

# 商品概要説明書

## 住宅ローン（一般型）

（令和6年4月1日現在）

商品名	住宅ローン（一般型）
ご利用いただける方	<p>○当JAの組合員の方。</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。</p> <p>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200万円以上（農業者の場合は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>○原則として、勤続（または営業）年数が3年以上の方。</p> <p>○団体信用生命共済に加入できる方。</p> <p>○当JAが指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○その他当JA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（中古住宅も含む）。</p> <p>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）。</p> <p>③住宅の増改築・改装・補修。</p> <p>④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</p> <p>⑤上記①～④に付随して発生する費用</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。</p> <p>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JA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>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JA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3年以上40年以内とし、1か月単位とします。</p> <p>○据置期間は、初回ご融資日から1年後までの範囲内とします。</p> <p>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。</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JA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><b>【固定変動選択型】</b></p> <p>当初お借入時に、固定金利期間（3年・5年・7年・10年）をご選択いただけます。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>お借入時の利率は、基準日（4月10日・7月10日・10月10日・1月10日）の道内主要銀行（北洋銀行）の住宅ローン基準金利を参考に4月16日・7月16日・10月16日・1月16日から新金利を適用いたします。</p> <p>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。</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）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（住宅ローンプライムレート）が年0.5%以上乖離した場合は基準利率の最終変動日の翌月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）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。詳細については、当JAの融資窓口へお問い合わせください。</p>
返済方法	<p>○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6か月ごと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。）、年2回返済方式（農業者の方に限ります。）のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>○変動金利型の場合、お借入利率に変動があった場合のご返済額は、賦金都度見直し方式（お借入利率に変更があった都度ご返済額を変更します。）と賦金見直し5年方式（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回経過することと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。）のいずれかをご選択いただけます。</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（根）抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○借地上の建物などの場合には、当 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>												
保証人	<p>○北海道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・分割払いのいずれかによりご選択いただきます。</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（0.10%、0.20%のいずれか）。</p> <p><b>【お借入額 2,000 万円あたりの一括支払保証料（0.10%）（例）】</b></p> <table border="1" data-bbox="555 808 1444 909"> <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> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>101,940</td> <td>205,371</td> <td>311,136</td> <td>364,894</td> <td>419,227</td> </tr> </table> <p>②分割払い お客様から当 J A へお支払いいただく利息の中から当 J A が保証機関へ支払います。この場合、お借入利率は年 0.10%または 0.20%上乗せされた利率が適用されます。</p> <p>また、お借入時には、一律保証料として 30,000 円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	保証料（円）	101,940	205,371	311,136	364,894	419,227
お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年								
保証料（円）	101,940	205,371	311,136	364,894	419,227								
団体信用生命共済	<p>○当 J A 所定の団体信用生命共済のいずれかにご加入いただきます。</p> <p>なお、共済掛金は当 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="555 1294 1398 1496"> <tr> <td>団体信用生命共済</td> <td>加算利率</td> </tr> <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>年 0.10%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.10%</td> </tr> </table>	団体信用生命共済	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 0.10%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%				
団体信用生命共済	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 0.10%												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%												
9 大疾病補償保険	<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。</p> <p>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。</p> <p><u>年 0. 30%</u></p>												
手数料	<p>○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、当 J A に対して事務手数料は発生いたしません。</p> <p>○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 に対して事務手数料は発生いたしません。</p> <p>○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は当 J A に対して事務手数料は発生いたしません。</p>												
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<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</p>												

	<p>J A本所（電話：01457-2-3838）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。</p> <p>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</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。上記当 J A金融部または J Aバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>札幌弁護士会（電話：011-251-7730）</p>
その他	<p>○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。</p> <p>○印紙税・（根）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>○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。</p>

## J Aびらとり

- (注) 1 借入利率は、「固定変動選択型」、「変動金利型」、「固定金利型」の計3種類から選択します。また、「固定変動選択型」における固定特約期間は、「3, 5, 10年」の計3種類から選択します。
- 2 返済方法は、「毎月返済方式」、「年2回返済方式」、「特定月増額返済方式」の計3種類から選択します。また、変動金利型の場合は、「賦金都度見直し方式」、「賦金見直し5年方式」の計2種類から選択します。
- 3 保証料は、北海道農業信用基金協会が定める保証料率を適用します。

