

ローン商品概要説明書（統一版）

（協同住宅ローン保証型）

目次

- 1 住宅ローン（新築・購入コース）商品概要説明書
- 2 住宅ローン（借換コース）商品概要説明書
- 3 リフォーム・無担保住宅ローン（一般型B）商品概要説明書
- 4 リフォームローン（一般型B・再エネ型）商品概要説明書
- 5 J Aリバースモーゲージローン商品概要説明書（統一版）

商品概要説明書

住宅ローン（新築・購入コース）

（2024年10月1日現在）

商品名	住宅ローン（新築・購入コース）
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none">○当 J A 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。○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。○団体信用生命共済に加入できる方。○当 J A 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	<ul style="list-style-type: none">○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。<ul style="list-style-type: none">①住宅の新築。②土地の購入（2 年以内に新築し、居住する予定があること。）。③新築住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含む。）。④中古住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含む。）。⑤住宅の増改築・改装・補修。⑥上記①～⑤の借入とあわせた他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○保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、仲介料、登記手数料、不動産取得税、消費税もあわせてお借入れいただけます。
借入金額	<ul style="list-style-type: none">○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、500 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	<ul style="list-style-type: none">○3 年以上 50 年以内とし、1 年単位とします。○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。

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、毎月決定し、当J Aの店頭およびホームページ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。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。</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>○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> <p>○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。</p>
担保	○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

	<p>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>○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、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きますことがございます。</p>														
保証人	<p>○当 J A 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（0.10%、0.15%、0.20%、0.25%、0.30%、0.35%、0.40%のいずれか。）。</p> <p>【お借入額 1,000 万円あたりの一括支払保証料(0.20%) (例)】</p> <table border="1"> <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(円)</td> <td>85,450</td> <td>148,380</td> <td>191,370</td> <td>206,140</td> <td>217,580</td> <td>232,710</td> </tr> </table> <p>②分割払い お客様から当 J A へお支払いいただく利息の中から当 J A 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。</p>	お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	50 年	保証料(円)	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580	232,710
お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	50 年									
保証料(円)	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580	232,710									
団体信用生命共済	<p>○当 J A 所定の 3 種類の団体信用生命共済のいずれかにご加入いただきます。なお、共済掛金は当 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"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済名</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>年 0.15%</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>がん保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.05%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（ワイド）</td> <td>年 0.15%</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命共済名	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	年 0.15%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%	がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.05%	団体信用生命共済（ワイド）	年 0.15%		
団体信用生命共済名	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	年 0.15%														
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%														
がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.05%														
団体信用生命共済（ワイド）	年 0.15%														
9 大疾病補償保険	<p>○ご希望により「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 0.30%</p>														
手数料	<p>○ご融資の際、当 J A および保証機関に対して各 33,000 円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○J A 住宅ローン（新築・購入コース 中間資金保証付）をご利用される場合は、中間資金手数料をご融資時に一括してお支払いいただきます（保証応諾額×0.2%+消費税）。</p> <p>※ 中間資金手数料は、繰上返済された場合でも返戻いたしません。</p> <p>○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただいた方で、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、保証機関に対して返戻保証料の範囲内で次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p>														

	<p>①全額繰上返済の場合…11,000円</p> <p>②一部繰上返済の場合…5,500円</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、他金融機関への借換により全額または一部繰上返済をされる場合は、当JAに対して、更に別途、次の繰上返済手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①1,000万円以上の場合 ……………22,000円</p> <p>②500万円以上1,000万円未満の場合 ……11,000円</p> <p>③100万円以上500万円未満の場合 ……5,500円</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2,200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5,500円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</p>
<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</p> <p>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本支店またはリスク管理室（電話：0287-96-6150）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</p> <p>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。埼玉弁護士会（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。）</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、資金用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>○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>○書面契約の場合、印紙税が別途必要になります。</p> <p>なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、次の電子契約サービス手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①1,000万円超の場合 ……………11,000円</p> <p>②500万円を超え1,000万円以下の場合 ……5,500円</p> <p>③500万円以下の場合 ……………無料</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</p>

