

商品概要説明書

J A住宅ローン（借換応援型）

（令和8年4月1日現在）

商品名	J A住宅ローン（借換応援型）
ご利用いただける方	○当 J A 地区内に在住又はお勤めの方で当 J A 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満 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。 ○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、かつ当 J A とのお取引が原則として 1 年以上ある方（お取引内容等その他条件については、当 J A 窓口にご確認ください）。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 400 万円以上である方。 ○勤続年数が 1 年以上の方（自営業者の方は営業年数が 3 年以上）。 ○団体信用生命共済（保険）に加入できる方。 ○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。 ○その他当 J A 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。 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。 ②お借換えとあわせた増改築・改装・補修資金と付随して発生する諸費用。 ③上記①・②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」）と借換に伴う諸費用。
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 J A の定める範囲内、所要資金の範囲内とします。 ○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、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、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 J A の融資窓口へお問い合わせください。

借入期間	○3年以上 40 年以内とし、1 か月単位とします。ただし、原則として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。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合についても、借入期間は、住宅ローンにおける借入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 J A 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。 【固定変動選択型】 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。 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（3 年・5 年・10 年）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。 【上限金利型】 上限金利設定期間中は、設定された上限利率の範囲内で利率が変動します。お借入時の利率、上限利率は、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。 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。ただし、適用利率はあらかじめ決められた上限利率を上回ることはありません。 ○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。
返済方法	○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。 ○元利均等返済（変動金利型）の場合（上限金利型を除く）、ご希望により「賦金 5 年固定型」を選択いただけます。 「賦金 5 年固定型」とは、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。																		
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。）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。 ○建物に対しては火災共済（保険）にご加入いただき、火災共済金（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ございます。																		
保証人	○当 J A が指定する保証機関（静岡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。																		
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（0.10％、0.15％、0.20％、0.25％のいずれか）。 【お借入額 100 万円あたりの一括支払保証料（0.15％）（例）】 <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></tr><tr><td>保証料（円）</td><td>6,472</td><td>11,047</td><td>14,069</td><td>15,136</td><td>15,948</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 0.09％～0.20％です。 ○別途、50,000 円の一律保証料をお支払いいただきます。	お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	保証料（円）	6,472	11,047	14,069	15,136	15,948						
お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年														
保証料（円）	6,472	11,047	14,069	15,136	15,948														
団体信用生命共済（保険）	○当 J A 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 J A 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><td>団体信用生命共済（保険）名</td><td>加算利率</td></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 0.150％</td></tr><tr><td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td><td>年 0.200％</td></tr><tr><td>団体信用生命共済（連生）</td><td>年 0.095％</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 0.200％</td></tr><tr><td>がん保障特約付団体信用生命保険</td><td>年 0.050％</td></tr><tr><td>がん保障特約付団体信用生命保険（連生）</td><td>年 0.200％</td></tr><tr><td>団体信用生命保険（ワイド）</td><td>年 0.250％</td></tr></table>	団体信用生命共済（保険）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 0.150％	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.200％	団体信用生命共済（連生）	年 0.095％	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.200％	がん保障特約付団体信用生命保険	年 0.050％	がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	年 0.200％	団体信用生命保険（ワイド）	年 0.250％
団体信用生命共済（保険）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 0.150％																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.200％																		
団体信用生命共済（連生）	年 0.095％																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.200％																		
がん保障特約付団体信用生命保険	年 0.050％																		
がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	年 0.200％																		
団体信用生命保険（ワイド）	年 0.250％																		
9 大疾病補償保険	○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。 年 0.300％																		
手数料	○ご融資の際、55,000 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…固定期間中 33,000 円・左記以外 5,500 円 ②一部繰上返済の場合…5,500 円（J A ネットバンクによる一部繰上返済の場合は 3,300 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 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5,500円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。
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JAリスク管理部（電話：055-957-8022）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。 ○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、静岡県弁護士会あっせん・仲裁センターで紛争の解決を図ることも可能です（JAバンク相談所を通じての利用となります。）ので、利用を希望される場合は、上記リスク管理部または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、「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。 ○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。 ○書面契約の場合、印紙税が別途必要になります。 なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、5,500円の電子契約サービス手数料（消費税等含む。）が必要です。 ○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。 ○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ふじ伊豆