

# 商品概要説明書（J A住宅ローン（一般型））

（団 信 特 約 利 率 控 除 用）

（令和8年4月1日現在）

商品名	『利息キャッシュバック特約付き J A住宅ローン』
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。</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）。</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・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駐車場用地の購入（事業用は不可とし、住宅の隣地に限る）</p> <p>④住宅の増改築・改装・補修。</p> <p>⑤他金融機関から借入中の住宅資金の借換（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）および借換とあわせた増改築・改装・補修。</p> <p>⑥建替え・住替えに伴う既往住宅ローン残債務</p> <p>⑦上記①～⑥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」という。）。</p> <p>⑧上記①～⑦に付随して発生する一切の費用</p>
借入金額	<p>○10 万円以上 20,000 万円以内とし、1 万円単位とします。</p> <p>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 の定める範囲内であり、原則として所要金額の 85%以内かつ担保価格の範囲内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、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、住宅取得資金に対する借入金額の 2 分の 1 以下とします。</p> <p>○建替え・住替え案件の場合、既往住宅ローン残債務の加算上限額は、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、既往住宅ローン残債務の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する既往住宅ローン残債務は、住宅取得資金に対する借入金額の 2 分の 1 以下とします。</p> <p>○建替え・住替え案件でおまとめ住宅ローン対応を行う場合、既往住宅ローン残債務とおまとめ分を合算して 700 万円以内とし、住宅取得資金に対する借入金</p>

	<p>額の2分の1以下とします。</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>○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資金の残存期間内とし、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。</p> <p>○建替え・住替え案件の場合、借入期間は、新たにお借入れいただく住宅ローンにおける借入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>○J A所定の金利+0.1%とし、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、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。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>お借入後の利率は、4月1日および10月1日の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>【上限金利型】</b></p> <p>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。</p> <p>お借入後の利率は、4月1日および10月1日の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。</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、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>

	○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できます。																		
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	<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 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）。</p> <p><b>【お借入額 100 万円あたりの一括支払保証料（0.15%）（例）】</b></p> <table border="1"> <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> <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> <td>17,049</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。 なお、保証料率は年 0.09%～0.20%です。</p> <p>○別途、50,000 円の一律保証料をお支払いいただきます。</p>	お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	50 年	保証料（円）	6,472	11,047	14,069	15,136	15,948	17,049				
お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	50 年													
保証料（円）	6,472	11,047	14,069	15,136	15,948	17,049													
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 ※1</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> <p>※1 住宅ローン商品のマイライフワイド 40 を選択された場合は金利上乗せなしでご加入いただけます。</p>	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 ※1	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 ※1	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>																		

