商品概要説明書

住宅ローン（100%応援型）

（2024 年４月１日現在）

商品名	住宅ローン（100%応援型）
ご利用いただける方	○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 300 万円以上ある方（農業者の方は前年度税引前所得とします。）。ただし、農業者以外の自営業者の方は、過去２か年の所得金額（税引前所得）が 300 万円以上、かつＪＡ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 300 万円以上である方。 ○原則として、勤続年数が１年以上の方。ただし、自営業者（農業者含む）の方は、営業年数が３年以上の方。 ○団体信用生命共済（保険）に加入できる方。 ○ＪＡが指定する保証機関の保証が受けられる方。 ○その他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（２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。 ④①～③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。） ⑤上記①～④に付随して発生する費用
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、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ＪＡの定める範囲内であり、所要資金の範囲内とします。 ○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。

	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、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。 ○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貸付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（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、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）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）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）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。 お借入時の利率は、３月１日および９月１日の基準金利（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。 ○利率は店頭に掲示します。詳細については、ＪＡの融資窓口へお問い合わせください。
返済方法	○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。 ○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

<table>
<tr><td></td><td>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。
○借地上の建物などの場合には、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）金請求権に第一順位の質権を設定させていただくことがございます。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>○ＪＡが指定する保証機関（青森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
ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。また、別途一律保証料20,000円をお支払いいただきます。
【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料（0.100%）（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
（円）</td><td>51,192</td><td>103,626</td><td>157,731</td><td>185,399</td><td>277,574</td><td>352,210</td></tr>
</table>
※ただし、35年超のお借入れにつきましては、最下限の保証料は0.130%を適用いたします。</td></tr>
<tr><td>団体信用生命共済
（保険）</td><td>○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、取り扱う団体信用生命共済（保険）の種類や加算利率は、各ＪＡで異なりますので、詳しくはＪＡの融資窓口にご相談ください。
<table>
<tr><td>団体信用生命共済（保険）名</td><td>加算利率</td></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>あり</td></tr>
<tr><td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td><td>あり</td></tr>
<tr><td>団体信用生命共済（連生）</td><td>あり</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>あり</td></tr>
<tr><td>がん保障特約付団体信用生命保険</td><td>あり</td></tr>
<tr><td>がん保障特約付団体信用生命保険（連生）</td><td>あり</td></tr>
<tr><td>団体信用生命保険（ワイド）</td><td>あり</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>９大疾病補償保険</td><td>○ご希望により「９大疾病補償保険」にご加入いただけます。加算利率は、各ＪＡで異なりますので、詳しくはＪＡの融資窓口にご相談ください。</td></tr>
<tr><td>手数料</td><td>○手数料は、各ＪＡで異なりますので、詳しくはＪＡの融資窓口にご相談くだ</td></tr>
</table>

	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、ＪＡ本支店（所）または担当部署にお申し出ください。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ＪＡ担当部署または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） 仙台弁護士会（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。） ※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。
その他	○お申込みに際しては、ＪＡおよび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、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バンク青森

（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。