

商品概要説明書

J A 住 宅 ロ ー ン （ 一 般 型 ）

福井県農業協同組合

(令和7年4月1日現在適用中)

1. 商品名	・ J A 住宅ローン（一般型）
2. ご融資対象者	・ 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。 ・ 前年度税込年収が 150 万円以上ある方。 ※個人保証の場合は、前年度税込年収が 200 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 150 万円以上ある方。 ※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。 ※自営業の方の場合は営業年数が 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	・ 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、購入資金 ②マンションの購入資金 ③住宅の増改築・改装・補修資金 ④中古住宅、中古マンションの購入資金 ⑤住宅ローンの借換資金 ※ J A の住宅ローンのお借換にはご利用いただけません。 ⑥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） ⑦建替え・住替えに伴う既往住宅ローン残債務 ⑧上記①～⑦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。） ⑨上記①～⑧に付随して発生する一切の費用 ⑩上記①～④および⑥・⑦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）
4. ご融資期間	・ 据置期間を含め 3 年以上 50 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、据置期間の設定は出来ません。 ※お借入額が 1,000 万円以内の場合は無担保とすることができます。ただし、返済期間を 15 年以内とします。 ・ 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。 ・ 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貸出期間の範囲内とします。

5. ご融資金額	・10万円以上2億円以内（1万円単位） ※原則として、所要額に対し自己資金が20%以上あることとします。 なお、条件が緩和される場合もありますので、詳細は当JA窓口へお問い合わせください。 ・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。 ・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、既往住宅ローンの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。 ・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。
6. ご融資利率	次のいずれかよりご選択いただけます。 ・固定金利型 最終返済時までご契約の金利が適用されます。 ・固定金利選択型（3年・5年・10年固定コース） ①新規お借入時に、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。 ②固定金利期間終了時に際して、固定金利選択のお申し出がない場合や当JAに対するお支払いが滞っている場合、当JA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。 ・変動金利型 お借入後の利率は、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。 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。
7. 金利情報の入手方法	・現在のご融資利率につきましては、当JA窓口までお問い合わせください。
8. ご返済方法	・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） ※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（1万円単位）とします。

商品概要説明書

J A 住宅ローン（一般型）

9. 担保	- 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。 ※お借入額が1,000万円以内の場合は、無担保とすることができます。																		
10. 保証	福井県農業信用基金協会の保証または個人保証が必要となります。																		
11. 保証料	一括前払い方式・分割後払い方式のいずれかよりご選択いただけます。 - 一括前払い方式 お借入れ時に一括して金額・期間に応じた保証料（年0.11%～0.16%）をお支払いいただきます。また、別途一律保証料30,000円をお借入れ時にお支払いいただきます。 ※一括前払い方式には、割引特典が有ります。 - 分割後払い方式（無担保の場合を除く） お借入れ時に別途一律保証料30,000円をお支払いいただき、残りの保証料は分割払いとなります。約定返済日の元利金返済に併せ、分割払い保証料（年0.11%～0.16%）をお支払いいただきます。 ※保証料率は、福井県農業信用基金協会の審査により決定します。 - 個人保証の場合は、保証料はいただきません。																		
12. 団体信用生命共済（保険）	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。 <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>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保険</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0.25%</td></tr> <tr> <td>団体信用生命保険（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保険	年0.05%	がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	年0.25%	団体信用生命保険（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保険	年0.05%																		
がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	年0.25%																		
団体信用生命保険（ワイド）	年0.40%																		
13. 9大疾病補償保険	- 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%																		
14. 火災共済（保険）	- 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）																		
15. 手数料	- 全額繰上返済手数料 33,000円（消費税含む） - 一部繰上返済手数料 5,500円（消費税含む） - 条件変更手数料 5,500円（消費税含む） - 不動産担保取扱手数料 5,500円（消費税含む） ※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。																		

16. 出産・育児休業特例（元金据置）	・ご本人または連帯債務者の方が、出産・育児休業取得中、もしくは取得予定の場合において元金据置をお申込みいただけます。 ・元金据置にはお申込みが必要です。 ・元金据置は、お子さま1人あたり最長24か月、計2回（最長48か月）までお申込みいただけます。（※双子等の多胎児の場合も最長24か月となります） ・元金据置は、約定（元金）返済を6回以上行っていただいた後、お申込みいただけます。 ・お申込時には、出産・育児休業取得の確認資料として勤務先が発行する所定の資料等の提出が必要となります。 ・元金据置期間中も利息の支払いは必要です。 ・住宅ローンの最終期日は延長しませんので、元金返済再開後のご返済額は元金据置前より増加することにご留意ください。
17. 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。 ・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。上記当JA金融部融資課または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）
18. その他参考となる事項	・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、印紙税が別途必要となります。なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、22,000円の電子契約サービス手数料（消費税等含む。）が必要です。 ・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。 ・1億円超のお借入れの場合は、ご選択いただける団体信用生命共済（保険）の種類が一部制限されることがあります。 ・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。