

# 商品概要説明書

J A住宅ローン（借換型）

（令和6年9月7日現在）

商品名	J A住宅ローン（借換型）
ご利用いただける方	<p>○当 J A の組合員の方。</p> <p>○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。</p> <p>○前年度税込年収が原則 150 万円以上ある方。</p> <p>○同一勤務先に満 1 年以上勤務されている方（自営業の場合は営業開始後満 1 年以上経過されている方）。</p> <p>○団体信用生命共済（保険）に加入できる方。</p> <p>○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○その他当 J A が定める条件を満たしている方。</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。</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）とお借換えに伴う諸費用。</p> <p>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。</p> <p>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」）と借換えに伴う諸費用。</p>
借入金額	<p>○10 万円以上 10,000 万円以内とし、原則 1 万円単位とします。</p> <p>ただし、所要金額の範囲内とします。</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、500 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。</p>
借入期間	<p>○3 年以上 40 年以内とし、原則 1 年単位とします。ただし、原則として現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合についても、貸付期間は、住宅ローンにおける貸付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>【固定金利選択型】</b></p> <p>当初お借入時に、固定金利期間（1 年・3 年・5 年・7 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。お借入時の利率は、毎月決定し、当 J A の店頭でお知らせいたします。</p> <p>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（当 J A に対して支払うべき金員に延滞が生じている場合、または当 J A が債権保全を必要とする相当の事由がある場合を除きま</p>

	<p>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。</p> <p>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><b>【変動金利型】</b></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（当JAで定める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す。</p> <p>○利率は店頭およびホームページに掲載します。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。</p>
返済方法	<p>「元利均等返済」「元金均等返済」のいずれかの方法で、毎月一定日にご返済用貯金口座より自動引き落としさせていただきます。（毎月返済と併用して6か月ごとの増額返済も利用可能です。6か月ごとの増額返済はお借入額の40%以内（1万円単位）とします。）</p> <p>○元利均等返済方式</p> <p>毎月の返済額（元金+利息）はご返済の見直し時まで一定です。</p> <p>※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、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、原則として期日に一括返済していただきます。</p> <p>○元金均等返済方式</p> <p>毎月の返済額（元金+利息）のうち、元金部分が一定です。</p> <p>（ご返済額は毎月変動します）</p> <p>※お借入期間中の毎回の利息のご返済額は、その時点の元金残高と適用金利により、計算いたします。</p>
担保	<p>○ご融資対象物件に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お借入期間以上の火災共済(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JAが指定する保証機関（神奈川県農業信用基金協会または協同住宅ローン(株)）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。</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>
保証機関の選定基準	<p>○保証審査は次の基準により実施し、保証機関を選定します。</p> <p>a. 当JAの窓口でお申込みした場合</p> <p>第1順位：神奈川県農業信用基金協会、第2順位：協同住宅ローン(株)</p>



<p>団体信用生命共済 (保険)</p>	<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) の種類により借入利率は下記記載の加算金利分高くなります。</p> <table border="1" data-bbox="523 338 1401 779"> <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 0.13%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済 (連生)</td> <td>年 0.20%</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 0.35%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.10%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)</td> <td>年 0.30%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済 (ワイド)</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 0.13%	団体信用生命共済 (連生)	年 0.20%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.35%	がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%	がん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 (ワイド)	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 0.13%																		
団体信用生命共済 (連生)	年 0.20%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.35%																		
がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%																		
がん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 (ワイド)	年 0.30%																		
<p>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借入利率に以下の利率が加算されます。          ・加算利率：年 0.35%</p>																		
<p>手数料等</p>	<p>○ご融資の際、次の事務手数料 (消費税等含む) が必要です。</p> <table border="1" data-bbox="483 1066 1228 1115"> <tr> <td>住宅ローン新規取扱手数料</td> <td>33,000 円</td> </tr> </table> <p>○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、次の事務手数料 (消費税等含む。) が必要です。</p> <table border="1" data-bbox="483 1211 1228 1357"> <tr> <td>全額繰上返済</td> <td>33,000 円</td> </tr> <tr> <td>窓口での一部繰上返済</td> <td>5,500 円</td> </tr> <tr> <td>J A ネットバンクでの一部繰上返済</td> <td>無料</td> </tr> </table> <p>○ご返済期間終了までの間において、ご返済条件を変更される場合は、11,000 円の条件変更手数料 (消費税等含む) が必要です。          ○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は 11,000 円の金利区分変更手数料 (消費税等含む) が必要です。          ○借換に際し必要な諸費用については、別途実費を申し受けます。</p>	住宅ローン新規取扱手数料	33,000 円	全額繰上返済	33,000 円	窓口での一部繰上返済	5,500 円	J A ネットバンクでの一部繰上返済	無料										
住宅ローン新規取扱手数料	33,000 円																		
全額繰上返済	33,000 円																		
窓口での一部繰上返済	5,500 円																		
J A ネットバンクでの一部繰上返済	無料																		
<p>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 J A 本支所 (店) または総合リスク管理室 (電話：044-877-2186) にお申し出ください。当 J A 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、J A 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。上記当 J A 総合リスク管理室または J A バンク相談所にお申し出くだ</p>																		

	<p>さい。</p> <p>神奈川県弁護士会紛争解決センター（電話：045-211-7716）</p>								
<p>その他</p>	<p>○お申込みに際しては、当 J A および当 J A 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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○書面契約の場合、印紙税が別途必要になります。</p> <p>なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、融資金額に応じて次の電子契約サービス手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <table border="1" data-bbox="480 887 1227 1084"> <tr> <td>500 万円以下</td> <td>2,200 円</td> </tr> <tr> <td>500 万円超～1,000 万円以下</td> <td>5,500 円</td> </tr> <tr> <td>1,000 万円超～5,000 万円以下</td> <td>11,000 円</td> </tr> <tr> <td>5,000 万円超</td> <td>33,000 円</td> </tr> </table> <p>○現在のお借入利率やご返済額の試算については、当 J A の融資窓口までお問い合わせください。</p> <p>○お申込みに必要な書類について、特定個人情報（マイナンバー）・機微情報（本籍・保健または医療に関する情報等）がある場合は、事前にマスキングのうえご提示いただきますよう、お願いいたします。</p> <p>○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。</p>	500 万円以下	2,200 円	500 万円超～1,000 万円以下	5,500 円	1,000 万円超～5,000 万円以下	11,000 円	5,000 万円超	33,000 円
500 万円以下	2,200 円								
500 万円超～1,000 万円以下	5,500 円								
1,000 万円超～5,000 万円以下	11,000 円								
5,000 万円超	33,000 円								

J A セレサ川崎