

## 商品概要説明書

住宅ローン（借換応援型/基金協会）

（令和8年4月1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>・当JA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。</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（親子リレー返済）</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、JAとの取引が1年以上、かつ当JA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>○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お借換えとあわせて増改築・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。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、当JAの融資窓口へお問い合わせください。</p>

<p>返済比率</p>	<p>○年間元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> <li>・税込年収 800 万円以上・・・・・・・・・・40%以内</li> </ul> <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>借入期間</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、その他資金用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>
<p>借入利率</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>お借入時の利率は、毎月決定し、当 J A の店頭およびホームページでお知らせいたします。</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>○利率は店頭に掲示します。</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、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。</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。）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○当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。</p>										
保証人	<p>○当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けますので、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 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="552 1451 1401 1550"> <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>367,997円</td> <td>630,215円</td> <td>804,566円</td> <td>912,639円</td> </tr> </table> <p>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。</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>団体信用生命共済（保険）</p>	<p>○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。</p> <table border="1" data-bbox="485 342 1417 981"> <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>年0.2%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>なし</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0.2%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命保険</td> <td rowspan="5">SBI生命保険(株)</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命保険（ワイド団信）</td> <td>年0.3%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命保険（全疾病保障付）</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命保険（連生）</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命保険（全疾病保障付）（連生）</td> <td>年0.2%</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	年0.2%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	なし	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0.2%	団体信用生命保険	SBI生命保険(株)	なし	団体信用生命保険（ワイド団信）	年0.3%	団体信用生命保険（全疾病保障付）	なし	団体信用生命保険（連生）	年0.1%	団体信用生命保険（全疾病保障付）（連生）	年0.2%
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		年0.2%																								
三大疾病保障特約付団体信用生命共済		なし																								
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0.2%																								
団体信用生命保険	SBI生命保険(株)	なし																								
団体信用生命保険（ワイド団信）		年0.3%																								
団体信用生命保険（全疾病保障付）		なし																								
団体信用生命保険（連生）		年0.1%																								
団体信用生命保険（全疾病保障付）（連生）		年0.2%																								
<p>9大疾病補償保険</p>	<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。 年0.3%</p>																									
<p>手数料</p>	<p>○ご融資の際、77,000円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。 ○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…無料～33,000円 ②一部繰上返済の場合…無料～22,000円 （JAネットバンクによる一部繰上返済の場合は無料）※300,000円以上 ○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1,100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JA本支店（所）または金融部（電話：0596-62-1123）にお申し出ください。当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> <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。詳しくは上記JAバンク相談所にお申し出ください。</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・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> <p>○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。</p>

JA伊勢