

福井県農業協同組合

（令和5年10月1日現在適用中）

1. 商品名	・ J A住宅ローン（10年固定特約型）
2. ご融資対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当 J A の組合員または組合員以外で個人の方。 ※当 J A の組合員以外の方は、一定のご出資をいただくことで組合員となることができます。 ・ お借入時の年齢が満 18 歳以上満 66 歳未満であり、最終ご返済時の年齢が満 80 歳未満の方。 ※最終ご返済時の年齢が満 80 歳以上の場合は、ご本人と同居または同居予定の満 18 歳以上のお子様を連帯債務者とする（親子リレー返済）によりお借入れが可能となります。その場合、連帯債務者となるお子様につきましても、当 J A の組合員である必要があります。 ・ 【一般型 ①】 前年度税込年収が 150 万円以上ある方。 ※自己資金が 20 % 以上ある方。 ※自営業の方の場合は、収入から必要経費を差し引いた前年度税引前所得とし、過去 3 か年の各年の所得金額が 150 万円以上ある方。 ・ 【100% 応援型・借換応援型 ②】 前年度税込年収が 300 万円以上ある方。 ※自営業の方の場合は、収入から必要経費を差し引いた前年度税引前所得とし、過去 3 か年の各年の所得金額が 300 万円以上ある方。また、当 J A との取引が 1 年以上あり、かつ当 J A 所定の取引等がある方を対象とします。 ※①、②において所得合算する場合、同居される配偶者、もしくは、親子リレー返済にかかるお子様を連帯債務者として、所得合算をすることができます。その場合、所得合算対象者につきましても、申込者と同じ条件が適用となります。 ・ 勤続年数が 1 年以上の方。 ※自営業者の方は営業年数が 3 年以上の方。 ・ 団体信用生命共済（保険）に加入できる方。 ・ その他、当 J A が定める条件を満たす方。
3. 資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ・ ご本人またはご家族が常時居住する住宅を建設するために必要な資金等（土地購入・諸費用を含む）であること。 ①住宅の新築 ②新築・中古住宅（土地付住宅および分譲マンション等）の購入資金 ③住宅の増改築・改装・補修資金 ④住宅ローンの借換資金 ⑤土地購入資金（5 年以内に住宅を新築し居住することを要する） ⑥上記①～⑤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。） ⑦上記①～⑦に付随して発生する一切の費用 ⑧上記①～③に付随して発生する、家電・家具の購入費用（合計 150 万円を限度とする） ※【借換応援型】借地上の住宅ローンは土地所有者が住宅の敷地を担保提供した場合に限り対象となります。

4. ご融資期間	<ul style="list-style-type: none"> ・据置期間を含め3年以上40年以内（1か月単位） ※据置期間は、ご融資日から12か月後までの範囲内とします。ただし、他金融機関からお借入中の住宅資金を借換える場合、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。 ※お借換えの場合は原則、現在お借入中の住宅ローンの範囲内とし、お借換えと同時に増改築を行う場合の貸出期間は加重平均で算出します。なお、J Aの住宅ローンのお借換えにはご利用いただけません。 ・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。
5. ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ・10万円以上1億円以内（1万円単位） ・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。 <p>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>
6. ご融資利率	<p>次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定金利選択型（3年・5年・10年固定コース） <ol style="list-style-type: none"> ①新規お借入時は、固定金利選択型10年となります。 ②固定金利期間終了時に、その時点での固定金利（3年・5年・10年）をご選択いただけます。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。 ③固定金利期間終了に際して、固定金利選択のお申し出がない場合や当J Aに対するお支払いが滞っている場合、当J Aが債権保全を必要とする相当の事由が生じた場合には、固定金利を再選択することはできず変動金利に切替させていただきます。 ④お借入残存期間が選択する固定金利特約期間より短い場合はお取扱いできず変動金利となります。 ・変動金利型 <p>固定金利期間終了後の利率は、基準日（4月1日および10月1日）の基準金利（長期プライムレート）により、年2回見直しを行い、それぞれ6月および12月の約定返済日の翌日から新利率を適用します。ただし、元利均等返済の場合、お借入利率の変更にかかわらず毎月のご返済額は5年間一定となります。ご返済額は5年毎に再計算した結果増額になる場合でも、新たなご返済額はそれまでの毎月のご返済額の1.25倍以内とします。</p> <p>なお、基準金利が大幅に変動した場合は、上記以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p> ・固定金利特約期間終了時のお取扱い <p>当初固定金利特約期間が終了し再度固定金利期間を選択いただく場合で、金利引下げ条件を満たす方は、その時点の店頭表示金利より固定金利選択型で当初固定金利特約期間が3年の場合は年1.40%、5年の場合は年1.65%、10年の場合は年2.05%を店頭表示金利から差引かせていただきます（固定金利選択型をご利用の場合で、再度固定金利期間をご選択時に金利引下げ条件の該当項目が1～2項目の場合については、店頭表示金利より年0.5%の引下げとなります）。</p> <p>ただし、お借入後、条件を満たさなくなった場合やご返済が遅延した場合は、差引前の店頭表示金利まで引上げさせていただきます。</p>

