

J A住宅ローン（住まいるアシスト）

（令和3年4月1日現在）

商品名	J A住宅ローン【全国保証㈱保証付住まいるアシスト】											
ご利用いただける方	<p>○当J Aの地区内に在住またはお勤めされている方で組合員の方または組合員資格を有する方。 ○日本国籍を有する者、または永住することを許可されている者でかつ責任能力者であること。 ○反社会的勢力に該当しない方。 ○信用上問題が無い方（破産者、債務整理を行った者、多重債務者等は不可） ○お借入時の年齢が満20歳以上65歳未満であり、最終償還時の満年齢が80歳未満の方。 ※ 一般団信（一般就業不能団信付加）・がん保障特約付団体信用生命保険・3大疾病保障特約付団体信用生命保険・3大疾病保障特約付団体信用生命保険（3大就業不能団信付加）を希望される方は、申込時年齢と実行時年齢が満20歳以上満50歳未満となります。 ※ 3大疾病保障特約付団体信用生命保険・3大疾病保障特約付団体信用生命保険（3大就業不能団信付加）を希望される方は、最終償還時の満年齢が75歳未満となります。 ○下記の各項目において、いずれかの各ステージ（stage）に該当される方。</p> <table border="1" data-bbox="343 869 1332 1232"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>1st stage</th> <th>2nd stage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>勤続年数</td> <td>給与所得者5年以上。 医師・弁護士・公認会計士・税理士を営む者1年以上。 個人事業主・法人役員・親族経営法人勤務者は対象外。</td> <td>給与所得者2年以上。 医師・弁護士・公認会計士・税理士を営む者1年以上。 個人事業主・法人役員・親族経営法人勤務者3年以上かつ通年決算3期以上。</td> </tr> <tr> <td>年間所得</td> <td>500万円以上 （医師・公務員等100万円以上）</td> <td>100万円以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>○資金用途において借換の場合、返済実績が3年以上あり、直近1年間に日数延滞を含む延滞の無い方。 ○安定した収入が継続して得られる職業・職種の方。 ※ 同居する配偶者及び親・子に限り借入者と同等条件を満たす場合には、合算者の年収の1/2を、また、資金用途に借換を含む場合は、合算者の年収の全額を借入者本人の年収に加算できます。ただし、契約社員やパートの方は合算者となることができません。（1st stageでの取扱い不可） ○団体信用生命保険に加入できる方。 ○全国保証株式会社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。</p>			項目	1st stage	2nd stage	勤続年数	給与所得者5年以上。 医師・弁護士・公認会計士・税理士を営む者1年以上。 個人事業主・法人役員・親族経営法人勤務者は対象外。	給与所得者2年以上。 医師・弁護士・公認会計士・税理士を営む者1年以上。 個人事業主・法人役員・親族経営法人勤務者3年以上かつ通年決算3期以上。	年間所得	500万円以上 （医師・公務員等100万円以上）	100万円以上
項目	1st stage	2nd stage										
勤続年数	給与所得者5年以上。 医師・弁護士・公認会計士・税理士を営む者1年以上。 個人事業主・法人役員・親族経営法人勤務者は対象外。	給与所得者2年以上。 医師・弁護士・公認会計士・税理士を営む者1年以上。 個人事業主・法人役員・親族経営法人勤務者3年以上かつ通年決算3期以上。										
年間所得	500万円以上 （医師・公務員等100万円以上）	100万円以上										
資金用途	<p>○ご本人またはご家族が常時居住するための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> <ol style="list-style-type: none"> ①住宅ローンの借換資金（土地のみの借換資金は対象外。なお、当J A既往住宅ローンは対象外。） ②住宅のリフォーム資金（住宅の増改築・修繕にかかる資金ほか） ③住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金 （太陽光発電システム・エネファーム・エコキュート・エコジョーズ等） ④住宅に付随するインテリア及びエクステリア資金（家具・照明及び塀・外壁・外溝・造園・車庫等） ⑤上記①・②にかかる諸費用資金で次のもの。（諸費用資金単独での申込は対象外。） <ol style="list-style-type: none"> I 借入に伴う諸費用（保証料・事務手数料・印紙税・繰上返済手数料・経過利息） II 住宅取得に伴う諸費用（火災保険料・登記費用・仲介手数料・水道負担金・修繕積立一時金） III 引越し費用（業者委託分に限る） <p>※ 借換資金にリフォーム資金を含めてお申込することも可能です。 ※ 上記①②にかかる諸費用のほか、有担保商品にかかる諸費用でのお申込も可能です。（2本立て）</p>											

