

商品概要説明書

J A住宅ローン（新築・購入型）

（令和 8 年 4 月 1 日現在）

商品名	J A住宅ローン（新築・購入型）
ご利用いただける方	○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。 ○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。）。 ○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。 ○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。 ○その他当 J A が定める条件を満たしている方。
資金使途	○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) ※土地付住宅および分譲マンションの購入を含みます。 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上記①～③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。） ⑤上記①～④に付随して発生する費用 ○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。 ※購入物件の所在地や面積等によりご利用いただけない場合があります。 ※不動産は、建築基準法およびその他法令の定め に 合致していることが必要です。
借入金額	○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、所要資金の範囲内とします。 ○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。
借入期間	○3 年以上 50 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ても、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。 ※なお、中古物件の場合等是一部制限があります。
借入利率	○次のいずれかよりご選択いただけます。 【固定金利選択型】 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。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（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。 【変動金利型】 お借入時の利率は、3月1日および9月1日の基準金利（当J A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、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。 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J A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。 ○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J Aの融資窓口へお問い合わせください。
返済方法	「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。） ○元利均等返済方式 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。 ※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させていただきます。 ○元金均等返済方式 毎月の返済額（元金＋利息）のうち、元金部分が一定です。

	(ご返済額は毎月変動します) ※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。														
担保	○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。 ○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。														
保証人	○当 J A 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。 ○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。														
保証機関の選定基準	○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。 a. 当 J A の窓口でお申込みした場合 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) b. 住宅関連会社を経由しローンセンター等でお申込みした場合 第 1 順位：協同住宅ローン(株)、第 2 順位：神奈川県農業信用基金協会 ※第 1 順位における保証審査の結果、希望の内容を満たさない場合に、第 2 順位で同様の保証審査を実施する方式となります。 ○なお、お申込にあたっては、当 J A の組合員になっていただく必要があります。														
保証機関の商品	○本商品は「J A 住宅ローン(新築・購入型)」ですが、保証審査の結果、次の商品が選定されることとなります。 ＜神奈川県農業信用基金協会の場合＞ ・ J A 住宅ローン(新築・購入型)【一般】 ・ J A 住宅ローン(新築・購入型)【100%】 ＜協同住宅ローン(株)の場合＞ ・ J A 住宅ローン(新築・購入型)【KHL 保証】 ○選定商品については審査結果回答時等にお知らせいたします。														
保証料	○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます(ただし、協同住宅ローン(株)は一括払いのみ)。 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。 【例】神奈川県農業信用基金協会の場合 お借入額 1,000 万円、保証料率 0.20%、元利均等返済方式の場合の一括払い保証料(一律保証料は含まない) <table><tr><td>お借入期間</td><td>10 年</td><td>20 年</td><td>30 年</td><td>35 年</td><td>40 年</td><td>50 年</td></tr><tr><td>一括払い保証料(円)</td><td>86,385</td><td>147,829</td><td>191,056</td><td>207,394</td><td>220,901</td><td>241,118</td></tr></table> ※実行日、返済日により前記保証料と異なる場合があります。	お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	50 年	一括払い保証料(円)	86,385	147,829	191,056	207,394	220,901	241,118
お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	50 年									
一括払い保証料(円)	86,385	147,829	191,056	207,394	220,901	241,118									

	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、保証料率は年 0.10%～0.40%です。 ○別途、30,000 円の一律保証料（神奈川県農業信用基金協会の場合）または 33,000 円（消費税等含む）の保証事務手数料（協同住宅ローン㈱の場合）をお支払いいただきます。 ○保証料を一括でお支払いいただいた方が繰上返済を行った場合、繰上返済金額に対する未経過分の保証料を各保証機関所定の方法で算出のうえ、以下の金額を差し引いて返戻いたします。なお、繰上返済金額に対する未経過分の保証料がこの金額に満たない場合は返戻いたしません。 【神奈川県農業信用基金協会の場合】 全額繰上返済：5,000 円 一部繰上返済：5,000 円／回 【協同住宅ローン㈱の場合】（消費税等含む） 全額繰上返済：11,000 円 一部繰上返済： 5,500 円／回																		
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）の種類により借入利率は下記記載の加算金利分高くなります。 <table border="1"> <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 0.10%</td></tr> <tr> <td>団体信用生命共済（連生）</td><td>年 0.30%</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 0.40%</td></tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命保険</td><td>年 0.25%</td></tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命保険（連生）</td><td>年 0.45%</td></tr> <tr> <td>団体信用生命保険（ワイド）</td><td>年 0.25%</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 0.10%	団体信用生命共済（連生）	年 0.30%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.40%	がん保障特約付団体信用生命保険	年 0.25%	がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	年 0.45%	団体信用生命保険（ワイド）	年 0.25%
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 0.10%																		
団体信用生命共済（連生）	年 0.30%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.40%																		
がん保障特約付団体信用生命保険	年 0.25%																		
がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	年 0.45%																		
団体信用生命保険（ワイド）	年 0.25%																		
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。 ・加算利率：年 0.35%																		
手数料	○ご融資の際、66,000 円の融資手数料（消費税等含む）が必要です。 ○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。 <table border="1"> <tbody> <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> </tbody> </table> ○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。	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												
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																		

	○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 円の取扱手数料（消費税等含む）が必要です。
出産・育児休業特例 （元金据置）	○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。 ・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） ・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。
苦情処理措置および 紛争解決措置の内容	○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 本支店または総務部リスク管理課（電話：042-784-9014）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。 ○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 総務部リスク管理課または J A バンク相談所にお申し出ください。 神奈川県弁護士会紛争解決センター（電話：045-211-7716）
その他	○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。 ○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。 ○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。 ○書面契約の場合、印紙税が別途必要になります。 なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、以下の電子契約サービス手数料（消費税等含む。）が必要です。

契 約 金 額	金 額（税込）
500 万円以下	無料
500 万円超～1, 000 万円以下	5, 500 円
1, 000 万円超～1 億円以下	11, 000 円
1 億円超	22, 000 円

○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。

○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。

○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。

J A 神奈川つくい