



NEW

月々の返済額を  
安くしたい!

(⇒40年返済可能)

マイカーローンに  
教育ローンも返済中  
なんだよなあ…

(⇒500万円まで)

テレビを新しくしたい!  
ソファも買いたい!

(⇒200万円まで)



おまとめ

# JA住宅ローン

## 10年固定金利特約型



〈ご参考〉3年固定最軽減金利 **0.4%**

### PRポイント

家財・家電の購入資金を200万円  
まで含めて借入可能

他金融機関の目的型ローンを  
500万円まで含めて借入可能

10年間金利が変わらない安心感

3大疾病保障 特約付団信は  
金利に年0.1%上乘せ

お得  
情報

1

再度固定選択は**無料!**  
個人ネットバンクなら一部繰上げ返済も**無料!**

お得  
情報

2

全国のJAバンクATMでの入出金手数料が終日**無料!**  
セブン銀行・ローソン・ファミリーマートATMは一部の  
時間を除き**無料**でご利用可能!

お得  
情報

3

お申込時かご契約時のいずれか**低い方**の金利を適用!



表示金利は原則3ヶ月ごとに見直しします。(金融情勢等の変化によっては、期中に見直しさせていただく場合もございます)

農家組合員の方はもちろん  
農家以外の方もご利用いただけます

インターネットによる  
WEB申込

24時間  
仮審査申込可能



当初の固定金利特約終了後は店頭表示金利が適用となり、下記の引下げ条件に応じて金利が引下げられます。

**3年間固定金利**

店頭金利 年**1.85%**

最大軽減後の金利

年**0.65%**

**5年間固定金利**

店頭金利 年**2.00%**

最大軽減後の金利

年**0.80%**

**10年間固定金利**

店頭金利 年**2.20%**

最大軽減後の金利

年**1.00%**

固定期間終了後も終了時点の店頭金利から全期間 **最大 年1.2%引下げ**

当初適用金利期間終了後における利率引下げの適用対象／①～⑤で**最大 年1.2%引下げ**

- ①給与振込または年金振込…年**1.2%**引下げ
- ②JAカード(クレジットカード)…年**0.6%**引下げ
- ③各種ローン…年**0.6%**引下げ
- ④公共料金の口座振替1件以上(電気・ガス・水道・電話・NHK)…年**0.6%**引下げ
- ⑤個人ネットバンク…年**0.6%**引下げ(ご登録によりパソコン・スマホで一部繰上返済可能に)

※当初適用期間終了後の年1.2%引下げの適用につきましてはJAにて上記のお取引のいずれかをご利用中または今後ご利用いただけるお客様

■JA住宅ローン商品概要

ご利用いただける方	「JA 組合員の方 (JA 組合員になっていただける方)」かつ原則「お借入時年齢 20 才以上 66 才未満 (最終返済時 80 才未満) の方」
お 使 い み ち	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。 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および借換とあわせた増改築・改装・補修。 ⑤上記①～④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)。 ⑥上記①～⑤に付随して発生する一切の費用。
お 借 入 期 間	3 年以上 40 年以内 (1 ヶ月単位) (据置期間 1 年)
お 借 入 額	10 万円以上 10,000 万円以内 (所要金額の範囲以内)
お 借 入 利 率	◇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、その時点の当 JA 所定の固定金利の特約を設定することができます。 お申し出がない場合には「変動金利型」に切り替えとなります。 ◇お選びいただける固定金利の期間は、お借入残存期間によって制限される場合があります。
ご 返 済 方 法	元利均等返済または元金均等返済のいずれかを選択することができます。毎月返済方式またはボーナス併用方式のいずれかを選択することができます (ボーナス併用方式の場合、ボーナス時返済はお借入額の 50% 以内)。
担 保	お借入対象物件に原則として第 1 順位の抵当権を設定登記していただきます (建物を建築される場合は、土地も担保として差し入れしていただきます)。担保物件については、火災共済 (保険) にご加入いただき、共済 (保険) 金請求権に質権を設定させていただくことがございます。
事務取扱手数料	55,000 円 (税込)

■保証料【例】お借入額 1,000 万円当り一括前払 (非課税) (富山県農業信用基金協会の場合)

お 借 入 期 間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年
一括前払保証料 (非課税)	90,838 円	164,883 円	223,985 円	248,563 円	268,309 円

