

JA住宅ローン商品説明書(全国保証型)

(2025 年 4 月 1 日現在)

商品名	JA住宅ローン(全国保証型)
資金使途	○ご本人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こと。 ただし、融資対象建物の所有者はご本人所有のものとします。 ①住宅の新築・購入(マンション及び中古物件を含む) ②住宅用土地の購入(3 年以内に住宅を新築し、居住する予定があること) ③住宅の増改築・改装・補修 ④他金融機関からお借入中の住宅ローンの借換 ⑤①～④にかかる諸費用および本ローンお借入に関する諸費用 ※諸費用は、保証料・事務手数料・登記費用・外溝費用・火災保険(共済)掛金等を言い、借入に含む事ができます。
ご利用 いただける方	○当JAの管内(大野城市・太宰府市・筑紫野市・春日市・那珂川市)にご住所またはご勤務先のある方で、当JAの組合員の方。(お借入時まで、組合員にご加入いただける方。) ○お借入申込時の年齢が満 18 歳以上満 65 歳未満で、最終償還時年齢が満 80 歳未満の方。 ○前年度税込年収が100万円以上の方。 自営業者の場合、過去3年間の所得にて判定します。 ○同一勤務先に1年以上継続してお勤めの方。 自営業者の場合、2年以上継続して営業の方。 ○全国保証株式会社の債務保証が受けられる方。 ○当JAが指定する団体信用生命保険に加入が認められる方。 ○その他当JAが定める条件を満たしている方。
借入金額	○100 万円以上 20,000 万円以内(1 万円単位) ※借入者と同様の要件を満たす同居の配偶者・親・子であれば所得の 1/2 合算の取扱も可能です。 ※年間元金返済額の前年度税込年収に対する割合が当JAの定める範囲内であり、かつ所要金額の範囲内とします。
借入期間	○2 年以上 50 年以内
借入利率	○次のいずれかよりご選択いただけます。 【固定変動選択型】 当初お借入時に、固定金利または変動金利(JAが定めた住宅ローンプライムレートを基準とした変動金利)をご選択いただけます。 固定金利を選択された場合、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。 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(固定変動選択型の固定金利)を選択することもできますが、その際の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には、変動金利(JAが定めた住宅ローンプライムレートを基準とした変動金利)に切り替わります。変動金利の期間中は、お申出により固定金利(固定変動選択型の固定金利)を選択できます。 ※「固定変動選択型」から、「変動金利型」および「固定金利型」への変更はできません。 【変動金利型】 JAが定めた住宅ローンプライムレートもしくはJAプライムレートを基準とした変動金利または銀行の長期プライムレートを基準とした変動金利をご選択いただけます。 お借入後の利率は、基準日(4 月 1 日および 10 月 1 日)の基準利率(JAが定めた住宅ローンプライムレートまたは銀行のJAプライムレート)により、年 2 回見直しを行います。基準日に対しそれぞれ 6 月および 12 月のご返済日の翌日から適用します。 ※「変動金利型」から、「固定変動選択型」および「固定金利型」、他の変動金利への変更はできません。 【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。(お借入期間中の見直し・変更はございません。) ○お借入利率等の詳細については適用条件がございますので、当JAの窓口へお問い合わせください。