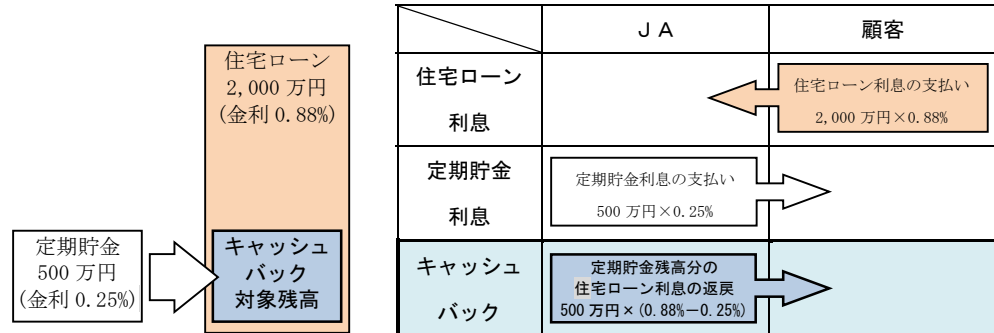
手数料	<p>○ご融資の際、55,000 円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、全額または一部繰上返済をされる場合は、次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合… 55,000 円</p> <p>②一部繰上返済の場合… 5,500 円（J A ネットバンクによる一部繰上返済を含みます。）</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、ご返済条件を変更される場合は 11,000</p>
-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	0 円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。
住宅ローン利息のキャッシュバックに関すること	
商品の特性	<p>○『利息キャッシュバック特約付き J A 住宅ローン』は、住宅ローンのお借入者等の定期貯金残高に応じてお借入利息を返戻（以下「キャッシュバック」という。）する特約（※）を付帯した住宅ローンです。</p> <p>※お借入時に「住宅ローン利息キャッシュバック特約」（以下「本特約」という。）を締結していただきます。</p> <p>※住宅ローンの元金および利息は、キャッシュバック金額の受け取りに関わらず、金銭消費貸借契約証書に基づき、ご返済いただきます。</p> <p>○お借入れによるメリットは以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅ローン利息のキャッシュバックにより、一部繰上返済とほぼ同様のお借入利息の負担軽減効果が得られます。</li> <li>・お借入利息の負担軽減効果を得ながら、住宅ローン減税を有効にご利用できます。</li> <li>・住宅ローンを返済しながら貯蓄を継続できるため、計画的な資産形成を行うことができます。</li> </ul>
キャッシュバックの対象となる定期貯金	<p>○お借入者本人並びに連帯債務者名義でお預けいただいている定期貯金が対象です。</p> <p>ただし、通知貯金、定期積金、財形貯金、積立式定期貯金、譲渡性貯金、担保となっている定期貯金（総合口座の担保定期貯金は除く。）を除きます。</p> <p>※定期貯金の利息は、キャッシュバック金額の受け取りに関わらず、定期貯金の規定に基づき、J A からお借入者に支払います。</p>
キャッシュバック金額の計算期間	○キャッシュバックの計算期間は、『利息キャッシュバック特約付き J A 住宅ローン』の貸出実行月の翌月 1 日（計算期間の開始日）から完済日が属する月の前月末日（計算期間の終了日）とします。
キャッシュバック金額の計算方法等	<p>○1 か月分の計算式</p> $\text{キャッシュバック金額 (1 か月分)} = \left[ \begin{array}{l} \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{または} \\ \text{住宅ローンの月末残高の 50\%} \\ \text{のうちいずれか低い額} \end{array} \right] \times (\text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利}) \times 1/12$ <p>○キャッシュバック日</p> <p>上記の計算方法により毎月算出したキャッシュバック金額を 6 か月分まとめて、以下のスケジュールでお支払いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1 月 1 日から 6 月 30 日までの分 … 左記の期間の同年 9 月 15 日</li> <li>・7 月 1 日から 12 月 31 日までの分 … 左記の期間の翌年 3 月 15 日</li> </ul> <p>※キャッシュバック日が J A の非営業日の場合は、翌営業日とします。</p> <p>○キャッシュバックの方法</p> <p>キャッシュバック金額は、上記のキャッシュバック日に、お借入者の返済用貯金口座に入金します。</p>

○キャッシュバックのイメージ

■ 参考事例 ■

住宅ローン残高	2,000 万円	住宅ローン金利	0.88%
定期貯金残高	500 万円	定期貯金金利	0.25%



キャッシュ  
バック金額  
の計算対象  
残高

- キャッシュバック金額の計算対象残高は、定期貯金の毎月末時点における月中平均残高（円未満切捨て）とし、毎月末時点における住宅ローン残高（貸付留保金がある場合、貸付留保金は除く。）の50%を上限とします。
- 複数の定期貯金をお預けいただいている場合は、それぞれの定期貯金の月中平均残高（円未満切捨て）を合算した金額とします。
- 定期貯金を期限前解約した場合、期限前解約月の当該定期貯金の月中平均残高については、キャッシュバック金額の計算対象残高から除きます（期限前解約月の前月までは、キャッシュバックの対象とします）。
- キャッシュバック金額の計算は、定期貯金の満期日が属する月まで行います。

キャッシュ  
バック金額  
の計算に使  
用する利率

- キャッシュバック金額の計算に使用する利率は、住宅ローン金利から定期貯金金利を差し引いた利率とします。
  - <住宅ローン金利>
    - ・住宅ローン金利は、毎月末時点における適用金利とします。ただし、住宅ローン金利に保証料率が含まれている場合はその保証料率を差し引きます。
    - また、三大疾病保障特約付団体信用生命共済、団体信用生命共済（連生）、三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）、がん保障特約付団体信用生命保険、がん保障特約付団体信用生命保険（連生）、団体信用生命保険（ワイド）、団体特定疾病債務補償保険（9 大疾病補償保険）、もしくは長期継続入院特約付団体信用生命共済を付保している場合は、当該特約利率を差し引きます。
  - <定期貯金金利>
    - ・定期貯金金利は、毎月末時点における適用金利とします。ただし、月中に満期解約された定期貯金については、解約時の定期貯金利率を使用します。
    - ・定期貯金を期限前解約した場合、期限前解約月の前月以前の定期貯金に対しては、期限前解約利率を適用せず、当該定期貯金の約定利率を使用します。
    - ・複数の定期貯金をお預けいただいている場合は、加重平均により定期貯金

