商品概要説明書

「JA住宅ローン」(協同住宅ローン保証)

(令和7年4月1日現在)

商品	JA住宅ローン(協同住宅ローン保証)				
名	新築・購入コース	借換コース			
	○原則として当JAの組合員の方。	TH UV			
ご利用いただける方	り、最終償還時の年齢が満80歳未満の方。 でも、ご本人と同居または同居予定の18歳以 入れが可能となります。 業者の方は前年度税引前所得とします。)。 る方。 。 条件を満たしていただきます。				
	○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。				
資金使途	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①~⑥に付随して発生する一切の費用 〇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、消費税もあわせてお借入れいただけます。	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。)と借換に伴う諸費用。			
	○10 万円以上 20,000 万円以内とし、1 万円単位とします。				
借入金額	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。なお、団体信用生命共済の限度額は10,000万円以内のため、対象となる借入は以下に限る。【連帯債務形式】 主債務者・従たる債務者ともに貸付限度額を10,000万円以内とする。【ペアローン形式】 それぞれ貸付上限金額が10,000万円以内の場合に限る。〇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。				

○3年以上40年以内とし、1年単位とします。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合につい 借 ては、借入期間は住宅ローンにおける貸付期 入期 間の範囲内とします。 間 ○次のいずれかよりご選択いただけます。 【変動金利型】 いただきます。 借 入利率 す。 【固定変動選択型】 定金利期間によってお借入利率は異なります。

- ○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。
- ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合につ いても、貸付期間は、住宅ローンにおける 貸付期間の範囲内とする。

お借入時の利率は、3月1日および9月1日の基準金利(住宅ローンプライムレート)によ り、年2回見直しを行い、4月1日および10月1日から適用利率を変更いたします。ただ し、基準日(3月1日および9月1日)以降、次回基準日までに基準金利(住宅ローンプラ イムレート)が年0.5%以上乖離した場合は1か月後の応答日より適用利率を見直しさせて

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)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

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

お借入時の利率は、毎月決定し、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。

○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。

○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、10 万円単位です。) のいずれか をご選択いただけます。

○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、10万円単位 です。)のいずれかをご選択いただけます。

返済方法

○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、5年間はご返済額を変更いたしません。ご返済額の 変更は5年ごとに行い、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。

担保	○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。○借地上の建物などの場合には、当JAが指定する保証機関所定の審査基準により、建物に時価相当額かつ原則として全額償還まで火災共済(保険)にご加入のうえ、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ございます。					
保証人	○当JAが指定する保証機関(協同住宅ローン株式会社)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	 ○一括前払方式・分割後払方式のいずれかよりご選択いただけます。 ①一括前払方式 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%、0.30%、0.35%、0.40%のいずれか。)。 【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料(0.20%)(例)】 お借入期間 10年 20年 30年 35年 40年 保証料(円) 85,450 148,380 191,370 206,140 217,580 ②分割後払方式 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。 					
団体信用生命共済(保険)	○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。 □ 団体信用生命共済名 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 0.15% 団体信用生命共済(連生) 年 0.30%					
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借入利率 に以下の利率が加算されます。 年 0.32%					

○ご融資の際、JAおよび保証機関に対して次の事務手数料が必要です。

[JA]

- ・事務取扱手数料:33,000円(消費税込)
- ・条件変更手数料: 5,500 円(消費税込)
- ·一部繰上手数料:11,000円(消費税込)
- ・全額繰上手数料:33,000円(消費税込)
- ・インターネットバンキングで繰上返済をお取扱いの際には手数料は無料となります。なお、 お取扱いは一部繰上返済のみとなり、全額繰上返済はお取扱いできません。
- ※証明書等の手数料については当JA任意のものに準ずるものとします。

手数料

【保証機関】

- 事務手数料:33,000円(消費税込)
- ・トリプルアシスト (新築・購入コース 中間資金保証付) をご利用される場合は、中間資金 手数料をご融資時に一括してお支払いいただきます(保証応諾額×0.2%+消費税)。 ※中間資金手数料は、繰上返済された場合でも返戻いたしません。
- ・ご融資時に一括して保証料をお支払いいただいた方で、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、保証機関に対して返戻保証料の範囲内で次の事務 手数料が必要です。
 - ①一部繰上返済の場合: 5,500円(消費税込) ②全額繰上返済の場合:11,000円(消費税込)

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)

○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

- ・ 元金据置は、約定(元利金)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。

その

他

○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本支店または本店リスク管理部審査課(電話:042-666-6511)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。

名 称	電話番号	受付日	受付時間
東京弁護士会	03-3581-0031	月~金(祝日、	9:30~12:00
紛争解決センター	03-3581-0031	年末年始を除く)	13:00~15:00
第一東京弁護士会	02 2505 0500	月~金(祝日、	10:00~12:00
仲裁センター	03-3595-8588	年末年始を除く)	13:00~16:00
第二東京弁護士会	03-3581-2249	月~金(祝日、	9:30~12:00
仲裁センター		年末年始を除く)	13:00~17:00

東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会(以下「東京三弁護士会」という。)では、東京以外の地域のお客様からのお申し出について、お客様の意向に基づき、お客様のアクセスに便利な地域で手続を進める方法もあります。

- ・現地調停:東京の弁護士会と東京以外の弁護士会が、テレビ会議システム等により、共同 して解決に当ります。
- ・移管調停:東京以外の弁護士会の仲裁センター等に手続を移管します。 なお、現地調停、移管調停は全国の弁護士会で実施しているものではありません。具体的 内容は上記 J Aバンク相談所または東京三弁護士会にお問い合わせください。

○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。
- 〇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。
- ○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。

IA八王子

JA住宅ローン(協同住宅ローン保証)5