商品概要説明書

住宅ローン (借換コース) 協同住宅ローン

(2025年11月1日現在)

商品名	住宅ローン(借換コース)
	○当JAの組合員の方。
ご利用いただける方	〇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。
	○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。)。
	○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 J A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現在、他金融機関からお借入中の住宅資金のお借換資金とお借換えに伴
	う諸費用。
	②お借換えとあわせた増改築・改装・補修のための費用。
	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 万円以内とし、1 万円単位とします。
	ただし、融資対象物件が共有の場合は、ご本人の持分比率の範囲内としま
	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年以内とし、1年単位とします。ただし、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、貸付期間は、住宅ローン
	における貸付期間の範囲内とする。
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・15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(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。 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。 【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。 ○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。 ○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(専業農業者で,他金融機関から お借入中の住宅資金が年2回返済方式の方に限ります。)、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、1万円単位で す。)のいずれかをご選択いただけます。 返済方法 ○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。 ○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 担保 す。) に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。

		1 0 7 to al. 1 2	o le ∧ le ·	- N/ + :	284K-4-1	7 /D 3-7 J.W. P.P		* 11 2/4
	○借地上の建物などの場合には、当JA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JAが指定する保証機関(協同住宅ローン株式会社)の保証をご利用い							
NAME OF THE PROPERTY OF THE PR	ただきますので、原則として保証人は不要です。							
	○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							
		・融資時に一括					10%, 0.	15%、
)%、0.25%、(
		お借入額 1,00	0 万円あた	:りの一括:	支払保証料	∤ (0.20%)	(例)】	1
		お借入期間	10年	20 年	30年	35 年	40 年	
保証料		保証料	85, 450	148, 380	191, 370	206, 140	217, 580	
		(円)	,	,	,	,	,	
	_	ditta						
	②分割払い							
	お客様から当JAへお支払いいただく利息の中から当JAが保証会社へ							
	支払います。この場合、お借入利率は年 0.10%~0.40%上乗せされた利率							
	が適用されます。							
	が適	i用されます。						
		i用されます。 A所定の団体(信用生命共	 苌済(保険)	のいずれ	かにご加え	 入いただき	ます
	○当 J なお	A所定の団体(、共済(保険)	掛金は当	JAが負担	lいたしま	すが、選択	される団	体信月
	○当 J なお 生命	A所定の団体(る、共済(保険) は共済(保険)	掛金は当	JAが負担	lいたしま	すが、選択	される団	体信用
	○当 J なお	A所定の団体(は、共済(保険) は共済(保険)の はす。	掛金は当の種類によ	JAが負担こりお借入	!いたしま [*] 利率は下昇	すが、選択 長記載の加	される団(算利率分)	体信用
団 体信 田 生 命 土 洛	○当 J なお 生命	A所定の団体(は、共済(保険) は共済(保険)の はす。	掛金は当の種類によ	JAが負担	!いたしま [*] 利率は下昇	すが、選択 長記載の加	される団	体信用
団体信用生命共済 (保険)	○当 J なお 生命	A所定の団体(は、共済(保険) は共済(保険)の はす。	掛金は当 の種類に 』 言用生命共	J Aが負担 こりお借入 済(保険)	!いたしま [*] 利率は下昇	すが、選択 長記載の加	される団(算利率分)	体信用
団体信用生命共済 (保険)	○当 J なお 生命	A所定の団体(は、共済(保険) は は は は は は は は は は は は は	掛金は当 の種類によ 言用生命共 共済 (特約	J A が負担 こりお借入 済 (保険) かなし)	!いたしま [*] 利率は下ま 名	すが、選択 長記載の加 加算	される団(算利率分) 算利率	体信用
	○当 J なお 生命	A所定の団体(、共済 (保険) 共済 (保険) す。 団体(団体信用生命	掛金は当 の種類によ 言用生命共 共済 (特系 特約付団体	J A が負担 にりお借入 :済 (保険) かなし) 本信用生命	!いたしま [*] 利率は下ま 名 共済	すが、選択 長記載の加 加算 なし	される団(算利率分) 算利率 5%	体信用
	○当 J なお 生命	A所定の団体(、共済(保険) (共済(保険) (す。 団体(団体信用生命 長期継続入院	掛金は当 の種類によ 言用生命共 共済(特約付団体 特約付団体	J A が 負担 こりお借入 :済 (保険) かなし) 本信用生命 本信用生命	!いたしま [*] 利率は下ま 名 共済	すが、選択 長記載の加 加望 なし 年 0.1	される団(算利率分) 章利率 5% 0%	体信用
	○当 J なお 生命	A所定の団体(、共済(保険) 共済(保険) す。 団体信 団体信用生命 長期継続入院 三大疾病保障	掛金は当 の種類によ 言用生命共 共済(特約 特約付団体 特約付団体 共済(連生	J A が 負担 こりお借入 済 (保険) かなし) 本信用生命 本信用生命 E)	いたしま 利率は下記 名 共済 共済	すが、選択 長記載の加 なし 年 0.1 年 0.3	章利率分 算利率 章利率 5% 0% 0%	体信用