※別途定額保証料 30,000 円 ※担保評価等によっては、上表と異なる場合があります。

■ご注意

※表面の基準金利は 2021 年 4 月 1 日現在の金利です。原則毎月見直しします。※ローンご利用は、JA 所定の資格・要件を満たす方に限らせていただきます。※審査の結果、ローン利用のご希望に添えない場合もございますので、ご了承ください。※住宅ローンをご利用中に返済条件を変更する場合には、別途 JA 所定の手数料が必要となります。※現在利用中の JA 住宅ローンのお借換えにはご利用いただけません。※店頭にて返済額の試算を承っております。※利率軽減適用期間中にご返済の滞りなどが発生した場合には、次回金利見直し時から利率軽減の適用を中止させていただく場合がございます。※詳しくは店頭の説明書、またはホームページの説明書をご覧ください。

# 商品概要説明書

## J A住宅ローン（借換応援型）

(2021年4月1日現在)

商品名	J A住宅ローン（借換応援型）
ご利用いただける方	<p>○当 J A の組合員の方。</p> <p>※「J A との取引はこれから」という方もご利用できます。 (ご利用に関しては、組合員加入のための出資が必要になります。)</p> <p>○お借入時の年齢が満 20 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。</p> <p>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 20 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。</p> <p>○原則として、前年度税込年収が 300 万円以上ある方。ただし、自営業者の方は、過去 3 か年の各年の所得金額（税引前所得）が 300 万円以上、かつ当 J A が定める条件を満たしている方。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 400 万円以上である方。</p> <p>○原則として、勤続年数が 1 年以上の方（自営業者の方は営業年数が 3 年以上の方）。</p> <p>○団体信用生命共済に加入できる方。</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> <p>○連帯債務者の方にも、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」という。）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、10 万円単位とします。</p> <p>ただし、年間元利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 J A の定める範囲内、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</p>

	<p>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> <p>なお、その他資金用途による条件もありますので、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>
借入期間	<p>○3年以上40年以内とし、1か月単位とします。ただし、原則として現在他金融機関からお借入中の住宅資金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> <p>なお、その他資金用途による条件もありますので、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>
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。</p> <p>お借入時の利率は、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（住宅ローンプライムレート）に切替わります。</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/長期プライムレート）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/長期プライムレート）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/長期プライムレート）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><b>【固定金利型】</b></p> <p>お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。</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、年2回返済方式（専業農業者の方に限ります。）、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、</p>

	10万円単位です。)のいずれかをご選択いただけます。										
担保	<p>○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。</p> <p>○建物には時価相当額かつ原則として全額償還まで火災共済(保険)にご加入いただきます。なお、借地上建物など、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ございます。</p>										
保証人	○当JAが指定する保証機関(富山県農業信用基金協会)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	<p>○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>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。 【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料(例)】 なお、別途定額保証料30,000円をご融資時にお支払いいただきます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>30年</th> <th>40年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料(円)</td> <td>45,392円～ 136,289円</td> <td>82,380円～ 247,391円</td> <td>111,895円～ 336,079円</td> <td>134,045円～ 402,571円</td> </tr> </tbody> </table> <p>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。 なお、分割払い保証料率は年0.10～0.30%です。 また、ご融資時に別途、定額保証料30,000円をお支払いいただきます。 ※ 保証料は、富山県農業信用基金協会の審査により決定します。</p>	お借入期間	10年	20年	30年	40年	保証料(円)	45,392円～ 136,289円	82,380円～ 247,391円	111,895円～ 336,079円	134,045円～ 402,571円
お借入期間	10年	20年	30年	40年							
保証料(円)	45,392円～ 136,289円	82,380円～ 247,391円	111,895円～ 336,079円	134,045円～ 402,571円							
団体信用生命共済	<p>○当JA所定の2種類の団体信用生命共済のいずれかにご加入いただきます。</p> <p>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下表記載の加算利率分高くなります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済名</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>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.1%</td> </tr> </tbody> </table>	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	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.1%				
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										
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.1%										
9大疾病補償保険	<p>○ご希望により「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。</p> <p>年0.3%</p>										
手数料	<p>○ご融資の際、55,000円の事務手数料(消費税等含む。)が必要です。</p> <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> <p>①全額繰上返済の場合…0円 ②一部繰上返済の場合…0円</p>										

	<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5,500円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は0円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</p>
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<p>○苦情処理措置</p> <p>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（所）または総務企画部企画管理課（電話：0765-72-1190）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。</p> <p>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。</p> <p>○紛争解決措置</p> <p>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総務企画部企画管理課またはJAバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>富山県弁護士会（電話：076-421-4811）</p>
その他	<p>○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。</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>○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。</p> <p>○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。</p>

JAみな穂