		金利を算出します。
	その他	<p>○各月の月末時点で元利金の返済が遅延した場合は、当該計算対象期間中のキャッシュバックは行いません。</p> <p>○お借入者の返済用貯金口座が解約され、キャッシュバック日において返済用貯金口座が存在しない場合は、当該キャッシュバックは行いません。</p>
	留意事項	<p>○お借入者が契約できる『利息キャッシュバック特約付き J A住宅ローン』は、お 1 人様 1 契約となります。</p> <p>○お借入期間中に通常の住宅ローンに変更することはできません。</p> <p>○キャッシュバック金額の計算対象期間中に金銭消費貸借契約証書に定める「期限前の全額返済義務」が生じた場合は、キャッシュバックを終了します。</p> <p>○キャッシュバックの権利を他人に貸与・譲渡・担保提供することはできません。</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 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 支店または金融推進課（電話：0 5 3 8 - 3 0 - 7 3 0 0）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：0 3 - 6 8 3 7 - 1 3 5 9）でも、苦情等を受け付けております。</p> <p>○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、静岡県弁護士会あつせん・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>
	その他	<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、印資材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、借入金額 1 件あたり 5 0 0 万円超の場合は 5, 5 0 0 円、1 0 0 万円以下の場合は 1, 1 0 0 円の電子契約手数料（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>



# 商品概要説明書（J A住宅ローン（100%応援型））

（団 信 特 約 利 率 控 除 用）

（令和8年4月1日現在）

商品名	『利息キャッシュバック特約付き J A住宅ローン』
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。</p> <p>○前年度税込年収が 300 万円以上ある方。</p> <p>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。</p> <p>○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）。</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・購入（中古住宅も含む）。</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住宅の増改築・改装・補修。</p> <p>④建替え・住替えに伴う既往住宅ローン残債務</p> <p>⑤上記①～④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」という。）</p> <p>⑥上記①～⑤に付随して発生する費用</p>
借入金額	<p>○10 万円以上 20,000 万円以内とし、1 万円単位とします。</p> <p>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 の定める範囲内であり、所要資金および J A 所定の担保評価額に消費税、保証料、諸費用等を加えた範囲内とします。</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、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、住宅取得資金に対する借入金額の 2 分の 1 以下とします。</p> <p>○建替え・住替え案件の場合、既往住宅ローン残債務の加算上限額は、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、既往住宅ローン残債務の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する既往住宅ローン残債務</p>

	<p>は、住宅取得資金に対する借入金額の2分の1以下とします。</p> <p>○建替え住替え案件でおまとめ住宅ローン対応を行う場合、既往住宅ローン残債務とおまとめ分を合算して700万円以内とし、住宅取得資金に対する借入金額の2分の1以下とします。</p> <p>なお、その他資金用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>
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>※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。</p> <p>○建替え・住替え案件の場合、借入期間は、新たにお借入れいただく住宅ローンにおける借入期間の範囲内とします。</p>
借入利率	<p>○JA所定の金利+0.1%とし、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、当JAの店頭およびホームページ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>お借入後の利率は、4月1日および10月1日の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>【上限金利型】</b></p> <p>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JAの店頭およびホームページでお知らせいたします。</p> <p>お借入後の利率は、4月1日および10月1日の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。</p> <p>○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。</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、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。）</p>

	<p>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 J A・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くことがございます。</p>																		
保証人	<p>○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。</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 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)。</p> <p><b>【お借入額 100 万円あたりの一括支払保証料 (0.15%) (例)】</b></p> <table border="1"> <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> <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> <td>17,049</td> </tr> </table> <p>②分割払い 約定返済日の元金返済にあわせ、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。</p> <p>○別途、50,000 円の一括保証料をお支払いいただきます。</p>	お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	50 年	保証料 (円)	6,472	11,047	14,069	15,136	15,948	17,049				
お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	50 年													
保証料 (円)	6,472	11,047	14,069	15,136	15,948	17,049													
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保険 ※1</td> <td>年 0.05%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命保険(連生)</td> <td>年 0.2%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命保険(ワイド)</td> <td>年 0.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 住宅ローン商品のマイライフワイド 40 を選択された場合は金利上乗せなしでご加入いただけます。</p>	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保険 ※1	年 0.05%	がん保障特約付団体信用生命保険(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保険 ※1	年 0.05%																		
がん保障特約付団体信用生命保険(連生)	年 0.2%																		
団体信用生命保険(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。 年 0.30%</p>																		
手数料	<p>○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。</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、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…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 11,000 円の条件変更手数料(消費税等含む。)が必要です</p>																		