	○当 J なお 生命	A所定の団体(3、共済(保険) 共済(保険) す。 団体信用生命 長期継続入院 三大疾病保障 団体信用生命	掛金は当 の種類に引 言用生命共 共済(特約 特約付団体 共済(連生 特約付団体	J A が負担 にりお借入 済 (保険) かなし) 体信用生命 体信用生命 と)	いたしま 利率は下記 名 共済 共済	すが、選択 長記載の加 なし 年 0.1 年 0.3	きれる団(算利率分) 第利率 5% 0% 0%	体信用
	〇当 J なお も り ま	A所定の団体(3、共済(保険) 共済(保険) す。 団体信用生命 長期継続入院 三大疾病保障 団体信用生命	掛金は当 の種類に引 言用生命共 共済(特約 特約付団体 共済(団体 共済(ワイ	J A が負担 りお借入 済 (保険) りなし) 本信用生命 本信用生命 と) 本信用生命	1いたしま 利率は下記 名 共済 共済(連生	すが、選択 長記載の加 なし 年 0.1 年 0.3 E) 年 0.4	章利率 章利率 5% 0% 0% 0% 0%	本信用
(保険)	○当 Jなお生りご希	A所定の団体(、共済(保険) ・共済(保険) ・す。 ・ 団体信用生命 長期継続入院 三大疾病保障 団体信用生命 三大疾病保障 団体信用生命	掛金は当の種類に引きます。 無無難 は 無 は 無 は 無 は 無 は 無 は 特 が 付 団 は ま か が 付 団 は は ま か が で は に は ま か が で は に に は ま か が で は に に は に は に は に は に に は に は に は に は	J A が負担 りお借入 済 (保険) かなし) 本信用生命 本信用生命 (ド) 目生命共済	!いたしま 利率は下す 名 共済 共済(連生)	すが、選択 長記載の加 なし 年 0.1 年 0.3 E) 年 0.4 年 0.2 し) または	章利率 章利率 5% 0% 0% 0% 長期継続	本信月 高くた
	⇒な生りご約であるま	A所定の団体(、共済(保険) 共済(保険) す。 団体信用生命 長期継続入院 三大疾病保障 団体信用生命 三大疾病保障 団体信用生命 三大疾病保障	掛金は当の種類に引きます。 まままます。 まままます。 まままます。 ままままます。 ままままます。 まままままます。 まままままます。 まままままます。 まままままます。 まままままます。 まままままます。 まままままます。 まままままままま	J A が 負担 に り お借入 済 (保険) かなし) 本信用生命 本信用生命 に 所生の 本信用生の 本信用生の ない。 本信用生の ない。 本信用生の はに のの。 は に のの。 は に のの。 は に のの。 は に のの。 に の。 に の。 に のの。 に の。 に 。 に の。 に の。 に の。 に 。 に 。 に の。 に の。 に 。 に 。 に 。 に 。 に 。	lいたしま 利率は下え 名 共済 共済(連生 (大疾病補値	すが、選択 長記載の加 なし 年 0.1 年 0.3 年 0.3 三)年 0.4 年 0.2 (年 0.2)	章利率分 章利率 5% 0% 0% 0% 0% 長期継続 ご加入い	本信用高くた
(保険)	○ 3 な 生 り · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	A所定の団体(、共済(保険) 共済(保険) す。 団体信用生命 長期継続入院 三大疾病保障 団体信用生命 三大疾病保障 団体信用生命 望により上記 団体信用生命	掛金は当の種類に引き 共 特 新	J A が 負担 に り お借入 済 (保険) かなし) 本信用生命 本信用生命 に 所生の 本信用生の 本信用生の ない。 本信用生の ない。 本信用生の はに のの。 は に のの。 は に のの。 は に のの。 は に のの。 に の。 に の。 に のの。 に の。 に 。 に の。 に の。 に の。 に 。 に 。 に の。 に の。 に 。 に 。 に 。 に 。 に 。	lいたしま 利率は下え 名 共済 共済(連生 (大疾病補値	すが、選択 長記載の加 なし 年 0.1 年 0.3 年 0.3 三)年 0.4 年 0.2 (年 0.2)	章利率分 章利率 5% 0% 0% 0% 0% 長期継続 ご加入い	本信月高くた
(保険)	○ 当 な 生 り ご 約 ま 年 0	A所定の団体(、共済(保険) 共済(保険) す。 団体信用生命 長期継続入院 三大疾病保障 団体信用生命 三大疾病保障 団体信用生命 三大疾病保障 団体信用生命 ・望により上記 ・団体信用生命 ・でである。	掛金は当の種類に引きます。 共物・大学 はいまま はいまま はいまま はいまま はいまま はいまま はいまま はいま	J A が負担 方 (保険) 対 信用生命 本信用生命 下 (下) は 一 は で 一 は で 一 で で で で で で で で で で で で	いたしま利率は下ま名済済共済特済(大以下の利率	すが、選択 長記載の加 なし 年 0.1 年 0.3 三)年 0.4 年 0.2 以 保険」に ば 保加算さ	章利率 章利率 5% 0% 0% 0% 長期継続 ご加入い れます。	本信月 信 く た に た だ に た だ に た た た た た た た た た た た た
(保険)	○ 当 な 生 り	A所定の団体(、共済(保険) 、共済(保険) す。 団体信用生命 長期継続入院 三大疾病保障 団体信用生命 三大疾病保障 団体信用生命 ・望により上記・ 団体信用生命 ・。ご利用にある。 30%	掛金は当の種類に引きます。 共 特 特 共 特 対 所 済 が 付 が 付 が 付 が が が が が が が が が が が が が	J A が 負担 に り	いたしま利率は下ま名済済共済特済(大以下の利率	すが、選択 長記載の加 なし 年 0.1 年 0.3 三)年 0.4 年 0.2 以 保険」に ば 保加算さ	章利率 章利率 5% 0% 0% 0% 長期継続 ご加入い れます。	本信月 信 イ た だ に た だ に た た た た た た た た た た た た た た
(保険)	○ よ 生 り○ お ま 年 ご 料 で 利 ま 有 付 す 0 融 (A所定の団体(、共済(保険) 共済(保険) す。 団体信用生命 長期継続入院 三大疾病保障 団体信用生命 三大疾病保障 団体信用生命・望により上記・ 団体信用生命・ ・。ご利用にあっ。 ・。30% 没の際、融資格	掛金類により 共物 特 共 特 共 の 共 た 幾)	JAが借払 済(保) 体信用生命 体信用生命 体に) 体に) 体にの 体に) 体にの はにの はにの はにの はい。 はい。 はい。 はい。 はい。 はい。 はい。 はい。	いたしま名共 共共 済(大 以 下)正機関に対正機関に対	すが、選択 長記載の加 なし 年 0.1 年 0.2 年 0.2) 年 0.2) またはに ばばか算さ して 33,0	章利率分 章利率 5% 0% 0% 0% 反期継続 ご加入い れます。	本 高 信 く た 院 だ 勝 手
9 大疾病補償保険	○ 3 x 生 b	A所定の団体(、共済(保険) 共済(保険) す。 団体信用生命 長期継続所保障 団体信用生命 三大疾信用生命 三大疾信用生命 ・望により上記・団体信用生命 ・30% ・30% ・資の際、融資格 (消費税等含む。	掛種類により 共特特共物 共の共た 幾)てはなり、 一貫が がいい はい は	J A が借した 済 な 信 に か 体 信 に か 体 信 用 生 生 か 作 大 生 せ 利 円 、	いたしま利率は下る名済共済共済(大以正機関に対していただいたに機関にがただいた	すが、選択 長記載の加 な 年 0.1 年 0.3 年 0.2 年 0.2 (年 0.2) 年 (.2) 年 (.2) または	章利率分 章利率 5% 0% 0% 0% 反期継続 ご加入いれます。 00円の事	本 高

