

**商品概要説明書**  
**「J A住宅ローン」(基金協会保証)**

(令和8年4月1日現在)

商品名	J A住宅ローン (基金協会保証)		
	一般型	100%応援型	借換応援型
ご利用いただける方	<p>○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)。</p>	<p>○原則として前年度税込年収が300万円以上ある方(自営業者の方は前年度税引前所得とします)。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。</p>	
	<p>○当J A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、最終償還時の満年齢が80歳未満の方。          なお、最終償還時の満年齢が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(以下「親子リレー返済」という)。          ○原則として、勤続(または営業)年数が1年以上の方。          ○団体信用生命共済(保険)に加入できる方(ただし、親子リレー返済の場合は、原則親子とも団体信用生命共済(保険)に加入できる方)。          ○当J Aが指定する保証機関の保証が受けられる方(別途、保証料が必要となります)。          ○その他当J Aが定める条件を満たしている方。          ○連帯債務者の方は、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。</p>		
資金使途	<p>○ご本人またはご家族が常時居住するための住宅または土地を対象とした次の場合とします。</p>		
	<p>① 住宅の新築・購入(中古住宅も含む)          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)          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(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)および借換とあわせた増改築・改装・補修          ⑤ 建替え・住替えに伴う既住宅ローン残債務          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から⑥に付随して発生する一切の費用(ただし、分割後払方式の保証料を除きます)</p>	<p>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(ただし、分割後払方式の保証料を除きます)</p>	<p>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)とお借換に伴う諸費用          ② お借換とあわせた増改築・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」という)と借換に伴う諸費用(ただし、分割後払方式の保証料を除きます)。</p>

お借入金額	<p>○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、年間元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）に対する割合が当JAの定める範囲内であり、所要資金の範囲内とします。</p> <p>○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、住宅ローンの借入上限額については、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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○年間元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）に対する割合が当JAの定める範囲内とします。</p>		
	<p>○原則として自己資金が所要金額の20%以上であることとします。</p>		
借入期間	<p>○3年以上40年以内で1ヶ月単位とします（分割貸付の場合の据置期間を含む）。</p> <p>○借換の場合は、現在お借入中の残存期間内とします。</p> <p>○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借入期間の範囲内とします。</p>	<p>○3年以上40年以内で1ヶ月単位とします（分割貸付の場合の据置期間を含む）。</p> <p>○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付期間の範囲内とします。</p>	<p>○3年以上40年以内で1ヶ月単位とします。</p> <p>○現在お借入中の住宅資金の残存期間内とします。</p> <p>○複数の借換対象資金を1資金にまとめてお借換する場合は、借換対象期間を加重平均した期間内とします。</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借入期間の範囲内とします。</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>【変動金利型】</b></p> <p>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いただきます。</p> <p>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します。</p> <p><b>【固定変動選択型】</b></p> <p>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。</p> <p>お借入時の利率は、毎月決定し、当J A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。</p> <p>○利率は店頭に掲示します。詳細については、当J A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、特定月増額返済方式（毎月返済方式に加えて6ヶ月ごとの特定月に増額して返済する）のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>ただし、特定月増額返済による返済元金総額は、お借入金額の50%以内とします。</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、5年間に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。</p>
担保	<p>○ご融資対象物件に対し、第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○借地上の建物などの場合には、当J A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。</p>
保証人	<p>○当J Aが指定する保証機関（東京都農業信用基金協会）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。（保証料が別途必要となります。）</p> <p>○ただし、所得合算者、ご本人以外の担保提供者（担保が共有の場合も含む）および保証機関が必要とする方は、連帯保証人に加入していただきます。</p> <p>○保証機関の保証利用にあたっては所定の保証審査が必要となります。</p> <p>注）連帯保証人を設定する場合において、以下の場合は原則として「保証意思宣明公正証書」の提出を受ける必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗、事務所等との併用住宅の取得、および当該住宅にかかる増改築、改装、補修に関する貸出金の場合。</li> </ul> <p>ただし、居住部分のみの増改築、改装、補修に関する資金は対象外となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・貸出金の資金使途に太陽光発電システムが含まれる場合。</li> </ul> <p>ただし、売電契約を締結しない太陽光発電システムは、対象外となります。</p>

保証料	<p>○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。(0.05%~0.40%) お借入金額1,000万円あたりの一括保証料概算 (一般型:0.08%、100%応援型・借換応援型:0.13%の場合)</p> <table border="1" data-bbox="284 235 1141 403"> <thead> <tr> <th>商品名</th> <th>20年</th> <th>35年</th> <th>40年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般型</td> <td>83,430円</td> <td>149,907円</td> <td>172,859円</td> </tr> <tr> <td>100%応援型</td> <td rowspan="2">135,656円</td> <td rowspan="2">243,734円</td> <td rowspan="2">281,044円</td> </tr> <tr> <td>借換応援型</td> </tr> </tbody> </table> <p>○分割後払方式 約定返済日の元金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料率は年0.25%です。</p> <p>○上記いずれかの方式による保証料に加え、別途50,000円の一律保証料をお支払いいただきます。</p>	商品名	20年	35年	40年	一般型	83,430円	149,907円	172,859円	100%応援型	135,656円	243,734円	281,044円	借換応援型
商品名	20年	35年	40年											
一般型	83,430円	149,907円	172,859円											
100%応援型	135,656円	243,734円	281,044円											
借換応援型														
団体信用生命共済(保険)	<p>○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。</p> <table border="1" data-bbox="375 772 1289 1019"> <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0.15%</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0.30%</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)	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0.15%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済(連生)	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)	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0.15%													
三大疾病保障特約付団体信用生命共済(連生)	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0.32%</p>													
手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務取扱手数料:33,000円(消費税込)</li> <li>・条件変更手数料:5,500円(消費税込)</li> <li>・一部繰上手数料:11,000円(消費税込)</li> <li>・全額繰上手数料:33,000円(消費税込)</li> <li>・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事務取扱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。</li> </ul> <p>※証明書等の手数料については当J A任意のものに準ずるものとします。</p>													
出産・育児休業特例(元金据置)	<p>○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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・元金据置にはお申込みが必要です。</li> <li>・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)</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・元金据置期間中も利息の支払いは必要です。</li> <li>・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。</li> </ul>													

○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 紛争解決センター	03-3581-0031	月～金 (祝日、年末年始を除く)	9:30～15:00
第一東京弁護士会 仲裁センター	03-3595-8588	月～金 (祝日、年末年始を除く)	10:00～12:00 13:00～16:00
第二東京弁護士会 仲裁センター	03-3581-2249	月～金 (祝日、年末年始を除く)	9:30～12:00 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、共同して解決に当たります。
- ・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。具体的内容は上記東京都JA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、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。

○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。

○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。