

10年変わらない金利で安心!

JA住宅ローン

新築

他行からの
借換

中古物件
購入

リフォーム



©よりぞう

10年固定金利特約型

新規申込時
店頭金利
年1.0%
【保証料込】

さらに!

給与(年金)受取を
ご指定いただける方

年 **0.80** % 保証料込

★3大疾病保障特約付団信は金利に年0.10%上乘せ

(2023年4月1日現在)

実行時に別途定額
保証料10,000円を
お払いいただきます。



JAバンクが選ばれる3つのポイント!

1

「他金融機関」でお借入れ中の
目的型ローンや家具・家電購入費と

おまとめが可能です!

※目的型ローンは500万円まで。
家具、家電購入費は200万円までおまとめ可能。

《合計1億円までOK》

金利もそのまま0.8% 月々の返済が楽々!

2

最大40年までお借入可能!

※最終返済時80歳未満。

3

**24時間365日、
来店不要で事前審査可能**

★こちらからも申込オッケー!

農家組合員の方はもちろん、農家以外の方もご利用いただけます。

JAみな穂

JAくろべ

JAうおづ

JAアルプス

スマホ&パソコン
からでも、
お申し込み可能!





当初の固定金利特約終了後は店頭表示金利が適用となり、
下記の引下げ条件に応じて金利が引下げられます。

3年固定金利 (保証料込)

店頭金利 年 **2.15%**
(2023年4月1日現在)

最大軽減後の金利

年 **0.95%**

5年固定金利 (保証料込)

店頭金利 年 **2.30%**
(2023年4月1日現在)

最大軽減後の金利

年 **1.10%**

10年固定金利 (保証料込)

店頭金利 年 **2.50%**
(2023年4月1日現在)

最大軽減後の金利

年 **1.30%**

固定期間終了後も終了時点の店頭金利から
最大年 1.20%引下げ

当初適用金利期間終了後における金利引下げの適用対象取引
下記の①～⑤に組合わせて **最大1.20%引下げ**

- ①給与振込または年金振込……年**1.2%**引下げ
- ②JAカード(クレジットカード)……年**0.6%**引下げ
- ③各種ローン……………年**0.6%**引下げ
- ④公共料金の口座振替1件以上
(電気・ガス・水道・電話・NHK料金)……年**0.6%**引下げ
- ⑤JAネットバンク……………年**0.6%**引下げ

JA住宅ローン 商品概要

ご利用 いただける方	「JAの組合員の方(JA組合員になっていただける方)」かつ 原則「お借入時年齢18歳以上 66歳未満(最終返済時80歳未満)」の方
お使いみち	住宅の新築・購入(土地のみの購入も含む)・建て替え・リフォーム・中古物件の購入・他金融機関住宅ローンの借換え 上記借入に合わせて、他行からの目的型ローンの借換え(自動車ローン、教育ローン等)、家電・家具購入資金
お借入期間	3年以上40年以内(1ヶ月単位)
お借入金額	10万円以上 1億円以内(所要金額の範囲内)
お借入利率	◎固定金利を選択された期間(3年・5年・10年)のお借入利率は変動しません。 ◎お申し出により、固定金利特約期間終了時に、再度、その時点の当JA所定の固定金利の特約を設定することができます。 お申し出がない場合には「変動金利型」に切り替えとなります。 ◎お選びいただける固定金利の期間は、お借入残存期間によって制限される場合があります。 (当初お借入は固定金利に限ります)
ご返済方法	元利均等返済または元金均等返済のいずれかを選択することができます。毎月返済方法またはボーナス併用方式のいずれかを選択することができます(ボーナス併用方式の場合、ボーナス時返済はお借入額の50%以内)。
担保	お借入対象物件に原則として第1順位の抵当権を設定登記していただきます(建物を建築される場合は、土地も担保として差し入れていただきます)。担保物件については、火災共済(保険)にご加入いただき、共済(保険)金請求権に質権を設定させていただくことがございます。
取扱手数料	最大55,000円(税込)
保証料	保証料はお借入金利に含まれております。※実行時に別途定額保証料10,000円をお支払いいただけます。

注意

- ※ご利用には、組合員加入のための出資が必要となります。
- ※ローン商品の詳しい内容については、店頭にて説明書をご用意しています。
- ※店頭にて返済額の試算を承っております。
- ※住宅ローンをご利用中に、返済条件を変更する場合には、別途JA所定の手数料が必要となります。
- ※審査の結果、ローン利用のご希望に添えない場合もございますのでご了承ください。

スマホ&パソコン
からでも、
お申し込み可能♪



JAみな穂
本店/TEL.0765-72-1726 下新川郡入善町入膳3489-1

JAくろべ
本店/TEL.0765-54-2053 黒部市天神210-1

★詳しくはホームページへ!