①全額繰上返済の場合…11,000円 ②一部繰上返済の場合… 5,500 円 ○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、当JAに対して次の事務手数料(消費税等を含む。)が必要です。 ①全額繰上返済の場合…33,000円 ②一部繰上返済の場合…3,300 円(JAネットバンクによる一部繰上返済 の場合は3,300円) ○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、当J Aに対して 3.300 円の条件変更手数料(消費税等含む。)が必要です。 ○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は、当JAに対し て 3,300 円の取扱手数料 (消費税等含む。) が必要です。 ○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) 出産・育児休業特例 ・ 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 (元金据置) 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 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本店総務部(電話:0439-70-1331)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。 苦情処理措置および ○紛争解決措置 紛争解決措置の内容 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総務部またはJAバンク相談所にお申し出ください。 東京弁護士会紛争解決センター(電話:03-3581-0031) 第一東京弁護士会仲裁センター (電話:03-3595-8588) 第二東京弁護士会仲裁センター(電話:03-3581-2249) 東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会(以下「東京三弁護士 会」という)では、東京以外の地域のお客様からのお申し出について、お客

	様の意向に基づき、お客様のアクセスに便利な地域で手続を進める方法も
	あります。
	・現地調停:東京の弁護士会と東京以外の弁護士会が、テレビ会議システ
	ム等により、共同して解決に当ります。
	・移管調停:東京以外の弁護士会の仲裁センター等に手続を移管します。
	なお、現地調停、移管調停は全国の弁護士会で実施しているものではありま
	せん。具体的内容は上記JAバンク相談所または東京三弁護士会にお問い
	合わせください。
	○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、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。
	○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
その他	いて計算し表示いたします。
	○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。
	○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きみつ

- (注) 1 借入利率は、「固定変動選択型」、「変動金利型」、「固定金利型」の計3種類から選択します。 また、「固定変動選択型」における固定特約期間は、「3、5、10年」の計4種類から選択します。 ます。
 - 2 返済方法は、「元金均等返済」、「元利均等返済」の計2種類から選択します。 また、「毎月返済方式」、「年2回返済方式」、「特定月増額返済方式」の計3種類から選択します。 す。
 - 3 保証料は、「一括払い」「分割払い」から選択します。