</p>																					
<p><b>担保</b></p>	<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>○J A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。</p>																					
<p><b>保証人</b></p>	<p>○J A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。</p>																					
<p><b>保証料</b></p>	<p>○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>保証料率は、ご本人の信用状況に応じ、年0.21～0.28%の範囲内となります。</p> <p>①一括払い</p> <p>ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。</p> <p>【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0.28%）</p> <table border="1" data-bbox="491 1093 1369 1193"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>30年</th> <th>40年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>概算保証料</td> <td>367,997円</td> <td>630,215円</td> <td>804,566円</td> <td>912,639円</td> </tr> </tbody> </table> <p>②分割払い</p> <p>約定返済日の元金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。</p> <p>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。</p>	お借入期間	10年	20年	30年	40年	概算保証料	367,997円	630,215円	804,566円	912,639円											
お借入期間	10年	20年	30年	40年																		
概算保証料	367,997円	630,215円	804,566円	912,639円																		
<p><b>団体信用生命共済（保険）</b></p>	<p>○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けます。</p> <p>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。</p> <table border="1" data-bbox="483 1529 1406 2018"> <thead> <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> </thead> <tbody> <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="3">S B I 生命保険 （株）</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> </tbody> </table>	団体信用生命共済（保険）名	引受団体/ 引受会社	加算利率	団体信用生命共済（特約なし）	全国共済農業 協同組合連合会	なし	長期継続入院特約付団体信用生命共済	あり	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	あり	団体信用生命共済（連生）	あり	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	あり	団体信用生命保険	S B I 生命保険 （株）	あり	団体信用生命保険（ワイド団信）	あり	団体信用生命保険（全疾病保障付）	あり
団体信用生命共済（保険）名	引受団体/ 引受会社	加算利率																				
団体信用生命共済（特約なし）	全国共済農業 協同組合連合会	なし																				
長期継続入院特約付団体信用生命共済		あり																				
三大疾病保障特約付団体信用生命共済		あり																				
団体信用生命共済（連生）		あり																				
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）		あり																				
団体信用生命保険	S B I 生命保険 （株）	あり																				
団体信用生命保険（ワイド団信）		あり																				
団体信用生命保険（全疾病保障付）		あり																				

	<table border="1" data-bbox="485 226 1406 472"> <tbody> <tr> <td>団体信用生命保険（連生）</td> <td></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></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>クレディ・アグ</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>リコル生命保険</td> <td>あり</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命保険（ワイド団信）</td> <td>（株）</td> <td>あり</td> </tr> </tbody> </table> <p>※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。</p>	団体信用生命保険（連生）		あり	団体信用生命保険（全疾病保障付）（連生）		あり	がん保障特約付団体信用生命保険	クレディ・アグ	あり	がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	リコル生命保険	あり	団体信用生命保険（ワイド団信）	（株）	あり
団体信用生命保険（連生）		あり														
団体信用生命保険（全疾病保障付）（連生）		あり														
がん保障特約付団体信用生命保険	クレディ・アグ	あり														
がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	リコル生命保険	あり														
団体信用生命保険（ワイド団信）	（株）	あり														
<b>9 大疾病補償保険</b>	<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お借入利率にJA所定の利率を加算します。</p> <p>※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。</p>															
<b>手数料</b>	<p>○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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 融資実行手数料</li> <li>・ 一部繰上返済手数料</li> <li>・ 全額繰上返済手数料</li> <li>・ 条件変更手数料</li> <li>・ 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）</li> </ul>															
<b>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</b>	<p>○苦情処理措置</p> <p>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。</p> <p>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す。</p> <p>○紛争解決措置</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 愛知県弁護士会紛争解決センター（電話：052-203-1777）</li> <li>・ 民間総合調停センター（大阪府）※</li> </ul> <p>※JAバンク相談所を通じてのご利用となります。</p> <p>詳しくは上記JAバンク相談所にお申し出ください。</p>															
<b>その他</b>	<p>○お申込みには、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。</p> <p>○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。</p> <p>○書面契約の場合、印紙税が別途必要となります。</p>															

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。

○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。

○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。