	い合わせください。
--	-----------

J Aなす南

商品概要説明書

住宅ローン（借換コース）

（2024年10月1日現在）

商品名	住宅ローン（借換コース）
ご利用いただける方	<p>○当 J A の組合員の方。</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。</p> <p>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>○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。）。</p> <p>○勤続（または営業）年数が 1 年以上の方。</p> <p>○団体信用生命共済に加入できる方。</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・補修のための費用。</p> <p>③上記①・②の借入と併せた他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 10,000 万円以内とし、1 万円単位とします。</p> <p>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。</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、500 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。</p>
借入期間	<p>○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。</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する。</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、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。</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。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。</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JA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。</p> <p>○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</p>

	日に一括返済していただきます。												
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>○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、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きますことがございます。</p>												
保証人	○当 J A が指定する保証機関（協同住宅ローン株式会社）の保証をご利用いただきますので、原則として保証人は不要です。												
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（0.10%、0.15%、0.20%、0.25%、0.30%、0.35%、0.40%のいずれか。）</p> <p>【お借入額 1,000 万円あたりの一括支払保証料（0.20%）（例）】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10 年</th> <th>20 年</th> <th>30 年</th> <th>35 年</th> <th>40 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料 (円)</td> <td>85,450</td> <td>148,380</td> <td>191,370</td> <td>206,140</td> <td>217,580</td> </tr> </tbody> </table> <p>②分割払い お客様から当 J A へお支払いいただく利息の中から当 J A 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。</p>	お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	保証料 (円)	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580
お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年								
保証料 (円)	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580								
団体信用生命共済	<p>○当 J A 所定の 3 種類の団体信用生命共済のいずれかにご加入いただきます。</p> <p>なお、共済掛金は当 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"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済名</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>年 0.15%</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>がん保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.05%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（ワイド）</td> <td>年 0.15%</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命共済名	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	年 0.15%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%	がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.05%	団体信用生命共済（ワイド）	年 0.15%
団体信用生命共済名	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	年 0.15%												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%												
がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.05%												
団体信用生命共済（ワイド）	年 0.15%												
9 大疾病補償保険	<p>○ご希望により「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 0.30%</p>												
手数料	<p>○ご融資の際、当 J A および保証機関に対して各 33,000 円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただいた方で、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、保証機関に対して返戻保証料の範囲内で次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p>												

	<p>①全額繰上返済の場合…11,000円</p> <p>②一部繰上返済の場合… 5,500円</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、他金融機関への借換により全額または一部繰上返済をされる場合は、当JAに対して、更に別途、次の繰上返済手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①1,000万円以上の場合 ……………22,000円</p> <p>②500万円以上1,000万円未満の場合 ………11,000円</p> <p>③100万円以上500万円未満の場合 ……………5,500円</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2,200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5,500円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</p>
<p>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</p>	<p>○ご融資の際、当JAおよび保証機関に対して各33,000円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただいた方で、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、保証機関に対して返戻保証料の範囲内で次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合…11,000円</p> <p>②一部繰上返済の場合… 5,500円</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、他金融機関への借換により全額または一部繰上返済をされる場合は、当JAに対して、更に別途、次の繰上返済手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①1,000万円以上の場合 ……………22,000円</p> <p>②500万円以上1,000万円未満の場合 ………11,000円</p> <p>③100万円以上500万円未満の場合 ……………5,500円</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2,200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5,500円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</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>○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>○書面契約の場合、印紙税が別途必要になります。</p>

	<p>なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、次の電子契約サービス手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①1,000万円超の場合 ……………11,000円</p> <p>②500万円を超え1,000万円以下の場合-----5,500円</p> <p>③500万円以下の場合-----無 料</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>
--	---