住宅ローン利息のキャッシュバックに関すること

<p>商品の特性</p>	<p>○『利息キャッシュバック特約付き J A住宅ローン』は、住宅ローンのお借入者等の定期貯金残高に応じてお借入利息を返戻（以下「キャッシュバック」という。）する特約（※）を付帯した住宅ローンです。</p> <p>※お借入時に「住宅ローン利息キャッシュバック特約」（以下「本特約」という。）を締結していただきます。</p> <p>※住宅ローンの元金および利息は、キャッシュバック金額の受け取りに関わらず、金銭消費貸借契約証書に基づき、ご返済いただきます。</p> <p>○お借入れによるメリットは以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅ローン利息のキャッシュバックにより、一部繰上返済とほぼ同様のお借入利息の負担軽減効果が得られます。</li> <li>・お借入利息の負担軽減効果を得ながら、住宅ローン減税を有効にご利用できます。</li> <li>・住宅ローンを返済しながら貯蓄を継続できるため、計画的な資産形成を行うことができます。</li> </ul>
<p>キャッシュバックの対象となる定期貯金</p>	<p>○お借入者本人並びに連帯債務者名義でお預けいただいている定期貯金が対象です。</p> <p>ただし、通知貯金、定期積金、財形貯金、積立式定期貯金、譲渡性貯金、担保となっている定期貯金（総合口座の担保定期貯金は除く。）を除きます。</p> <p>※定期貯金の利息は、キャッシュバック金額の受け取りに関わらず、定期貯金の規定に基づき、J Aからお借入者に支払います。</p>
<p>キャッシュバック金額の計算期間</p>	<p>○キャッシュバックの計算期間は、『利息キャッシュバック特約付き J A住宅ローン』の貸出実行月の翌月 1 日（計算期間の開始日）から完済日が属する月の前月末日（計算期間の終了日）とします。</p>

キャッシュバック金額の計算方法等

○1か月分の計算式

$$\text{キャッシュバック金額 (1か月分)} = \left[ \begin{array}{l} \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{または} \\ \text{住宅ローンの月末残高の50\%} \\ \text{のうちいずれか低い額} \end{array} \right] \times (\text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利}) \times 1/12$$

○キャッシュバック日

上記の計算方法により毎月算出したキャッシュバック金額を6か月分まとめて、以下のスケジュールでお支払いします。

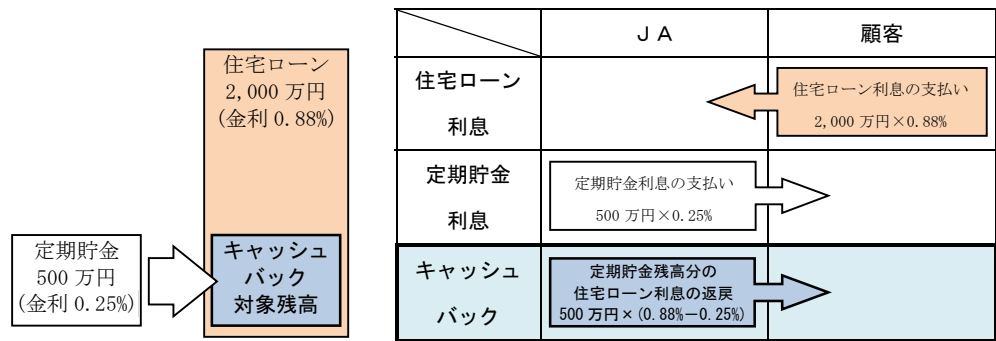
- ・1月1日から6月30日までの分 … 左記の期間の同年9月15日
  - ・7月1日から12月31日までの分 … 左記の期間の翌年3月15日
- ※キャッシュバック日がJAの非営業日の場合は、翌営業日とします。