	<p>【金利引下げ条件】 以下の条件をすべて満たされた方を対象とします。</p> <p>(1) 次の項目から1項目以上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ J Aカード保有 ・ J Aネットバンク契約 ・ 給与振込 <p>(2) 次の項目から2項目以上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ J Aバンクアプリのインストール ・ 年金受取（同居家族または父母、祖父母） ・ 定期積金（本人または同居家族） ・ 定期貯金（本人または同居家族） ・ 財形貯金 ・ ふく育パスポート保有 ・ 防犯モデル戸建て住宅認定制度の認定を受けた住宅を建設 ・ 口座振替取引3項目以上 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>口座振替取引の種類 以下の11項目が対象 電話（携帯電話を含む）、電気、ガス、水道、NHK、税金、 学校の授業料、保育料（幼稚園・保育園）、新聞代金、 ケーブルテレビ料金、J Aカードでの公共料金決済</p> </div> <p>《注意》 ①税金・・・・・・・・・・住民税、固定資産税、自動車税、国民健康保険料などが対象となります。</p> <p>② J Aカードでの・・・カウント方法は、公共料金の種類ごとに1項目として計算し、公共料金決済複数の公共料金の口座振替取引は累計されます。（例：J Aカードで“電気”と“電話”を決済＝2項目） なお、“公共料金”には、学校の授業料、幼稚園・保育園の保育料、新聞代金、ケーブルテレビ料金も含めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既に当 J Aにてお借入がある方で過去1年以上延滞の無い方 ・ 福井県農業信用基金協会の保証が受けられる方
<p>7. 金利情報の入手方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在のご融資利率につきましては、当 J A窓口までお問い合わせください。
<p>8. ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 毎月元利均等返済（毎月の返済額（元金＋利息）が一定金額となる返済方法） ・ 毎月元金均等返済（毎月の返済額（元金＋利息）における元金が一定金額となる返済方法） <p>※ボーナス返済の併用もできます。ただし、年2回のボーナス返済の割合は、お借入額の50%以内（10万円単位）とします。</p>
<p>9. 担保</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として、ご融資対象住宅およびその土地に第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。
<p>10. 保証</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 福井県農業信用基金協会の保証をご利用いただきます。
<p>11. 保証料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保証料はお借入金利に含まれます。（お支払いいただく金利の中から当 J Aが福井県農業信用基金協会へ支払います。）

<p>12. 団体信用生命共済（保険）</p>	<p>・当JA所定の団体信用生命共済（保険）のいずれかに加入していただきます。なお、共済（保険）掛金は当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" data-bbox="501 427 1350 801"> <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>長期継続入院保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.10%</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> <tr> <td>団体信用生命共済（連生）</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（連生）</td> <td>年0.20%</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0.25%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（ワイド）</td> <td>年0.40%</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	長期継続入院保障特約付団体信用生命共済	年0.10%	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（連生）	年0.15%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年0.20%	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0.25%	団体信用生命共済（ワイド）	年0.40%
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																		
長期継続入院保障特約付団体信用生命共済	年0.10%																		
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（連生）	年0.15%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年0.20%																		
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0.25%																		
団体信用生命共済（ワイド）	年0.40%																		
<p>13. 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お借入利率に以下の利率が加算されます。 年0.30%</p>																		
<p>14. 火災共済（保険）</p>	<p>・担保物件について火災共済（保険）に加入していただきます。なお、借地上の建物など、当JAが指定する保証機関の所定の審査基準により、ご加入いただいた火災共済（保険）金請求権に第1順位の質権を設定させていただくことがあります。 ※共済（保険）金額は建物の時価相当額、期間はお借入期間以上とします。（継続による加入も可能）</p>																		
<p>15. 手数料</p>	<p>・事務取扱手数料として110,000円（税込）必要となります。 ・①～④を行う場合、手数料が必要となります。 ①全額繰上返済手数料 33,000円（消費税含む） ②一部繰上返済手数料 5,500円（消費税含む） ③条件変更手数料 5,500円（消費税含む） ④担保取扱手数料 5,500円（消費税含む） ※②一部繰上返済をインターネット上で行う場合、手数料は不要となります。</p>																		
<p>16. 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、出張所または金融部融資課（電話：：0776-50-7621）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、次の機関を利用できます。当JAまたはJAバンク相談所にお申し出ください。 なお、以下の弁護士会には直接お申し立ていただくことも可能です。 福井弁護士会（電話：0776-23-5255） 京都弁護士会（電話：075-231-2378） 愛知県弁護士会（電話：052-203-1777）</p>																		

17. その他参考となる事項	<ul style="list-style-type: none">・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。・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。・ご返済額の試算については、当JA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。
----------------	--