

商品概要説明書

固定金利特約付住宅ローン（新築・購入コース）

（令和6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 地区内に在住又はお勤めの方で当 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>○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（保険）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。</p> <p>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。）。</p> <p>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。）。</p> <p>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。）。</p> <p>⑤住宅の増改築・改装・補修。</p> <p>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。）</p> <p>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 10,000 万円以内とし、1 万円単位とします。</p> <p>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、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>
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>※借入期間 40 年（480 か月）を超える場合は、新築住宅の建築・購入に限ります。</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>○当初お借入時に、固定金利期間（3年・5年・10年）を選択いただきます。（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>○固定期間終了時に、お申出により再度その時点での固定金利型を選択することもできますが、その場合の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、固定期間終了に際して、再度固定金利選択のお申出が無い場合は、変動金利型に切り替わります。</p> <p>○変動型の利率は、基準日（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回見直しを行います。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p> <p>○金利は店頭に掲示します。詳細については、当JA窓口へお問い合わせください。</p>							
金利軽減条件	<p>○下記お取引（新規・既往）の組み合わせで、固定期間に応じた軽減をさせていただきます。</p> <p>3年固定1.0%・5年固定1.2%・10年固定1.5%</p> <ul style="list-style-type: none"> ・給与（毎月10万円以上）振込指定、農産物振込指定、自営業者の売上代金（月10万円以上）振込指定・・・0.5% ・JAカード契約者・・・0.5% ・JAネットバンク契約者・・・0.5% ・TOYKAI-0型、しずおか木の家型、住宅性能表示型、長期優良住宅型の場合・・・0.1% 							
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。）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○建物に対しては当JA・保証会社が必要と認めた場合には、建物の火災共済（保険）に質権を設定させていただきます。</p>							
保証人	<p>○当JA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>①一括払い</p> <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>【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料(0.20%) (例)】</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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> <td>50年</td> </tr> </table>	お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年
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>②分割払い</p> <p>お客様から当 J A へお支払いいただく利息の中から当 J A が保証会社へ支払います。この場合、お借入利率は年 0.10%~0.40% 上乗せされた利率が適用されます。</p>																									
団体信用生命共済 (保険)	<p>○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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済 (保険) 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>長期継続入院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 0.2%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.05%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)</td> <td>年 0.2%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済 (ワイド)</td> <td>年 0.1%</td> </tr> </tbody> </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	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.1%	長期継続入院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 0.2%	がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.05%	がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.2%	団体信用生命共済 (ワイド)	年 0.1%
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																									
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.1%																									
長期継続入院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 0.2%																									
がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.05%																									
がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.2%																									
団体信用生命共済 (ワイド)	年 0.1%																									
9 大疾病補償保険	<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。</p> <p>年 0.30%</p>																									
手数料	保証会社	<p>○ご融資の際、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。</p> <p>○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただいた方で、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、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。) が必要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合…11,000 円</p> <p>②一部繰上返済の場合… 5,500 円</p>																								
	J A	<p>○事務取扱手数料は 55,000 円が必要です。</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される場合は、当 J A に対して次の繰上返済手数料 (消費税等含む。) が必要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合…55,000 円</p> <p>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を含みます。)</p> <p>○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、</p>																								

	<p>当 J A に対して 11,000 円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○ J A プレミアムカードローンまたは J A カードのご契約者は、一部繰上返済手数料を免除させていただきます。</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</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 J A 本支店または金融推進課（電話：0538-30-7300）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。</p> <p>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</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、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（J A 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、上記金融推進課または J A バンク相談所にお申し出ください。</p>
<p>その他</p>	<p>○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。</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、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。</p> <p>○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。</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>

J A 遠州中央

商品概要説明書

固定金利特約付住宅ローン（借換コース）

（令和6年4月1日現在）

商品名	住宅ローン（借換コース）
ご利用いただける方	<p>○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。</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>○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（保険）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現在、他金融機関からお借入中の住宅資金のお借換資金とお借換えに伴う諸費用。</p> <p>②お借換えとあわせた増改築・改装・補修のための費用。</p> <p>③上記①・②の借入と併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）と借換えに伴う諸費用</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、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、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>
借入期間	<p>○3 年以上 40 年以内とし、1 年単位とします。ただし、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合についても、貸付期間は、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>○当初お借入時に、固定金利期間（3年・5年・10年）を選択いただきます。（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>○固定期間終了時に、お申出により再度その時点での固定金利型を選択することもできますが、その場合の利率は当初お借入時の利率とは異なる可能</p>

	<p>性があります。なお、固定期間終了に際して、再度固定金利選択のお申出が無い場合は、変動金利型に切り替わります。</p> <p>○変動型の利率は、基準日（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回見直しを行います。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p> <p>○金利は店頭に掲示します。詳細については、当JA窓口へお問い合わせください。</p>												
金利軽減条件	<p>○下記お取引（新規・既往）の組み合わせで、固定期間に応じた軽減をさせていただきます。</p> <p>3年固定1.0%・5年固定1.2%・10年固定1.5%</p> <ul style="list-style-type: none"> ・給与（毎月10万円以上）振込指定、農産物振込指定、自営業者の売上代金（月10万円以上）振込指定・・・0.5% ・JAカード契約者・・・0.5% ・JAネットバンク契約者・・・0.5% ・TOYKAI-0型、しずおか木の家型、住宅性能表示型、長期優良住宅型の場合・・・0.1% 												
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。）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○建物に対しては当JA・保証会社が必要と認めた場合には、建物の火災共済（保険）に質権を設定させていただきます。</p>												
保証人	<p>○当JA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>①一括払い</p> <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>【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料（0.20%）（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> </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> </tr> </tbody> </table> <p>②分割払い</p> <p>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0.10%~0.40%上乗せされた利率</p>	お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	保証料 (円)	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580
お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年								
保証料 (円)	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580								

	が適用されます。																			
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 border="1"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済 (保険) 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>長期継続入院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. 2 %</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0. 0 5 %</td> </tr> <tr> <td>がん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 (ワイド)</td> <td>年 0. 1 %</td> </tr> </tbody> </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	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0. 1 %	長期継続入院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. 2 %	がん保障特約付団体信用生命共済	年 0. 0 5 %	がん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 (ワイド)	年 0. 1 %
	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																		
	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0. 1 %																		
	長期継続入院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. 2 %																		
	がん保障特約付団体信用生命共済	年 0. 0 5 %																		
がん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 (ワイド)	年 0. 1 %																			
○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 0 %																				
数料	保証会社	○ご融資の際、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。 ○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただいた方で、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、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。) が必要です。 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																		
	J A	○事務取扱手数料は 55, 000 円が必要です。 ○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される場合は、当 J A に対して次の繰上返済手数料 (消費税等含む。) が必要です。 ①全額繰上返済の場合…55, 000 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を含みます。) ○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 11, 000 円の条件変更手数料 (消費税等含む。) が必要です。 ○ J A プレミアムカードローンまたは J A カードのご契約者は、一部繰上返済手数料を免除させていただきます。																		

<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</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 J A 本支店または金融推進課(電話：0538-30-7300)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。</p> <p>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</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、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（J A 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、上記金融推進課または J A バンク相談所にお申し出ください。</p>
<p>その他</p>	<p>○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。</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、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。</p> <p>○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。</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>

J A 遠州中央