

# 1. 住宅ローン（新築・購入コース）

（2024年4月1日現在）

商品名	住宅ローン（新築・購入コース）														
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 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。</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。 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。）。 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上記①～⑤の借入とあわせて他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。） ⑦上記①～⑥に付随して発生する一切の費用</p> <p>○保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、仲介料、登記手数料、不動産取得税、消費税、その他保証会社が特別に認めるものもあわせてお借入れいただけます。</p>														
借入金額	<p>○10 万円以上 6,000 万円以内とし、1 万円単位とします。 ただし、融資対象物件が共有の場合は、ご本人の持分比率の範囲内とします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合は、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、500 万円以内とします。なお、住宅ローンの借換限度額については、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、住宅部分に対する借入金額の 2 分の 1 以下とします。</p>														
借入期間	<p>○3 年以上 50 年以内とし、1 年単位とします。</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>														
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> 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。 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> お借入後の利率は、4 月 1 日および 10 月 1 日の基準金利（短期プライムレート）により、年 2 回の見直しを行い、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>○利率は店頭に掲示します。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>														
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、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>														
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 1 順位の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>○当 J A が指定する保証機関（協同住宅ローン株式会社）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>○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%、0.15%、0.20%、0.25%、0.30%、0.35%、0.40%のいずれか）。</p> <p><b>【お借入額 1,000 万円あたりの一括支払保証料(0.20%) (例)】</b></p> <table border="1" data-bbox="445 2632 1356 2724"> <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>85,450</td> <td>148,380</td> <td>191,370</td> <td>206,140</td> <td>217,580</td> <td>232,710</td> </tr> </tbody> </table>	お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	50 年	保証料 (円)	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580	232,710
お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	50 年									
保証料 (円)	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580	232,710									

<p>団体信用生命 共済</p>	<p>○当 J A 所定の 4 種類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="443 284 1192 513"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済名</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>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.1%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（連生）</td> <td>年 0.1%</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 0.3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>あ</p>	団体信用生命共済名	加算利率	団体信用生命共済（特約なし）	なし	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.1%	団体信用生命共済（連生）	年 0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.3%
団体信用生命共済名	加算利率										
団体信用生命共済（特約なし）	なし										
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.1%										
団体信用生命共済（連生）	年 0.1%										
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.3%										
<p>手数料</p>	<p>○ご融資の際、当 J A に対して 33,000 円および保証機関に対して 33,000 円の事務手数料（消費税等含む）が必要です。 ○ J A 住宅ローン(新築・購入コース 中間資金保証付)をご利用される場合は、中間資金手数料をご融資時に一括してお支払いいただきます（保証応諾額 × 0.2% + 消費税）。 ※ 中間資金手数料は、繰上返済された場合でも返戻いたしません。 ○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。 ・全額繰上返済の場合…実行日より 3 年以内；11,000 円、実行日より 3 年超 5 年以内；7,700 円、実行日より 5 年超 7 年以内；5,500 円、実行日より 7 年超 10 年以内；3,300 円、実行日より 10 年超；無料 ・一部繰上返済の場合…3,300 円（J A ネットバンクによる一部繰上返済の場合は無料） ただし、固定金利期間選択中の全額繰上返済の場合…返済額 500 万円未満；22,000 円、返済額 500 万円以上 1,000 万円未満；33,000 円、返済額 1,000 万円以上；44,000 円 また、ご融資時に一括して保証料をお支払いいただいた場合は、保証機関に対して返戻保証料の範囲内で次の事務手数料（消費税等含む）が必要となります。 ①全額繰上返済の場合…11,000 円 ②一部繰上返済の場合… 5,500 円 ○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 5,500 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、当 J A に対して 5,500 円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</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 本支店または信用部(電話：0771-22-6982)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。 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。上記当 J A 本支店または J A バンク相談所にお申し出ください。 東京弁護士会紛争解決センター（電話：03-3581-0031） 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） 京都弁護士会紛争解決センター（電話：075-231-2378） 兵庫県弁護士会紛争解決センター（電話：078-341-8227） 公益社団法人民間総合調停センター（J A バンク相談所を通じてのご利用となります。上記 J A バンク相談所にお申し出ください。） ※ 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。 ・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。 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>										
<p>その他</p>	<p>○お申込みの際は、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。</p>										