JAなす南

商品概要説明書

リフォーム・無担保住宅ローン（一般型B）

（2024年10月1日現在）

商品名	リフォーム・無担保住宅ローン（一般型B）
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none">○当JAの営業地区内に在住または在勤の方。○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。○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。）。○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	<ul style="list-style-type: none">○リフォーム資金 ご本人またはご家族が居住するための既存住宅の増改築・改装・補修を目的とする資金および住宅関連設備等の設置を目的とする資金。 (住宅関連設備の例)<ul style="list-style-type: none">①門、塀、車庫、物置。②宅地内の植樹、造園、白アリ駆除。③システムキッチン、ユニットバス、システムタイプの洗面化粧台。④冷暖房設備、給排水施設、家具・照明器具などのインテリア。⑤マンションの外壁、給排水施設などの共用部分の修繕工事負担金。⑥太陽光発電設備、蓄電設備、エネファーム等省エネ・エコ関連設備。○住宅借換資金 ご本人またはご家族が常時居住するための住宅の他金融機関・信販会社等からお借入中の住宅ローン（お借入後3年以上経過していること）およびリフォームローンのお借換を目的とする資金。土地のみの借入金の借換は対象外となります。○住宅購入・建築資金 ご本人またはご家族が常時居住するための住宅にかかる次のいずれかを目的とする資金。<ul style="list-style-type: none">①住宅の新築②新築・中古住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションの購入を含む。）。③現在居住中の住宅の隣接地および底地購入○空き家解体資金 空き家解体を目的とする資金。 対象となる空き家は、ご本人または家族が所有する建物であり、事業専用で使用していた建物でないこと。

	<p>○共通</p> <p>いずれの資金においても、付随して発生する諸費用（事務手数料・保証料、長期火災共済（保険）掛金・保険料、仲介手数料、登記費用、印紙代、不動産取得税、消費税等）もあわせてお借入れいただけます。</p>
借入金額	<p>○10万円以上2,000万円以内、1万円単位とし、所要金額の範囲内とします。 （資金使途が空き家解体資金の場合は、500万円以内）</p>
借入期間	<p>○6か月以上20年以内とし、1か月単位とします。 （資金使途が空き家解体資金の場合は、10年以内）</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、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。</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。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。</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JAの融資窓口へお問い合わせください。</p>
返済方法	<p>○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</p>

	<p>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> <p>○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。</p>														
担保	○不要です。														
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)の保証をご利用いただけますので、原則として保証人は不要です。														
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(0.40%、0.60%、0.80%のいずれか)。</p> <p>【お借入額100万円あたりの一括支払保証料(0.80%) (例)】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>1年</th> <th>3年</th> <th>5年</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料(円)</td> <td>4,064</td> <td>11,375</td> <td>18,319</td> <td>34,177</td> <td>47,928</td> <td>59,347</td> </tr> </tbody> </table> <p>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0.40%~0.80%上乗せされた利率が適用されます。</p>	お借入期間	1年	3年	5年	10年	15年	20年	保証料(円)	4,064	11,375	18,319	34,177	47,928	59,347
お借入期間	1年	3年	5年	10年	15年	20年									
保証料(円)	4,064	11,375	18,319	34,177	47,928	59,347									
団体信用生命共済	<p>○ご希望により当JA所定の3種類の団体信用生命共済のいずれかにご加入いただけます。</p> <p>なお、選択される団体信用生命共済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"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済</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>年0.15%</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>がん保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.05%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済(ワイド)</td> <td>年0.15%</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命共済	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	年0.15%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.10%	がん保障特約付団体信用生命共済	年0.05%	団体信用生命共済(ワイド)	年0.15%		
団体信用生命共済	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	年0.15%														
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.10%														
がん保障特約付団体信用生命共済	年0.05%														
団体信用生命共済(ワイド)	年0.15%														
9大疾病補償保険	<p>○ご希望により「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0.30%</p>														
手数料	○ご融資の際、3,300円の取扱手数料(消費税等含む。)が必要です。														

