JA住宅ローン（商品概要）

2025年4月1日現在

<table>
<tr><th></th><th colspan="3">基金協会保証型</th><th colspan="2">KHL保証型</th></tr>
<tr><th></th><th>一般型</th><th>100%応援型</th><th>借換応援型</th><th>新築・購入コース</th><th>借換コース</th></tr>
<tr><td>借入
金額</td><td>○10万円以上10,000万円以内とし、1万円単位とします。
※原則として自己資金が所要資金の20%以上あることとします。</td><td>○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、前年度税込年収（自営業者の方は前年度税引前所得）が400万円未満の場合は2,500万円以内とします。</td><td>○10万円以上10,000万円以内とし、1万円単位とします。</td><td colspan="2">○10万円以上20,000万円以内とし、1万円単位とします。
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。</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">○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。</td></tr>
<tr><td>借入
期間</td><td>３年以上50年以内とし、1年単位とします。</td><td>３年以上50年以内とし、1年単位とします。</td><td>３年以上40年以内とし、1か月単位とします。</td><td>３年以上50年以内とし、1年単位とします。</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>使い
みち</td><td>①住宅の新築・購入（中古住宅も含む）。
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。）。
③住宅の増改築・改装・補修。
④他金融機関から借入中の住宅資金の借換および借換とあわせた増改築・改装・補修
⑤建替え・住替えに伴う既往住宅ローン残債務
⑥上記①～⑤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。）
⑦上記①～⑥に付随して発生する一切の費用</td><td>①住宅の新築・購入（中古住宅も含む）。
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。）。
③住宅の増改築・改装・補修。
④建替え・住替えに伴う既往住宅ローン残債務
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。）
⑥上記①～⑤に付随して発生する費用</td><td>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。
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。
③上記①・②の借入と併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」）と借換に伴う諸費用</td><td>①住宅の新築。
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。）。
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。）。
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。）。
⑤住宅の増改築・改装・補修。
⑥上記①～⑤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。）
⑦上記①～⑥に付随して発生する一切の費用</td><td>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。
②お借換えとあわせた増改築・改装・補修のための費用。
③上記①・②の借入と併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）と借換に伴う諸費用</td></tr>
<tr><td>利用いただける方</td><td colspan="5">○当ＪＡの組合員の方。
○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。
○団体信用生命共済に加入できる方。</td></tr>
<tr><td></td><td>○原則として、前年度税込年収が200万円以上ある方（自営業者の方は前年度税引前所得とします。）。</td><td colspan="2">○原則として、前年度税込年収が350万円以上ある方。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350万円以上である方。</td><td colspan="2">○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。）。</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">○原則として、勤続（または営業）年数が３年以上の方。</td><td colspan="2">○勤続（または営業）年数が１年以上の方。</td></tr>
<tr><td>返済方法</td><td colspan="5">○元利均等返済</td></tr>
<tr><td>借入
利率</td><td colspan="5">【変動金利型】
お借入後の利率は、４月１日および10月１日の基準金利により、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。
【固定変動選択型】
固定金利を選択された期間中（3年・5年・10年）のお借入利率は変動しません。
お申し出により固定金利特約期間終了時に、再度、その時点でのJA所定の固定金利または変動金利の特約を設定することができます。
お申出がない場合は、「変動金利型」に切り替えとなります。</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td colspan="3">○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。
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。
【保証料率】年0.046%～0.398%（別途30,000円の一律保証料が必要となります。）
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。
【保証料率】年0.098%～0.448%（別途30,000円の一律保証料が必要となります。）</td><td colspan="2">○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。
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。
【保証料率】年0.10%～0.40%
②分割払い
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%上乗せされた利率が適用されます。</td></tr>
<tr><td>担保</td><td colspan="5">○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。</td></tr>
<tr><td>団体信用生命共済等</td><td colspan="3">○当ＪＡ所定の団体信用生命共済のいずれかにご加入いただきます。
なお、共済掛金は当JAが負担いたしますが、選択される団体信用生命共済の種類によりお借入利率は右表記載の加算利率分高くなります。
○ご希望により「9大疾病保障保険」にご加入いただけます。
ご利用にあたっては借入利率に年0.3%が加算されます。</td><td colspan="2"><table><tr><th>団体信用生命共済</th><th>加算利率</th></tr><tr><td>団体信用生命共済（特約なし）</td><td>なし</td></tr><tr><td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</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</td><td>年0.1%</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0.25%</td></tr></table></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">○ご融資の際、JAに対して55,000円の事務手数料（消費税等含む。）が必要となります。</td><td colspan="2">○ご融資の際、JAに対して55,000円の事務手数料（消費税等含む。）、保証機関に対して33,000円の事務手数料（消費税等含む。）が必要となります。</td></tr>
<tr><td>その他
留意事項</td><td colspan="5">○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等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。
○繰上返済を行う場合や返済条件を変更される場合は、当JA、保証機関に対して所定の事務手数料が必要となります。
○連帯債務者どちらかの連生団体信用生命共済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。
〇本ローンをご利用いただける方は、JA所定の資格・要件を満たす方に限らせていただきます。
〇審査の結果によっては、本適用金利のご利用もしくは本ローン利用のご希望にそえない場合がございますのでご了承ください。
〇ご返済が滞った場合には、適用金利を店頭表示金利に引上げさせていただきます。</td></tr>
</table>