商品概要説明書

ＪＡ住宅ローン（一般型）

（2025 年 4 月 1 日現在）

商品名	ＪＡ住宅ローン（一般型）
ご利用 いただける方	○当ＪＡ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。 ○原則として、前年度税込年収が１５０万円以上ある方。 ○原則として、勤続（または営業）年数が１年以上の方。ただし、自営業者（農業者は除く。）の方は、営業年数が２年以上の方。 ○団体信用生命共済（保険）に加入できる方。 ○当ＪＡが指定する保証機関の保証が受けられる方。 ○その他当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。（店舗・事務所との併用住宅の場合は、居住部分の床面積が全体の５０％以上とします。） ①住宅の新築。 ②土地の購入（５年以内に住宅を新築し、居住する予定があること。）。 ③新築住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含む。）。 ④中古住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含む。）。 ⑤住宅の増改築・改装・補修。 ⑥一般定期借地権の設定にかかる保証金（一般定期借地権付住宅は、一戸建てに限定します。）。 ⑦現在、他金融機関から借入中の住宅ローンの借換資金と借換えに伴う諸費用（借入から３ヶ月以上経過していること。）。 ⑧建替え・住替えに伴う既往住宅ローン残債務 ⑨上記①～⑧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。） ⑩上記①～⑨に付随して発生する一切の費用 ○保証機関への保証料、火災共済（保険）掛金、仲介料、登記手数料等もあわせてお借入れいただけます。
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ＪＡの定める範囲内で、原則として自己資金額が所要資金の２０％以上あることとします。 尚、１０，０００万円超の場合は連帯債務者のみの取り扱いとなります。

	○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、住宅ローンの貸付限度額については、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貸付金額の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、ＪＡ融資窓口へお問い合わせください。
借入期間	○３年以上５０年以内とし、１か月単位とします。 なお、借換資金の場合は現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。 ○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。 ○また、借入期間が 40 年を超える場合は、新規住宅の建築・購入に限ります。
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、当ＪＡの店頭等でお知らせいたします。 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。 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。 【固定金利型】

<table>
<tr><td></td><td>お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。
お借入時の利率は、３月１日および９月１日の基準金利（長期プライムレート）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（長期プライムレート）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。
○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。</td></tr>
<tr><td>返済方法</td><td>○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。
○元利均等返済において、変動金利型の場合、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>○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。
○建物は時価相当額の火災共済（保険）にご加入いただき、火災共済（保険）金請求権に第一順位の質権を設定させていただく場合があります。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>○当ＪＡが指定する保証機関（埼玉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>○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。
なお、保証料率に基づき算出される保証料に加え、別途一律保証料として３万円をお支払いいただきます。
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。
なお、保証料率は、信用力に応じて年０．０８％～０．２５％の範囲内となります。
【お借入額 1,000 万円あたり】
（一括前払い）融資金利年：0.625%、保証料率年 0.100%、元利金返済の場合
<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>80, 878</td><td>132, 379</td><td>184, 922</td><td>211, 583</td><td>234, 977</td><td>293, 110</td></tr>
</table>
②分割払い</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>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、信用力に応じて、年０．１３％～０．３０％の範囲内となります。</td></tr>
<tr><td>団体信用生命共済（保険）</td><td>○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。
<table>
<tr><th>団体信用生命共済（保険）名</th><th>加算利率</th></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>
<tr><td>団体信用生命共済（連生）</td><td>年０．２０％</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>年０．３０％</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>9 大疾病補償保険</td><td>○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。
年０．３０％</td></tr>
<tr><td>手数料</td><td>○ご融資の際、１件につきＪＡに対していずれかの事務手数料（消費税等含む。）が必要です。
①変動金利（手数料定額型）・固定金利選択型　：　５５，０００ 円
②変動金利（手数料定率型）　：　お借入金額×１．１％
○ご融資の際、１件につきＪＡに対し次の手数料（消費税等含む。）が必要です。
①新規不動産担保設定手数料　：　３３，０００ 円
○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
変動金利期間中　：　１１，０００ 円
固定金利選択期間中：　３３，０００ 円
②一部繰上返済の場合：　５，５００ 円
（ＪＡネットバンクによる一部繰上返済の場合は無料）
○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１１，０００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１１，０００円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</td></tr>
<tr><td>出産・育児休業特例
（元金据置）</td><td>○ご本人または連帯債務者の方が、出産・育児休業取得中、もしくは取得予定の場合において元金据置をお申込みいただけます。
・元金据置にはお申込みが必要です。
・元金据置は、お子さま 1 人あたり最長 24 か月、計 2 回（最長 48 か月）までお申込みいただけます。（※双子等の多胎児の場合も最長 24 か月となります）
・元金据置は、約定（元利金）返済を 6 回以上行っていただいた後、お申込みいただけます。</td></tr>
</table>

	・お申込時には、出産・育児休業取得の確認資料として勤務先が発行する所定の資料等の提出が必要となります。 ・元金据置期間中も利息の支払いは必要です。 ・住宅ローンの最終期日は延長しませんので、元金返済再開後のご返済額は元金据置前より増加することにご留意ください。
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、当組合本支店（所）または金融共済部融資課(電話：０４９－２２７－６２８５)にお申し出ください。当組合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、次の機関を利用できます。 上記当組合金融共済部融資課またはＪＡバンク相談所にお申し出ください。 埼玉弁護士会示談あっせん・仲裁センター（ＪＡバンク相談所を通じてのご利用となります。上記ＪＡ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。 ○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。 ○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。 ○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ＪＡ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、連帯債務によるお取り扱いのみとなります。 ○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。

ＪＡいるま野