

# 商品概要説明書

住宅ローン（一般型）

（2024年4月4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 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。</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ことによりお借入れが可能となります。</p> <p>○原則として、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>○原則として、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>○栃木県農業信用基金協会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（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。）</p> <p>⑥上記①～⑤に付随して発生する一切の費用。ただし、「住宅建築中の借家家賃」は対象外。</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、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>○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。</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 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50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ローンの残存期間内とし、据置期間の設定はできません。</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> <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>
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・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の店頭でお知らせいたします。</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）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、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</p>

	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。														
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>ただし、500万円以内のお借入については、無担保でのお借入ができます。</p> <p>○借地上の建物などの場合には、当JAが指定する保証機関の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）金請求権に第一順位の質権を設定させていただくことができます。</p>														
保証人	<p>○当JAが指定する保証機関（栃木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> <p>ただし、無担保でのお借入（500万円以内）の場合は、土地（借地を除く）・建物の所有者（共有者を含む）を連帯保証人または連帯債務者としていただきます。</p>														
保証料	<p>○一括前払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①一括前払い 保証料率：ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます（0.07%、0.09%、0.13%、0.23%のいずれか。） 一律保証料：1件あたり30,000円</p> <p>【お借入額1,000万円（当初借入利率0.625%）あたりの一括支払保証料（0.09%）の場合（例）】</p> <table border="1"> <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>75,783</td> <td>122,137</td> <td>169,414</td> <td>193,401</td> <td>217,627</td> <td>266,773</td> </tr> </tbody> </table> <p>②分割払い 保証料率：お客様から当JAへお支払いいただく利息の中から当JAが保証会社へ支払います。この場合、お借入利率は年0.07%～0.23%上乗せされた利率が適用されます。 一律保証料：1件あたり30,000円</p>	お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年	保証料(円)	75,783	122,137	169,414	193,401	217,627	266,773
お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年									
保証料(円)	75,783	122,137	169,414	193,401	217,627	266,773									
団体信用生命共済	<p>○団体信用生命共済を付保させていただきます。なお、共済掛金は当JAが負担します。</p> <p>○三大疾病保障・長期継続入院保障特約付団体信用生命共済に加入する場合には、対象住宅ローン商品の借入利率に下表記載の加算利率を上乗せして、ご利用いただくことができます。</p> <table border="1"> <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>長期継続入院特約付団体信用生命共済</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</td> <td>年0.10%</td> </tr> </tbody> </table>	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	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.15%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.10%						
団体信用生命共済名	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0.15%														
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「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。</p> <p>年 0.30%</p>
手数料	<p>ご融資の際、22,000 円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <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、繰上返済額に応じて事務手数料（消費税等含む。）が必要です。JA ネットバンクによる一部繰上返済の場合は、繰上返済手数料はかかりません。</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</p> <p>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）または事業統括部（電話：0287-62-5510）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。</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。</p> <p>埼玉弁護士会（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。）</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>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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>○書面契約の場合、印紙税が別途必要になります。</p> <p>なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、実行金額 500 万円以下の場合は 0 円、実行金額 500 万円超 1,000 万円以下の場合は 5,500 円、実行金額 1,000 万円超の場合は 11,000 円の電子契約サービス手数料（消費税等含む。）が必要です。</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 なの