○キャッシュバックの方法

キャッシュバック金額は、上記のキャッシュバック日に、お借入者の返済用貯金口座に入金します。

○キャッシュバックのイメージ

<b>■ 参考事例 ■</b>			
住宅ローン残高	2,000万円	住宅ローン金利	0.88%
定期貯金残高	500万円	定期貯金金利	0.25%



キャッシュバック金額の計算対象残高

- キャッシュバック金額の計算対象残高は、定期貯金の毎月末時点における月中平均残高（円未満切捨て）とし、毎月末時点における住宅ローン残高（貸付留保金がある場合、貸付留保金は除く。）の50%を上限とします。
- 複数の定期貯金をお預けいただいている場合は、それぞれの定期貯金の月中平均残高（円未満切捨て）を合算した金額とします。
- 定期貯金を期限前解約した場合、期限前解約月の当該定期貯金の月中平均残高については、キャッシュバック金額の計算対象残高から除きます（期限前解約月の前月までは、キャッシュバックの対象とします）。
- キャッシュバック金額の計算は、定期貯金の満期日が属する月まで行います。

キャッシュバック金額

- キャッシュバック金額の計算に使用する利率は、住宅ローン金利から定期貯金金利を差し引いた利率とします。

<p>の計算に使用する利率</p>	<p>&lt;住宅ローン金利&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅ローン金利は、毎月末時点における適用金利とします。 ただし、住宅ローン金利に保証料率が含まれている場合はその保証料率を差し引きます。</li> <li>また、三大疾病保障特約付団体信用生命共済、長期継続入院保障特約付団体信用生命共済、団体信用生命共済（連生）、三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）、がん保障特約付団体信用生命保険、がん保障特約付団体信用生命保険（連生）、団体信用生命保険（ワイド）、団体特定疾病債務補償保険（9 大疾病補償保険）、を付保している場合は、当該特約利率を差し引きます。</li> </ul> <p>&lt;定期貯金金利&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>定期貯金金利は、毎月末時点における適用金利とします。 ただし、月中に満期解約された定期貯金については、解約時の定期貯金利率を使用します。</li> <li>定期貯金を期限前解約した場合、期限前解約月の前月以前の定期貯金に対しては、期限前解約利率を適用せず、当該定期貯金の約定利率を使用します。</li> <li>複数の定期貯金をお預けいただいている場合は、加重平均により定期貯金金利を算出します。</li> </ul>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○各月の月末時点で元利金の返済が遅延した場合は、当該計算対象期間中のキャッシュバックは行いません。</li> <li>○お借入者の返済用貯金口座が解約され、キャッシュバック日において返済用貯金口座が存在しない場合は、当該キャッシュバックは行いません。</li> </ul>
<p>留意事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○お借入者が契約できる『利息キャッシュバック特約付き J A 住宅ローン』は、お 1 人様 1 契約となります。</li> <li>○お借入期間中に通常の住宅ローンに変更することはできません。</li> <li>○キャッシュバック金額の計算対象期間中に金銭消費貸借契約証書に定める「期限前の全額返済義務」が生じた場合は、キャッシュバックを終了します。</li> <li>○キャッシュバックの権利を他人に貸与・譲渡・担保提供することはできません。</li> </ul>
<p>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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 支店または金融推進課（電話：0 5 3 8 - 3 0 - 7 3 0 0）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：0 3 - 6 8 3 7 - 1 3 5 9）でも、苦情等を受け付けております。</li> <li>○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（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。</li> </ul>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○お申込みの際は、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</li> </ul>

もごさいますので、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、借入金額 1 件あたり 500 万円超の場合は 5,500 円、100 万円以下の場合は 1,100 円の電子契約手数料（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 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 遠州中央

## 商品概要説明書（J A住宅ローン（借換応援型））

（団 信 特 約 利 率 控 除 用）

（令和8年4月1日現在）

商品名	『利息キャッシュバック特約付き J A住宅ローン』
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。</p> <p>○前年度税込年収が 300 万円以上ある方。</p> <p>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。</p> <p>○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）。</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（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。</p> <p>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。</p> <p>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」）と借換えに伴う諸費用。</p>
借入金額	<p>○10 万円以上 20,000 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、所要資金の範囲内とします。</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、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。</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>○3 年以上 40 年以内とし、1 か月単位とします。</p> <p>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。</p>

