

商品概要説明書

住宅ローン（一般型）

（２０２４年１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	○お借入時の年齢が満１８歳以上であり、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歳以上の子を連帯債務者とすることによりお借入れが可能です。 ○原則として、前年度税込年収が２００万円以上ある方（自営業者の方は前年度税引前所得とします。）。 ○原則として、団体信用生命共済に加入できる方。 ○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	○ご本人またはその同居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。 なお、ご融資対象物件は、賃貸の目的にはご利用できません。 ①住宅の新築・購入（中古住宅を含む。）。 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。）。 ③住宅の増改築・改装・補修。 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。 ⑤上記①～④の借入とあわせた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。） ⑥上記①～⑤に付随して発生する一切の費用。
借入金額	○１０万円以上１０，０００万円以内とし、１０万円単位とします。 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の定める範囲内であり、原則として所要金額の８０％以内とします。 ○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、５００万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、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。 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。

借入期間	○据置期間を含め３年以上４０年以内とします。 ○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。 ○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ローンの残存期間内とし、据置期間の設定はできません。 ○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。 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。
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、当ＪＡの店頭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し出がない場合は、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（パーソナルプライムレート）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。 お借入後の利率は、４月１日および１０月１日の基準金利（パーソナルプライムレート）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。 【全期間固定金利型】 全期間固定金利型は、お借入れ当初から最終期限までの間の金利を固定します。お借入れ期間中、上記「変動金利型・固定金利選択型」への変更は出来ません。 ○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。
金利軽減	○給与振込、「ずーっとＪＡみどり宣言」（他金融機関への借換え制限）など、一定の条件を満たしていただいているお客さまに金利軽減を行わせていただきます。ただし、元利金が遅延している場合は金利軽減を行いません。 ○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。

返済方法	○元金均等返済（毎回、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（毎回の返済額（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、１０万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。														
担保	○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。 ○建物には時価相当額かつ、お借入期間以上の火災共済（保険）にご加入いただきます。なお、ご加入いただいた火災共済（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	○愛知県農協信用保証センターの保証。また、当 JA が必要と認めた場合のその指名者の方は連帯保証人とさせていただきます。														
保証料	○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。 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。 【お借入額１，０００万円当たりの一括支払保証料（例）】 <table><tr><td>お借入期間</td><td>１０年</td><td>２０年</td><td>２５年</td><td>３０年</td><td>３５年</td><td>４０年</td></tr><tr><td>保証料（円） （概算）</td><td>38,000 ～ 94,000</td><td>69,000 ～ 171,000</td><td>81,000 ～ 202,000</td><td>91,000 ～ 228,000</td><td>100,000 ～ 250,000</td><td>107,000 ～ 241,000</td></tr></table> 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。 なお、保証料率は年０．０８％～０．２０％です。	お借入期間	１０年	２０年	２５年	３０年	３５年	４０年	保証料（円） （概算）	38,000 ～ 94,000	69,000 ～ 171,000	81,000 ～ 202,000	91,000 ～ 228,000	100,000 ～ 250,000	107,000 ～ 241,000
お借入期間	１０年	２０年	２５年	３０年	３５年	４０年									
保証料（円） （概算）	38,000 ～ 94,000	69,000 ～ 171,000	81,000 ～ 202,000	91,000 ～ 228,000	100,000 ～ 250,000	107,000 ～ 241,000									

団体信用生命共済	○ご希望により当 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けます。 なお、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。 <table border="1" data-bbox="475 342 1369 728"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済名</th><th>加算率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>団体信用生命共済（特約なし）</td><td>上乗せ無し</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 0.15%</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 0.25%</td></tr> </tbody> </table> ○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。	団体信用生命共済名	加算率	団体信用生命共済（特約なし）	上乗せ無し	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（連生）	年 0.15%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.25%
団体信用生命共済名	加算率												
団体信用生命共済（特約なし）	上乗せ無し												
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（連生）	年 0.15%												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.25%												
9 大疾病補償保険	○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以下の利率が加算されます。 年 0.30% ○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。												

手数料・繰上返済違約金	○下記場合には、所定の手数料が必要です。 ・ご融資を受けられる場合 ・固定金利の特約を選択される場合（お借入当初の固定金利の選択については、手数料は不要） ・ご返済条件を変更される場合 ・お借入残高の一部または全額を期限前にご返済いただく場合 ・担保物件を変更される場合 <table><tr><td colspan="2">取扱手数料</td><td>33,000円（税込）</td></tr><tr><td colspan="2">固定金利選択手数料（新規貸出時の固定金利選択手数料は免除）</td><td>5,500円（税込）</td></tr><tr><td rowspan="3">返済条件変更手数料 （一部繰上返済も含む）</td><td>固定金利期間中</td><td>22,000円（税込）</td></tr><tr><td>上記以外の場合</td><td>5,500円（税込）</td></tr><tr><td colspan="2">※JA ネットバンクによる一部繰上返済 50 万円（元金）以上の場合は無料</td></tr><tr><td rowspan="2">全額繰上返済手数料 （最終期限残存期間 2 年以内免除）</td><td>固定金利期間中</td><td>33,000円（税込）</td></tr><tr><td>上記以外の場合</td><td>5,500円（税込）</td></tr><tr><td colspan="2">（根） 抵当権解除証書等再発行手数料</td><td>11,000円（税込）</td></tr></table> ○手数料に課税される消費税については、消費税率改定時には税法に沿った適切な税額を再計算し手数料と併せて振替えさせていただきます。 ○「ずーっと J Aみどり宣言」をご選択いただいた場合で、他金融機関への借換えに伴い、融資残高の一部または全額を期限前に繰上げてご返済いただく際は、上記手数料の他、違約金を別途設定しております。 違約金＝ {当初融資実行金額（100万円未満切捨て）/100万円×25,000円} ○手数料は、将来変更される場合がありますのでご了承ください。	取扱手数料		33,000円（税込）	固定金利選択手数料（新規貸出時の固定金利選択手数料は免除）		5,500円（税込）	返済条件変更手数料 （一部繰上返済も含む）	固定金利期間中	22,000円（税込）	上記以外の場合	5,500円（税込）	※JA ネットバンクによる一部繰上返済 50 万円（元金）以上の場合は無料		全額繰上返済手数料 （最終期限残存期間 2 年以内免除）	固定金利期間中	33,000円（税込）	上記以外の場合	5,500円（税込）	（根） 抵当権解除証書等再発行手数料		11,000円（税込）
取扱手数料		33,000円（税込）																				
固定金利選択手数料（新規貸出時の固定金利選択手数料は免除）		5,500円（税込）																				
返済条件変更手数料 （一部繰上返済も含む）	固定金利期間中	22,000円（税込）																				
	上記以外の場合	5,500円（税込）																				
	※JA ネットバンクによる一部繰上返済 50 万円（元金）以上の場合は無料																					
全額繰上返済手数料 （最終期限残存期間 2 年以内免除）	固定金利期間中	33,000円（税込）																				
	上記以外の場合	5,500円（税込）																				
（根） 抵当権解除証書等再発行手数料		11,000円（税込）																				
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 J A本支店または内部監査室(電話:052－896－3271)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。 ○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内部監査室または J Aバンク相談所にお申し出ください。 愛知県弁護士会本会（電話：052－203－1777） 愛知県弁護士会西三河支部（電話：0564－54－9449）																					

その他	○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。 ○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（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。
-----	---

J A みどり