「ＪＡ住宅ローン（借換応援型）」商品概要説明書

（令和８年４月１日現在）

商品名	ＪＡ住宅ローン（借換応援型）
ご利用いただける方	●当ＪＡの地区内に居住またはお勤めの方で、当ＪＡの組合員の方。 ※現在組合員でない方でも、当ＪＡ所定の出資金をお預けいただけますと、組合員となることができます。 ●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。 ・最終償還時の年齢が満 80 歳以上となる場合でも、ご本人と同居または同居予定の満 18 歳以上のお子様を連帯債務者とすることによりお借入が可能となります。（親子リレー返済） ●前年度税込年収が300 万円以上ある方。 ・自営業者の方は、過去３ヶ年の各年の所得金額（収入から必要経費を差し引いた前年度税引前所得）が 300 万円以上あること。 ●勤続年数が１年以上または営業年数が３年以上の方。 ●団体信用生命共済（保険）に加入できる方。 ●当ＪＡが指定する保証機関（愛媛県農業信用基金協会）の保証が受けられる方。 ●その他当ＪＡが定める条件を満たしている方。 ●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。
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」）と借換に伴う諸費用。
借入金額	●10 万円以上 10,000 万円以内（1 万円単位）。 ・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ＪＡの定める範囲内であり、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 40 年以内（1 ヶ月単位）。 ・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。 ●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。
借入利率	●次のいずれかよりご選択いただけます。 【固定金利型】 当初のお借入利率を完済時まで適用いたします。 【固定金利選択型】 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。 お借入時の利率は、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。 【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（長期貸出最優遇金利（長期プライムレート）/当ＪＡが定める住宅ローン金利（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

<table>
<tr><td></td><td>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（長期貸出最優遇金利（長期プライムレート）/当ＪＡが定める住宅ローン金利（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ヶ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。
お借入後の利率は、４月１日および10月１日の基準金利（長期貸出最優遇金利（長期プライムレート）/当ＪＡが定める住宅ローン金利（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す。
●利率は店頭に掲示します。詳しくは、当ＪＡのローン相談窓口へお問い合わせください。</td></tr>
<tr><td>返済方法</td><td>●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）または元金均等返済（毎月の返済元金額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。
●変動金利型の場合（長期貸出最優遇金利連動型で元利均等返済に限る）、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、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。</td></tr>
<tr><td>担保</td><td>●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１順位の抵当権を設定登記させていただきます。
●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および当ＪＡが指定する保証機関（愛媛県農業信用基金協会）の所定の審査により、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。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>●当ＪＡが指定する保証機関（愛媛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。</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td>●一括前払い・分割後払いのいずれかよりご選択いただけます。
①一括前払い
ご融資時に一括して保証料（年0.10%～年0.30%）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（概算金額）】
・保証料年0.20%、元利均等返済の場合
<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></tr>
<tr><td>保証料（円）</td><td>102,000</td><td>208,000</td><td>318,000</td><td>374,000</td><td>432,000</td></tr>
</table>
・保証料年0.20%、元金均等返済の場合
<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></tr>
<tr><td>保証料（円）</td><td>100,000</td><td>200,000</td><td>300,000</td><td>350,000</td><td>400,000</td></tr>
</table>
②分割後払い
約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料（保証料率：年 0.10～0.30%）をお支払いいただきます。</td></tr>
<tr><td>団体信用生命共済（保険）</td><td>●当ＪＡ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ＪＡ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記記載の加算利率分高くなります。
<table>
<tr><td>団体信用生命共済（保険）名</td><td>加算利率</td></tr>
<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0.06%</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0.15%</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0.25%</td></tr>
<tr><td>がん保障特約付団体信用生命保険</td><td>年0.05%</td></tr>
<tr><td>がん保障特約付団体信用生命保険（連生）</td><td>年0.20%</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

	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、お借入利率に以下の利率が加算されます。 加算利率：年0.30%
手数料	●取扱手数料「長期固定段階金利住宅ローン」ご利用の方は「融資額X20%」が必要です。 ●上記以外の商品をご利用の方は取扱手数料33,000円が必要です。 ●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、次の事務手数料が必要です。 ・全額繰上返済の場合…変動金利商品（長期固定段階金利を除く）5,500円 固定金利商品（長期固定段階金利を含む）22,000円 ・一部繰上返済の場合…2,200円 （JAネットバンクによる一部繰上返済の場合は無料） ●固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は取扱手数料5,500円が必要です。 ※すべての手数料は、消費税を含んだ金額です。
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ＪＡ本支所または金融共済部（電話：0898−68−7800）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。上記当ＪＡ金融共済部またはＪＡバンク相談所にお申し出ください。愛媛弁護士会（電話：089−941−6279）
その他	●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。 ●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。 ●現在のお借入利率やご返済額の試算については、当ＪＡのローン相談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（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。

JA 周桑