JAバンク富山

検索

JAうおづ
本店/TEL.0765-24-9916 魚津市北鬼江2-14-5

JAアルプス
本店/TEL.076-472-5472 中新川郡上市町若杉3-3

商品概要説明書

J A住宅ローン（借換応援型）

（2025年4月1日現在）

商品名	J A住宅ローン（借換応援型）
ご利用いただける方	<p>○当 J A の組合員の方。</p> <p>※「J A との取引はこれから」という方もご利用できます。 （ご利用に関しては、組合員加入のための出資が必要になります。）</p> <p>○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。</p> <p>○原則として、前年度税込年収が 300 万円以上ある方。ただし、自営業者の方は、過去 3 か年の各年の所得金額（税引前所得）が 300 万円以上、かつ当 J A が定める条件を満たしている方。なお、同居される配偶者の方を連帯債務者とし所得合算される場合は、ご本人もしくは配偶者の方どちらか一方の所得が 250 万円以上であり、合算後の所得が 400 万円以上である方。</p> <p>○勤続年数が 1 年以上の方（自営業者の方は営業年数が 3 年以上の方）。</p> <p>○団体信用生命共済（保険）に加入できる方。</p> <p>○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○その他当 J A が定める条件を満たしている方。</p> <p>○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。</p>
資金使途	<p>○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。</p> <p>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）とお借換えに伴う諸費用。</p> <p>②お借換えとあわせた増改築・改装・補修資金と付随して発生する諸費用。</p> <p>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」）と借換えに伴う諸費用。</p>
借入金額	<p>○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 J A の定める範囲内、所要資金の範囲内とします。</p> <p>○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。 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 J A</p>

	<p>の融資窓口へお問い合わせください。</p>
借入期間	<p>○3年以上 40 年以内とし、1 か月単位とします。ただし、原則として現在他金融機関からお借入中の住宅資金の残存期間内とします。</p> <p>○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します。</p> <p>なお、その他資金用途による条件もありますので、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。</p>
借入利率	<p>○次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>【固定変動選択型】</p> <p>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。</p> <p>お借入時の利率は、当 J A の店頭でお知らせいたします。</p> <p>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。</p> <p>【変動金利型】</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>【固定金利型】</p> <p>お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。</p> <p>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。</p> <p>○利率は店頭に掲示します。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。</p>
返済方法	<p>○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。</p>
担保	<p>○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。</p> <p>○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）にご加入い</p>

	<p>ただきます。なお、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、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できます。</p>																		
保証人	<p>○当 J A が指定する保証機関（富山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。</p>																		
保証料	<p>○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>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。</p> <p>②分割払い 保証料は、お支払い金利に含まれております。</p> <p>※ご融資時に別途、定額保証料 30,000 円をお支払いいただきます。</p> <p>※保証料は、富山県農業信用基金協会の審査により決定します。</p>																		
団体信用生命共済（保険）	<p>○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）の種類によりお借入利率は下表記載の加算利率分高くなります。</p> <table border="1" data-bbox="528 920 1339 1364"> <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>取扱い無し</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 0.1%</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 0.2%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.1%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済（連生）</td> <td>年 0.2%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（ワイド）</td> <td>年 0.3%</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	取扱い無し	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.1%	団体信用生命共済（連生）	年 0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.2%	がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.1%	がん保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.2%	団体信用生命共済（ワイド）	年 0.3%
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	取扱い無し																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.1%																		
団体信用生命共済（連生）	年 0.1%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.2%																		
がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.1%																		
がん保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0.2%																		
団体信用生命共済（ワイド）	年 0.3%																		
9 大疾病補償保険	<p>○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。</p> <p>年 0.3%</p>																		
手数料	<p>○ご融資の際 110,000 円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○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。</p> <p>①全額繰上返済の場合…無料</p> <p>②一部繰上返済の場合…無料</p> <p>○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 5,500 円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○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は無料です。</p>																		

<p>出産・育児休業特例 (元金据置)</p>	<p>○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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。
<p>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</p>	<p>○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(所)または企画総務部(電話:0765-54-2050)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。</p> <p>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。</p> <p>○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企画総務部またはJAバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>富山県弁護士会(電話:076-421-4811)</p>
<p>その他</p>	<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○印字税・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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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</p>

	<p>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。</p>
--	--

J Aくろべ

- (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3種類から選択します。
- 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。