	<p>○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。</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>○J A所定の金利+0. 1%とし、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、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。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>お借入後の利率は、4月1日および10月1日の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>【上限金利型】</b></p> <p>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。</p> <p>お借入後の利率は、4月1日および10月1日の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。</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、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J A・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くことがございます。</p>
保証人	<p>○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%、</p>

	<p>0.20%、0.25%のいずれか)。</p> <p><b>【お借入額 100 万円あたりの一括支払保証料 (0.15%) (例)】</b></p> <table border="1" data-bbox="512 226 1321 322"> <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> <p>②分割払い</p> <p>約定返済日の元金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。</p> <p>なお、保証料率は年 0.09%~0.20%です。</p> <p>○別途、50,000 円の一括保証料をお支払いいただきます。</p>	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														
<p>団体信用生命 共済 (保険)</p>	<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。</p> <p>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" data-bbox="512 656 1350 1079"> <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保険 ※1</td> <td>年 0.05%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命保険 (連生)</td> <td>年 0.2%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命保険 (ワイド)</td> <td>年 0.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 住宅ローン商品のマイライフワイド 40 を選択された場合は金利上乘せなしでご加入いただけます。</p>	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保険 ※1	年 0.05%	がん保障特約付団体信用生命保険 (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保険 ※1	年 0.05%																		
がん保障特約付団体信用生命保険 (連生)	年 0.2%																		
団体信用生命保険 (ワイド)	年 0.1%																		
<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。</p> <p>年 0.30%</p>																		
<p>手数料</p>	<p>○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。</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、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…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 11,000 円の条件変更手数料 (消費税等含む。) が必要です。</p>																		
<p>住宅ローン利息のキャッシュバックに関すること</p>																			
<p>商品の特性</p>	<p>○『利息キャッシュバック特約付き J A 住宅ローン』は、住宅ローンのお借入者等の定期貯金残高に応じてお借入利息を返戻 (以下「キャッシュバック」という。) する特約 (※) を付帯した住宅ローンです。</p> <p>※お借入時に「住宅ローン利息キャッシュバック特約」 (以下「本特約」という。) を締結していただきます。</p>																		

	<p>※住宅ローンの元金および利息は、キャッシュバック金額の受け取りに関わらず、金銭消費貸借契約証書に基づき、ご返済いただきます。</p> <p>○お借入れによるメリットは以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅ローン利息のキャッシュバックにより、一部繰上返済とほぼ同様のお借入利息の負担軽減効果が得られます。</li> <li>・お借入利息の負担軽減効果を得ながら、住宅ローン減税を有効にご利用できます。</li> <li>・住宅ローンを返済しながら貯蓄を継続できるため、計画的な資産形成を行うことができます。</li> </ul>
キャッシュバックの対象となる定期貯金	<p>○お借入者本人並びに連帯債務者名義でお預けいただいている定期貯金が対象です。</p> <p>ただし、通知貯金、定期積金、財形貯金、積立式定期貯金、譲渡性貯金、担保となっている定期貯金（総合口座の担保定期貯金は除く。）を除きます。</p> <p>※定期貯金の利息は、キャッシュバック金額の受け取りに関わらず、定期貯金の規定に基づき、J Aからお借入者に支払います。</p>
キャッシュバック金額の計算期間	<p>○キャッシュバックの計算期間は、『利息キャッシュバック特約付き J A住宅ローン』の貸出実行月の翌月 1 日（計算期間の開始日）から完済日が属する月の前月末日（計算期間の終了日）とします。</p>

キャッシュバック金額の計算方法等

○1か月分の計算式

$$\text{キャッシュバック金額 (1か月分)} = \left[ \begin{array}{l} \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{または} \\ \text{住宅ローンの月末残高の50\%} \\ \text{のうちいずれか低い額} \end{array} \right] \times (\text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利}) \times 1/12$$