	<p>○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただいた方で、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、保証機関に対して返戻保証料の範囲内で次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合…3,300円 ②一部繰上返済の場合…3,300円</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、他金融機関への借換により全額または一部繰上返済をされる場合は、当JAに対して、更に別途、次の繰上返済手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①1,000万円以上の場合 ……………22,000円 ②500万円以上1,000万円未満の場合 ……11,000円 ③100万円以上500万円未満の場合 ……5,500円</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2,200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5,500円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</p>
<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本支店またはリスク管理室（電話：0287-96-6150）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。</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。 埼玉弁護士会（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。）</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>○書面契約の場合、印紙税が別途必要となります。 なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、次の電子契約サービス手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①1,000万円超の場合 ……………11,000円 ②500万円を超え1,000万円以下の場合 ……5,500円 ③500万円以下の場合 ……………無料</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>

- (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。
- 2 返済方法は、「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。
- 3 保証料は、「一括払い」「分割払い」から選択します。

商品概要説明書

リフォームローン（一般型B・再エネ型）

（2024年4月1日現在）

商品名	リフォームローン（一般型B・再エネ型）
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none">○当JAの営業地区内に在住または在勤の方。○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72歳未満の方。○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。）。○国から2019年度以前に再生可能エネルギー事業計画の認定を受けている方。○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。
資金使途	<p>○ご本人またはご家族が所有する資産等を有効活用するために設置する太陽光発電設備に関する次の資金で、下記の要件をいずれも満たしているものを対象とします。ただし、農地に設置する営農型太陽光発電（ソーラーシェアリング）は対象外となります。</p> <p>（対象となる太陽光発電設備に関する資金）</p> <ul style="list-style-type: none">①太陽光発電設備購入資金および付帯工事資金（太陽光発電は発電出力10kW超・50kW未満とし、野立て設置のものを含みます。）。②太陽光発電関連設備にかかる購入資金および付帯工事資金。③太陽光発電設備・太陽光発電関連設備の設置にかかる土地造成費用ならびに付帯設備の設置費用。④上記資金にかかる他金融機関からの借換資金。 <p>【要件】</p> <ul style="list-style-type: none">・原則として全額償還まで、太陽光発電設備に対する自然災害による損害を補償する共済（保険）に加入すること。・野立て設置の太陽光発電設備の場合、原則として、土地に農協以外の担保権が設定されていないこと。
借入金額	○10万円以上2,000万円以内、1万円単位とし、所要金額の範囲内とします。
借入期間	○6か月以上20年以内とし、1か月単位とします。ただし、借換資金の場合は、再生可能エネルギーの固定価格買取制度に基づく買取期間の残存期間内とします。

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、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。</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。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。</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JAの融資窓口へお問い合わせください。</p>
返済方法	<p>○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。</p> <p>○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</p>

	いただきます。										
担保	○不要です。										
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）の保証をご利用いただきますので、原則として保証人は不要です。										
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>【お借入額 100 万円あたりの一括支払保証料（例）】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>5 年</th> <th>10 年</th> <th>15 年</th> <th>20 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料 (円)</td> <td>18, 319</td> <td>34, 177</td> <td>47, 928</td> <td>59, 347</td> </tr> </tbody> </table> <p>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0.8%上乗せされた利率が適用されます。</p>	お借入期間	5 年	10 年	15 年	20 年	保証料 (円)	18, 319	34, 177	47, 928	59, 347
お借入期間	5 年	10 年	15 年	20 年							
保証料 (円)	18, 319	34, 177	47, 928	59, 347							
手数料	<p>○ご融資の際、3,300 円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただいた方で、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、保証機関に対して返戻保証料の範囲内で次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合…3,300 円 ②一部繰上返済の場合…3,300 円</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、他金融機関への借換により全額または一部繰上返済をされる場合は、当JAに対して、更に別途、次の繰上返済手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①1,000 万円以上の場合 ……………22,000 円 ②500 万円以上 1,000 万円未満の場合 ………11,000 円 ③100 万円以上 500 万円未満の場合 ……………5,500 円</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 2,200 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 5,500 円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</p>										
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<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本支店またはリスク管理室（電話：0287-96-6150）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。</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</p>										

