

# 商品概要説明書

住宅ローン（一般型）

（令和6年9月2日現在）

商品名	住宅ローン（一般型） 期間：令和6年2月1日（木）～令和7年1月31日（金）
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"><li>○JAの組合員の方。</li><li>○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。</li><li>○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。）。</li><li>○原則として、勤続（または営業）年数が1年以上の方。</li><li>○団体信用生命共済（保険）に加入できる方。</li><li>○JAが指定する保証機関の保証が受けられる方。</li><li>○その他JAが定める条件を満たしている方。</li><li>○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。</li></ul>
資金用途	<ul style="list-style-type: none"><li>○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。<ul style="list-style-type: none"><li>①住宅の新築。</li><li>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。）。</li><li>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。）。</li><li>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。）。</li><li>⑤住宅の増改築・改装・補修。</li><li>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。）</li></ul></li><li>○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、印紙代、消費税もあわせてお借入れいただけます。</li></ul>
借入金額	<ul style="list-style-type: none"><li>○10万円以上10,000万円以内とし、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JAの定める範囲内であり、原則として自己資金額が所要資金の20%以上であることとします。 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、JAの融資窓口へお問い合わせください。</li><li>○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。</li></ul>
借入期間	<ul style="list-style-type: none"><li>○据置期間を含め3年以上50年以内とし、1年単位とします。</li><li>○据置期間は、初回ご融資日から6か月後までの範囲内とします。</li></ul>

	<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、JA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> 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、JA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> 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/長期プライムレート）により、年2回見直しを行い、6月・12月の約定返済日（応答日）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> お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。</p> <p>○利率等の詳細については、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、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。</p>
担保	<p>○ご融資対象物件（建物のみ融資対象となる場合も土地・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>○建物には時価相当額かつ原則として全額償還まで火災共済（保険）にご加入いただきます。また、原則として、ご加入いただいた火災共済（保険）金請求権に第一順位の質権を設定させていただきますが、JAが指定する保証機関の所定の審査基準により、</p>

	質権設定が省略できる場合があります。																		
保証人	○JA が指定する保証機関（宮崎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%のいずれか（農業者の場合は、0.10%）。ただし、お借入額 500 万円以下で無担保の場合は、0.50%となります。）。なお、保証料には、一律保証料（25,000 円）が含まれております。</p> <p><b>【お借入額 1,000 万円あたりの一括支払保証料（保証料率：0.10%の場合）】</b></p> <table border="1"> <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> <td>50 年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>67,745</td> <td>98,353</td> <td>110,387</td> <td>120,699</td> <td>129,543</td> <td>137,166</td> <td>149,431</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">※一律保証料（25,000 円）を含む。</p> <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。（0.10%、0.15%、0.20%のいずれか（農業者の場合は、0.10%）。ただし、お借入額 500 万円以下で無担保の場合は、0.50%となります。）。 なお、キャンペーン等、保証料込の場合はお客様から JA へお支払いいただく利息の中から JA が保証会社へ支払います。 ご融資時に一律保証料（25,000 円）をお支払いいただきます。</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、全額繰上返済等をされる場合は、保証機関が支払う返戻保証料より 5,000 円が控除されます。</p>	お借入期間	10 年	20 年	25 年	30 年	35 年	40 年	50 年	保証料（円）	67,745	98,353	110,387	120,699	129,543	137,166	149,431		
お借入期間	10 年	20 年	25 年	30 年	35 年	40 年	50 年												
保証料（円）	67,745	98,353	110,387	120,699	129,543	137,166	149,431												
団体信用生命共済（保険）	<p>○JA 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 JA 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>年 0.00%</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.06%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.00%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（連生）</td> <td>年 0.20%</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 0.30%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.10%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済（連生）</td> <td>年 0.20%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（ワイド）</td> <td>年 0.30%</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）	年 0.00%	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.06%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.00%	団体信用生命共済（連生）	年 0.20%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.30%	がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%	がん保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.20%	団体信用生命共済（ワイド）	年 0.30%
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）	年 0.00%																		
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.06%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.00%																		
団体信用生命共済（連生）	年 0.20%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.30%																		
がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%																		
がん保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.20%																		
団体信用生命共済（ワイド）	年 0.30%																		
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 0.3%</p>																		

手数料	○ご融資時に次の手数料（消費税等含む。）が必要となります。		
	融資実行手数料 （保証会社手数料（一律保証料 25,000 円）含む。）		55,000 円
	○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、次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。		
繰上返済手数料	一部繰上返済手数料	5,500 円	
	全額繰上返済手数料	5,500 円	
	※当初実行日より 10 年未満の場合、上記手数料（5,500 円）に加算。		33,000 円
○ご返済期間終了までの間において、ご返済条件等を変更される場合は次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。			
その他手数料	金利条件変更事務手数料	固定期間終了後の金利条件変更	5,500 円
		固定期間中の金利条件変更	5,500 円
	特約期間設定手数料		無料
	不動産担保条件変更事務手数料		実費相当額
	償還方法変更事務手数料		5,500 円
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、JA 支店にお申し出ください。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、次の機関を利用できます。上記 JAバンク相談所にお申し出ください。 鹿児島県弁護士会（JAバンク相談所を通じてのご利用となります。）		

<p>その他</p>	<p>○お申込みに際しては、JA および 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>○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。</p> <p>○現在のお借入利率やご返済額の試算については、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>
<p>金利引下げ条件</p>	<p>①業者からの持込</p> <p>②他の金融機関からの住宅ローン借換</p> <p>③正組合員またはその家族（配偶者、直系 2 親等以内）</p> <p>④当 J A にて農産物販売代金・給与振込・年金振込のある方</p> <p>⑤当 J A にて公共料金の口座振替がある方</p> <p>⑥当 J A にて定期積金、定期貯金の契約をされている方</p> <p>⑦当 J A にて個人ネットバンクを利用されている方</p> <p>⑧当 J A にて本人または家族が投資信託されている方</p> <p>⑨当 J A にてローン契約のある方</p> <p>⑩当 J A にてカードローン（約定返済型）の契約をされている方</p> <p>⑪当 J A にて初めての取引で口座開設される方</p> <p>⑫ J A カード契約者または新規申込者</p> <p>⑬ J A 青（壮）年部・女性部の方</p> <p>⑭ J A にて購買事業の利用のある方</p> <p>⑮ J A プリエール会員に加入されている方</p> <p>⑯相談会に来店された方</p> <p>⑰ J A より融資物件（建物・土地）を購入される方</p> <p>⑱融資対象物件がエコ住宅（オール電化、環境配慮型ガス型住宅、太陽光発電システム・環境貢献型みやざきスギの家認定制度）に該当される方</p>

J A バンク 宮崎