○キャッシュバック日

上記の計算方法により毎月算出したキャッシュバック金額を6か月分まとめて、以下のスケジュールでお支払いします。

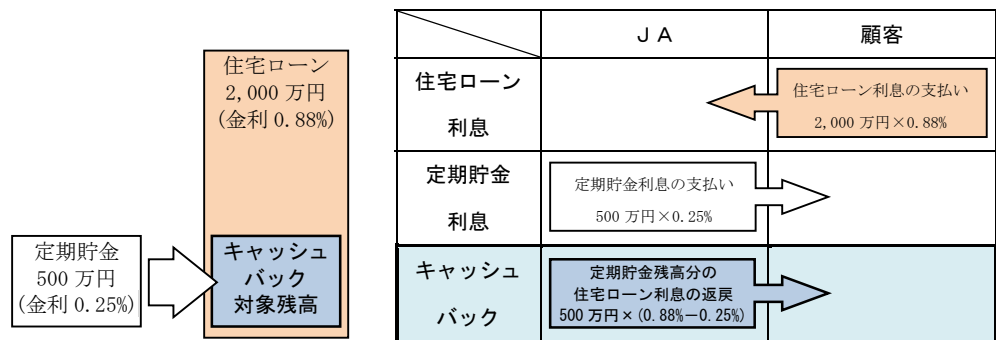
- ・1月1日から6月30日までの分 … 左記の期間の同年9月15日
  - ・7月1日から12月31日までの分 … 左記の期間の翌年3月15日
- ※キャッシュバック日がJAの非営業日の場合は、翌営業日とします。

○キャッシュバックの方法

キャッシュバック金額は、上記のキャッシュバック日に、お借入者の返済用貯金口座に入金します。

○キャッシュバックのイメージ

■ 参考事例 ■			
住宅ローン残高	2,000万円	住宅ローン金利	0.88%
定期貯金残高	500万円	定期貯金金利	0.25%



キャッシュバック金額の計算対象残高

○キャッシュバック金額の計算対象残高は、定期貯金の毎月末時点における月中平均残高（円未満切捨て）とし、毎月末時点における住宅ローン残高（貸付留保金がある場合、貸付留保金は除く。）の50%を上限とします。

○複数の定期貯金をお預けいただいている場合は、それぞれの定期貯金の月中平均残高（円未満切捨て）を合算した金額とします。

○定期貯金を期限前解約した場合、期限前解約月の当該定期貯金の月中平均残高については、キャッシュバック金額の計算対象残高から除きます（期限前解約月の前月までは、キャッシュバックの対象とします）。

○キャッシュバック金額の計算は、定期貯金の満期日が属する月まで行います。

<p>キャッシュバック金額の計算に使用する利率</p>	<p>○キャッシュバック金額の計算に使用する利率は、住宅ローン金利から定期貯金金利を差し引いた利率とします。</p> <p>&lt;住宅ローン金利&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅ローン金利は、毎月末時点における適用金利とします。</li> </ul> <p>ただし、住宅ローン金利に保証料率が含まれている場合はその保証料率を差し引きます。</p> <p>また、三大疾病保障特約付団体信用生命共済、長期継続入院保障特約付団体信用生命共済、団体信用生命共済（連生）、三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）、がん保障特約付団体信用生命保険、がん保障特約付団体信用生命保険（連生）、団体信用生命保険（ワイド）、団体特定疾病債務補償保険（9 大疾病補償保険）、を付保している場合は、当該特約利率を差し引きます。</p> <p>&lt;定期貯金金利&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期貯金金利は、毎月末時点における適用金利とします。</li> </ul> <p>ただし、月中に満期解約された定期貯金については、解約時の定期貯金利率を使用します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期貯金を期限前解約した場合、期限前解約月の前月以前の定期貯金に対しては、期限前解約利率を適用せず、当該定期貯金の約定利率を使用します。</li> <li>・複数の定期貯金をお預けいただいている場合は、加重平均により定期貯金金利を算出します。</li> </ul>
<p>その他</p>	<p>○各月の月末時点で元利金の返済が遅延した場合は、当該計算対象期間中のキャッシュバックは行いません。</p> <p>○お借入者の返済用貯金口座が解約され、キャッシュバック日において返済用貯金口座が存在しない場合は、当該キャッシュバックは行いません。</p>
<p>留意事項</p>	<p>○お借入者が契約できる『利息キャッシュバック特約付き J A 住宅ローン』は、お 1 人様 1 契約となります。</p> <p>○お借入期間中に通常の住宅ローンに変更することはできません。</p> <p>○キャッシュバック金額の計算対象期間中に金銭消費貸借契約証書に定める「期限前の全額返済義務」が生じた場合は、キャッシュバックを終了します。</p> <p>○キャッシュバックの権利を他人に貸与・譲渡・担保提供することはできません。</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        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、上記金融推進課またはJA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。        なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、借入金額1件あたり500万円超の場合は5,500円、100万円以下の場合は1,100円の電子契約手数料(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> <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>