	<p>きます。</p> <p>埼玉弁護士会（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。）</p>
その他	<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、ご希望に沿いかわ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>○書面契約の場合、印紙税が別途必要となります。</p> <p>なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、次の電子契約サービス手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①1,000万円超の場合 11,000円</p> <p>②500万円を超え1,000万円以下の場合 ----- 5,500円</p> <p>③500万円以下の場合 ----- 無料</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>

JAなす南

- (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。
- 2 返済方法は、「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。
- 3 保証料は、「一括払い」「分割払い」から選択します。

商品概要説明書

J Aリバースモーゲージローン

(2023年4月1日現在)

商品名 (愛称)	J Aリバースモーゲージローン (頼れるわが家)
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none">○当 J A の組合員の方。○お借入時の年齢が満 50 歳以上であること (配偶者様についても、契約時の年齢が満 50 歳以上であること。)○ご自宅 (一戸建てまたはマンション) に単身またはご夫婦で居住していること。○安定した収入がある方。○ご契約時に判断能力をお持ちの方。○配偶者様および推定相続人様からの本ローンの借入にかかるご承諾が得られる方。○当 J A 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。
資金使途	<ul style="list-style-type: none">○生活に必要な一切のご資金とします (事業性・投機性資金を除く)。
契約金額	<ul style="list-style-type: none">○300 万円以上 1 億円以内とし、10 万円単位とします。 (ローンカードを使用した ATM からの借入は、1 日当たり 10 万円以内となります。)○契約金額については、当 J A 所定の担保評価等により見直しを行います。見直し後の評価額によりご契約金額を減額させていただく場合がございます。○上記により、ご契約金額の減額をさせていただいた場合にお借入残高がご契約金額を超えた場合については、新たな貸越の中止、超過分のご返済をしていただく場合がございます。
契約期間	<ul style="list-style-type: none">○ご契約日から 1 年とします。(ただし、契約の更新に支障がない場合、終身にわたり自動継続)
借入利率	<ul style="list-style-type: none">○変動金利とします。○お借入利率は、3 月 1 日、6 月 1 日、9 月 1 日および 12 月 1 日の基準金利 (短期プライムレート) により、年 4 回見直しを行い、4 月、7 月、10 月および 1 月の利息決算日 (約定返済日) から適用利率を変更いたします。○お借入利率には、年 2 % の保証料を含みます。○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。
返済方法	<ul style="list-style-type: none">○契約期間中は、元金の返済は任意とし、利息のみ毎月の約定日にお支払いいただきます。○契約終了時 (ご契約者様がお亡くなりになられた時) に元金については、相続人様に一括返済 (担保物件の売却等を含む) していただきます。○ご契約者様がお亡くなりになられたことを原因に本契約が終了した場合、担

	<p>保物件の売却等による取得金を債権回収に充当した後の残債務については、相続人様に請求を行いません。なお、債務充当後、その取得金に余剰が生じた場合には、これを権利者に返還いたします。</p>
利息の計算方法	<p>○毎日の最終残高について付利単位を 100 円とした 1 年を 365 日とする日割計算とします。</p>
担保	<p>○ご自宅（担保物件）に当 J A を根抵当権者とする貸越極度額の 120% の第一順位の根抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○全額償還まで火災共済（保険）にご加入いただきます。また、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場合がございます。</p>
保証人	<p>○当 J A が指定する保証機関（協同住宅ローン株式会社）の保証をご利用いただきますので、原則として保証人は不要です。ただし、ご自宅（担保物件）が共有名義の場合は、共有者の方（配偶者様・お子様に限る）に物上保証人になっていただく必要があります。</p>
手数料	<p>○ATM・CDをご利用いただく時間帯によって所定の手数料がかかる場合がございます。</p>
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<p>○苦情処理措置</p> <p>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 J A 本支店またはリスク管理室（電話：0287-96-6150）にお申し出ください。当 J A 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、J A 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</p> <p>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。</p> <p>埼玉弁護士会（J A バンク相談所を通じてのご利用となります。上記 J A バンク相談所にお申し出ください。）</p>
その他	<p>○お申込みに際しては、当 J A および当 J A 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>○印紙税・根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 J A の融資窓口までお問い合わせください。</p>

J A なす南