## 商品概要説明書

住宅ローン（100%応援型）

（令和6年4月1日現在）

商品名	住宅ローン（100%応援型）
ご利用いただける方	<p>○当 J A の組合員の方。</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こと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 350 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。）。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。 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 350 万円以上、かつ当 J A が定める条件を満たしている方。</p> <p>○原則として、勤続（または営業）年数が 3 年以上の方。</p> <p>○団体信用生命共済に加入できる方。</p> <p>○当 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（中古住宅も含む）。</p> <p>②土地の購入（2 年以内に新築し、居住する予定があること）。</p> <p>③住宅の増改築・改装・補修。</p> <p>④上記①～③に付随して発生する費用</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、所要金額の範囲内とします。 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。</p>
借入期間	<p>○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。</p> <p>○据置期間は、初回ご融資日から 1 年後までの範囲内とします。</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><b>【固定変動選択型】</b></p>

	<p>当初お借入時に、固定金利期間（3年・5年・7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>お借入時の利率は、基準日（4月10日・7月10日・10月10日・1月10日）の道内主要銀行（北洋銀行）の住宅ローン基準金利を参考に4月16日・7月16日・10月16日・1月16日から新金利を適用いたします。</p> <p>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。</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）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（住宅ローンプライムレート）が年0.5%以上乖離した場合は基準利率の最終変動日の翌月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）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。詳細については、当JAの融資窓口へお問い合わせください。</p>
返済方法	<p>○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6か月ごと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。）、年2回返済方式（農業者の方に限ります。）のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>○変動金利型の場合、お借入利率に変動があった場合のご返済額は、賦金都度見直し方式（お借入利率に変更があった都度ご返済額を変更します。）と賦金見直し5年方式（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。）のいずれかをご選択いただけます。</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（根）抵当権を設定登記させていただきます。</p>

	○借地上の建物などの場合には、当 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。												
保証人	○北海道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	<p>○一括払い・分割払いのいずれかによりご選択いただきます。</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（0.13%、0.23%のいずれか）。</p> <p><b>【お借入額 2,000 万円あたりの一括支払保証料（0.13%）（例）】</b></p> <table border="1"> <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> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>132,541</td> <td>267,026</td> <td>404,541</td> <td>474,426</td> <td>545,083</td> </tr> </table> <p>②分割払い お客様から当 J A へお支払いいただく利息の中から当 J A が保証機関へ支払います。この場合、お借入利率は年 0.13% または 0.23% 上乗せされた利率が適用されます。 また、お借入時には、一律保証料として 30,000 円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	保証料（円）	132,541	267,026	404,541	474,426	545,083
お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年								
保証料（円）	132,541	267,026	404,541	474,426	545,083								
団体信用生命共済	<p>○当 J A 所定の団体信用生命共済のいずれかにご加入いただきます。 なお、共済掛金は当 J A が負担いたしますが、選択される団体信用生命共済の種類により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"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済</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>年 0. 10%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0. 10%</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命共済	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. 10%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0. 10%				
団体信用生命共済	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. 10%												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0. 10%												
9 大疾病補償保険	<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以下の利率が加算されます。 <b>年 0. 30%</b></p>												
手数料	<p>○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、当 J A に対して事務手数料は発生いたしません。</p> <p>○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 に対して事務手数料は発生いたしません。</p> <p>○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は当 J A に対して事務手数料は発生いたしません。</p>												
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<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 本所（電話：01457-2-3838）にお申し出ください。当 J A では規則の</p>												

	<p>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。上記当JA金融部またはJAバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>札幌弁護士会（電話：011-251-7730）</p>
その他	<p>○お申込みに際しては、当JAおよび当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>○印紙税・（根）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>○現在のお借入利率やご返済額の試算については、当JAの融資窓口までお問い合わせください。</p>

## JAびらとり

- (注) 1 借入利率は、「固定変動選択型」、「変動金利型」、「固定金利型」の計3種類から選択します。また、「固定変動選択型」における固定特約期間は、「3, 5, 10年」の計3種類から選択します。
- 2 返済方法は、「毎月返済方式」、「年2回返済方式」、「特定月増額返済方式」の計3種類から選択します。また、変動金利型の場合は、「賦金都度見直し方式」、「賦金見直し5年方式」の計2種類から選択します。
- 3 保証料は、北海道農業信用基金協会が定める保証料率を適用します。