返済方法	○「元利均等方式」と「元金均等方式」からご選択いただけます。 ※「元金均等方式」は固定金利型を選択された場合のみご選択いただけます。 ○「毎月返済」と「毎月・ボーナス併用返済(毎月返済に加え年 2 回、特定月の増額返済)」からご選択いただけます。 ※ボーナス返済分の返済合計元金は、お借入金額の 50%を限度とします。 ○変動金利型の場合、お借入利率に変更があった場合でも、ご返済額の中の元金分と利息分の割合を調整し、5 年間(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。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には、原則として最終返済期日に一括返済していただきます。 ○その他返済方法等、詳細については、当JAの窓口へお問い合わせください。																						
担保	○ご融資対象物件を担保として徴求し、原則として第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ※ご融資対象が建物のみの場合でも、ご融資対象建物の当該の土地も担保として徴求し、原則として第1順位の抵当権を設定させていただきます。																						
保証人	○当JAが指定する保証機関(全国保証株式会社)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。 ただし、保証機関が必要と判断した場合および次の場合は保証人が必要です。 ・ご融資対象建物およびご融資対象建物の当該の土地が家族名義の場合は、原則として、建物および土地の所有者を連帯保証人とさせていただきます。 ・所得の合算がある場合、その方を連帯債務者または連帯保証人とさせていただきます。																						
保証料	○ご融資時に一括してお支払いいただきます。なお保証料はお客様ごとに A～E コースのいずれかとなり、審査時に決定いたします。 (例)お借入金額 100 万円・お借入期間 20 年の場合 <table><tr><td>保証コース</td><td>A コース</td><td>B コース</td><td>C コース</td><td>D コース</td><td>E コース</td></tr><tr><td>通常保証料</td><td>6,632 円</td><td>11,369 円</td><td>14,211 円</td><td>19,896 円</td><td>28,423 円</td></tr><tr><td>超過保証料</td><td>28,423 円</td><td>42,635 円</td><td>71,059 円</td><td>99,482 円</td><td>127,906 円</td></tr></table> ※担保価格内までの融資金額は通常保証料、担保価格を超過する融資金額は超過保証料となります。 保証料の額については、当JAの窓口へお問い合わせください。					保証コース	A コース	B コース	C コース	D コース	E コース	通常保証料	6,632 円	11,369 円	14,211 円	19,896 円	28,423 円	超過保証料	28,423 円	42,635 円	71,059 円	99,482 円	127,906 円
保証コース	A コース	B コース	C コース	D コース	E コース																		
通常保証料	6,632 円	11,369 円	14,211 円	19,896 円	28,423 円																		
超過保証料	28,423 円	42,635 円	71,059 円	99,482 円	127,906 円																		
団体信用生命保険	○当JAが指定する団体信用生命保険にご加入いただきます。なお、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。 <table><tr><td>団体信用生命保険名</td><td>加算利率</td><td>複数名加入</td></tr><tr><td>一般団体信用生命保険(夫婦連生)・複数名加入</td><td>なし(0.1%)</td><td>なし</td></tr><tr><td>一般団体信用生命保険+就業不能保障特約付</td><td>年0.3%</td><td></td></tr><tr><td>がん保障付団体信用生命保険(夫婦連生)・複数名加入</td><td>年0.1%(0.2%)・</td><td>年0.1%</td></tr><tr><td>3大疾病保障付団体信用生命保険(夫婦連生)・複数名加入</td><td>年0.3%(0.35%)</td><td>年0.3%</td></tr><tr><td>3大疾病保障付団体信用生命保険+就業不能保障特約付(夫婦連生)・複数名加入</td><td>年0.35%(0.4%)</td><td>年0.35%</td></tr></table>					団体信用生命保険名	加算利率	複数名加入	一般団体信用生命保険(夫婦連生)・複数名加入	なし(0.1%)	なし	一般団体信用生命保険+就業不能保障特約付	年0.3%		がん保障付団体信用生命保険(夫婦連生)・複数名加入	年0.1%(0.2%)・	年0.1%	3大疾病保障付団体信用生命保険(夫婦連生)・複数名加入	年0.3%(0.35%)	年0.3%	3大疾病保障付団体信用生命保険+就業不能保障特約付(夫婦連生)・複数名加入	年0.35%(0.4%)	年0.35%
団体信用生命保険名	加算利率	複数名加入																					
一般団体信用生命保険(夫婦連生)・複数名加入	なし(0.1%)	なし																					
一般団体信用生命保険+就業不能保障特約付	年0.3%																						
がん保障付団体信用生命保険(夫婦連生)・複数名加入	年0.1%(0.2%)・	年0.1%																					
3大疾病保障付団体信用生命保険(夫婦連生)・複数名加入	年0.3%(0.35%)	年0.3%																					
3大疾病保障付団体信用生命保険+就業不能保障特約付(夫婦連生)・複数名加入	年0.35%(0.4%)	年0.35%																					
火災共済(火災保険)	○ご融資対象建物に火災保険(共済)にご加入いただき、火災保険(共済)金請求権に第1順位の質権を設定させていただきます。																						
手数料	○ご融資契約時に、1 件につき 55,000 円の事務手数料(消費税等含む。)をいただきます。 ○固定変動選択型で、固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は、5,500 円の更新手数料(消費税等含む。)が必要となります。 ○全額繰上返済時の事務手数料 55,000 円(消費税等含む。)が必要となります。																						
その他	○お申込に際しては、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。 ○お借入利率は、毎月変更いたしますので窓口にてご確認ください。 ○ご返済額の試算については、当JAの窓口までお問い合わせください。																						