商品概要説明書

ＪＡ住宅ローン（一般型）

（2025 年４月１日現在）

商品名	ＪＡ住宅ローン（一般型）
ご利用いただける方	○当ＪＡ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ＪＡが指定する保証機関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建替え・住替えに伴う既往住宅ローン残債務 ⑥上記①～⑤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。） ⑦上記①～⑥に付随して発生する一切の費用
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、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、原則として自己資金額が所要資金の 20％以上であることとします。 ○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、住宅取得資金に対する借入金額の２分の１以下とします。 ○建替え・住替え案件の場合、既往住宅ローン残債務の加算上限額は、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、既往住宅ローン残債務の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する既往住宅ローン残債務は、住宅取得資金に対する借入金額の２分の１以下とします。 ○建替え・住替え案件でおまとめ住宅ローン対応を行う場合、既往住宅ローン残債務とおまとめ分を合算して 700 万円以内とし、住宅取得資金に対する借入金額の２分の１以下とします。 なお、その他資金使途による条件もありますので、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。
借入期間	○据置期間を含め３年以上 50 年以内とし、１年単位とします。 ○据置期間は、初回ご融資日から１年後までの範囲内とします。 ○ただし、他金融機関から借入中の住宅資金の借換の場合、借入期間は原則として現在お借入中の住宅資金の残存期間内とし、据置期間の設定はできません。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合については、借入期間は、住宅ローンにおける貸付期間の範囲内とします。 ○建替え・住替え案件の場合、借入期間は、新たにお借入れいただく住宅ローンにおける貸付期間の範囲内とします。 なお、その他資金使途による条件もありますので、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。
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、毎月決定し、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（短期プライムレート/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（短期プライムレート/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。 お借入後の利率は、４月１日および 10 月１日の基準金利（短期プライムレート/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。

<table>
<tr><td></td><td>【固定金利型】
お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。
お借入時の利率は、毎月決定し、当ＪＡの店頭およびホームページでお知らせいたします。
○利率は店頭に掲示します。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。</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）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、１万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。
○元利均等返済において、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、原則として最終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。）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。
○原則、全額償還まで融資対象建物に次の条件を満たす火災共済（保険）を付保のうえ、その共済（保険）金請求権に第一順位の質権を設定させていただきます。
・火災共済（保険）金額は住宅の購入価格等時価相当額であること。
・先順位抵当権がある場合は、質権設定順位が抵当権と同順位であること。
ただし、次の条件を満たす場合は、質権設定を省略することができます。
・土地が借地（使用貸借を含む。）でないこと。
・土地が借地の場合は、当該土地に抵当権が設定されていること。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>○当ＪＡが指定する保証機関（香川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>○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。
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（0.08%～0.17%）。
【お借入額 1,000 万円あたりの一括支払保証料（0.17%）（例）】
<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>保証料（千円）</td><td>78</td><td>140</td><td>187</td><td>204</td><td>217</td><td>230</td></tr>
</table>
なお、繰上返済された際、保証料の一部が返戻される場合があります。
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 0.08%～0.22%です。</td></tr>
</table>

<table>
<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表記載の加算利率分高くなります。
<table><tr><th>団体信用生命共済（保険）名</th><th>加算利率</th></tr><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><tr><td>団体信用生命共済（連生）</td><td>年 0.2%</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 0.3%</td></tr><tr><td>がん保障特約付団体信用生命保険</td><td>年 0.1%</td></tr><tr><td>がん保障特約付団体信用生命保険（連生）</td><td>年 0.3%</td></tr><tr><td>団体信用生命保険（ワイド）</td><td>年 0.3%</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>手数料</td><td>○ご融資の際、保証機関に対する事務手数料は無料です。
○ご返済期間終了までの間において、繰上返済される場合は、次の事務手数料（消費税を含む）が必要です。ただし、平成 25 年 3 月 31 日までに実行済である変動金利については、3,300 円となります。
①一部繰上返済の場合　11,000 円（ＪＡネットバンクによる一部繰上返済の場合は無料）
②全額繰上償還の場合　33,000 円
○ご返済期間終了までの間において、条件変更される場合は、次の事務手数料（消費税を含む）が必要です。
①ご返済条件を変更される場合　3,300 円
②固定金利特約期間終了後、再度固定金利特約を選択される場合　5,500 円</td></tr>
<tr><td>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</td><td>○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本支店または金融部金融管理課(電話：087－825－0227)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金融部金融管理課または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）
岡山弁護士会（ＪＡバンク相談所を通じてのご利用となります。上記ＪＡバンク相談所にお申し出ください。）</td></tr>
</table>

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。 ○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。 ○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。 ○１億円超のお借入れの場合は、ご選択いただける団体信用生命共済（保険）の種類が一部制限されることがあります。 ○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。

ＪＡ香川県

（注）1　借入利率は、「固定金利選択型」、「変動金利型」、「固定金利型」の計 3 種類から選択します。
また、「固定金利選択型」における固定特約期間は、「3、5、10 年」の計 3 種類から選択します。

2　返済方法は、「元利均等返済」とします。
また、「毎月返済方式」、「特定月増額返済方式」の計 2 種類から選択します。