商品概要説明書

ＪＡ住宅ローン（借換型）

（令和８年10月１日現在）

商品名	ＪＡ住宅ローン（借換型）
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、最終償還時の満年齢が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。 ○前年度税込年収が原則150万円以上ある方。 ○同一勤務先に満１年以上勤務されている方（自営業の場合は営業開始後満１年以上経過されている方)。 ○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。
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(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。 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。 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20,000万円以内とし、原則1万円単位とします。 ただし、所要金額の範囲内とします。 ○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、原則１年単位とします。ただし、原則として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、借入期間は住宅ローンにおける借入期間の範囲内とします。
借入利率	○次のいずれかよりご選択いただけます。 【固定金利選択型】 当初お借入時に、固定金利期間（１年・３年・５年・７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（当ＪＡに対して支払うべき金員に延滞が生じている場合、または当ＪＡが債権保全を必要とする相当の事由がある場合を除きます）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（当ＪＡで定める住宅ローンプライムレート）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。 お借入後の利率は、４月１日および10月１日の基準金利（当ＪＡで定める住宅ローンプライムレート）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。 ○利率は店頭およびホームページに掲示します。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。
返済方法	「元利均等返済」「元金均等返済」のいずれかの方法で、毎月一定日にご返済用貯金口座より自動引き落としさせていただきます。（毎月返済と併用して6か月ごとの増額返済も利用可能です。6か月ごとの増額返済はお借入額の40%以内（1万円単位）とします。） ○元利均等返済方式 毎月の返済額（元金＋利息）はご返済の見直し時まで一定です。 ※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、原則として期日に一括返済していただきます。 ○元金均等返済方式 毎月の返済額（元金＋利息）のうち、元金部分が一定です。 （ご返済額は毎月変動します） ※お借入期間中の毎回の利息のご返済額は、その時点の元金残高と適用金利により、計算いたします。
担保	○ご融資対象物件に抵当権を設定登記させていただきます。 ○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

<table>
<tr><td></td><td>ことがございます。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>○当ＪＡが指定する保証機関（神奈川県農業信用基金協会または協同住宅ローン㈱）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。
○保証機関の保証利用にあたっては所定の保証審査が必要となります。</td></tr>
<tr><td>保証機関の選定基準</td><td>○保証審査は次の基準により実施し、保証機関を選定します。
ａ．当ＪＡの窓口でお申込みした場合
第１順位：神奈川県農業信用基金協会、第２順位：協同住宅ローン㈱
ｂ．住宅関連会社を経由しローンセンター等でお申込みした場合
第１順位：協同住宅ローン㈱、第２順位：神奈川県農業信用基金協会
※第１順位における保証審査の結果、希望の内容を満たさない場合に、第２順位で同様の保証審査を実施する方式となります。
○なお、お申込にあたっては、当ＪＡの組合員になっていただく必要があります。</td></tr>
<tr><td>保証機関の商品</td><td>○本商品は「ＪＡ住宅ローン（借換型）」ですが、保証審査の結果、次の商品が選定されることとなります。
＜神奈川県農業信用基金協会の場合＞
・ＪＡ住宅ローン（借換型）【一般】
・ＪＡ住宅ローン（借換型）【応援】
＜協同住宅ローン㈱の場合＞
・ＪＡ住宅ローン（借換型）【KHL 保証】
○選定商品については審査結果回答時等にお知らせいたします。</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（ただし、協同住宅ローン㈱は一括払いのみ）。
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。
【例】神奈川県農業信用基金協会の場合
お借入額 1,000 万円、保証料率 0.20%、元利均等返済方式の場合の一括払い保証料（一律保証料は含まない）
<table>
<tr><td>お借入期間</td><td>10 年</td><td>20 年</td><td>30 年</td><td>40 年</td></tr>
<tr><td>一括払い
保証料</td><td>86,385 円</td><td>147,829 円</td><td>191,056 円</td><td>220,901 円</td></tr>
</table>
※実行日、返済日により前記保証料と異なる場合があります。
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 0.10%～0.40%です。
○別途、30,000 円の一律保証料（神奈川県農業信用基金協会の場合）または 33,000 円（消費税等含む）の保証事務手数料（協同住宅ローン㈱の場合）をお支払いいただきます。
○保証料を一括でお支払いいただいた方が繰上返済を行った場合、繰上返済金額に対する未経過分の保証料を各保証機関所定の方法で算出のうえ、以下の</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>金額を差し引いて返戻いたします。なお、繰上返済金額に対する未経過分の保証料がこの金額に満たない場合は返戻いたしません。
【神奈川県農業信用基金協会の場合】
全額繰上返済：5,000 円　　一部繰上返済：5,000 円／回
【協同住宅ローン㈱の場合】（消費税等含む）
全額繰上返済：11,000 円　　一部繰上返済： 5,500 円／回</td></tr>
<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）の種類により借入利率は下記記載の加算金利分高くなります。
<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>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td><td>年 0.10%</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>団体信用生命共済（連生）</td><td>年 0.20%</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 0.30%</td></tr>
<tr><td>がん保障特約付団体信用生命保険</td><td>年 0.03%</td></tr>
<tr><td>がん保障特約付団体信用生命保険（連生）</td><td>年 0.30%</td></tr>
<tr><td>団体信用生命保険（ワイド）</td><td>年 0.25%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>９大疾病補償保険</td><td>○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。
・加算利率：年 0.35%</td></tr>
<tr><td>手数料等</td><td>○ご融資の際、33,000 円の不動産担保取扱手数料（消費税等含む）が必要です。
○電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、11,000 円の電子契約サービス手数料（消費税等含む。）が必要です。
○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。
<table>
<tr><td>全額繰上返済</td><td>33,000 円</td></tr>
<tr><td>窓口での一部繰上返済</td><td>5,500 円</td></tr>
<tr><td>ＪＡネットバンクでの一部繰上返済</td><td>無料</td></tr>
</table>○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 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 3,300 円の再固定手数料（消費税等含む）が必要です。
○借換に際し必要な諸費用については、別途実費を申し受けます。</td></tr>
</table>

出産・育児休業特例（元金据置）	○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) ・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。
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	○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本支所（店）またはリスク管理部（電話：０４６－２２１－７２９２）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リスク管理部またはＪＡバンク相談所にお申し出ください。 神奈川県弁護士会紛争解決センター（電話：０４５－２１１－７７１６）
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。 ○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。 ○書面契約の場合、印紙税が別途必要になります。 なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、11,000 円の電子契約サービス手数料（消費税等含む。）が必要です。 ○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。 ○お申込みに必要な書類について、特定個人情報（マイナンバー）・機微情報（本

	籍・保健または医療に関する情報等）がある場合は、事前にマスキングのうえご提示いただきますよう、お願いいたします。 ○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あつぎ