借入金額	<p>○100万円以上1,000万円以下（1万円単位）とし、つぎの条件を満たすものとします。</p> <p>①資金使途に該当する総額の範囲内であること。</p> <p>②保証会社（全国保証）の保証付融資の累計保証金額が6,000万円以内であること。</p> <p>③1st stageにて取扱う場合は、年収の6倍以内であること。</p> <p>○また、資金使途により借入限度額が異なります。</p>	
	資金使途	借入限度額
	リフォーム資金（単体）	100万円～500万円（諸費用等含む）
	借換資金（単体）	100万円～1,000万円（諸費用等含む）
	借換資金とリフォーム資金（一本化）	100万円～1,000万円（諸費用等含む） 上記金額のうち、リフォーム資金は500万円が上限
他有担保商品と併用した場合の諸費用資金	100万円～500万円以下 他有担保商品の超過保証額との合計は500万円が上限	
借入期間	<p>○お使いみちにより最長期間が異なります。</p>	
	リフォーム資金（単体）・借換資金（単体） 借換資金とリフォーム資金（一本化）	2年以上最長20年
	諸費用資金（他有担保商品と併用の場合）	他有担保商品の融資期間と同じ期間
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>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、当JAが定める短期プライムレート（以下「基準金利」という。）を基準とする利率に一定の利率を上乗せまたは差引きして決定いたします。</p> <p>お借入後の利率は、基準日（4月1日および10月1日）の基準金利（当JAが定める短期プライムレート）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>当初のお借入利率を完済時まで適用いたします。</p> <p>○金利等詳細については、当JAの融資窓口へお問い合わせ下さい。</p>	
返済方法	<p>○元均等返済（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6か月ごとの特定月に増額して返済する）のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>○特定月増額返済は、その元金がお借入額の50%以内とさせていただきます。（ただし、借入者本人が正社員（公務員・一般給与所得者）の方のみ取扱可）</p>	
担保	<p>○不要です。</p> <p>○借換資金での申込の場合は、借換対象物件に設定している抵当権等の権利関係を全て抹消させていただきます。</p>	
保証人	<p>○全国保証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> <p>ただし、次の場合は連帯保証人ないし連帯債務者が必要となります。</p> <p>①お申込に際し、所得合算した場合の合算者の方。</p> <p>②借換対象物件が共有している場合。</p> <p>③金銭消費貸借契約にて連帯保証人または連帯債務者となっている場合。</p> <p>④その他全国保証株が必要と認めた場合。</p>	

保証料	<p>○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。(一括払い)</p> <p>○適用される保証料率は、各 stage で異なります。</p> <p>【お借入額 100 万円、借入期間 20 年の一括支払保証料 (例)】</p> <table border="1" data-bbox="363 280 1037 398"> <tr> <td style="text-align: center;">各 stage 区分</td> <td style="text-align: center;">1st stage</td> <td style="text-align: center;">2nd stage</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">保証料</td> <td style="text-align: center;">42,635</td> <td style="text-align: center;">71,059</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">保証料 (円)</td> <td style="text-align: center;">42,635</td> <td style="text-align: center;">71,059</td> </tr> </table> <p>○保証料は、お借入金額・お借入期間により異なりますので窓口にてご確認願います。</p>	各 stage 区分	1st stage	2nd stage	保証料	42,635	71,059	保証料 (円)	42,635	71,059									
各 stage 区分	1st stage	2nd stage																	
保証料	42,635	71,059																	
保証料 (円)	42,635	71,059																	
団体信用生命保険	<p>○所定の 3 種類の団体信用生命保険のいずれかにご加入いただきます。</p> <p>なお保険掛金は当 J A が負担いたしますが、選択される団体信用生命保険の種類により借入利率は下表記載の加算金利分高くなります。</p> <table border="1" data-bbox="399 571 1396 824"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">団体信用生命保険</th> <th style="text-align: center;">加算金利</th> <th style="text-align: center;">加入限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①一般団体信用生命保険 (特約なし)</td> <td style="text-align: center;">なし</td> <td style="text-align: center;">1 億円</td> </tr> <tr> <td>②一般就業不能団信 (一般団信に付加)</td> <td style="text-align: center;">年 0.10%</td> <td style="text-align: center;">1 億円</td> </tr> <tr> <td>③がん保障特約付団体信用生命保険</td> <td style="text-align: center;">年 0.10%</td> <td style="text-align: center;">5 千万円</td> </tr> <tr> <td>④3 大疾病保障特約付団体信用生命保険</td> <td style="text-align: center;">年 0.20%</td> <td style="text-align: center;">1 億円</td> </tr> <tr> <td>⑤3 大就業不能団信 (3 大疾病団信に付加)</td> <td style="text-align: center;">年 0.20%</td> <td style="text-align: center;">1 億円</td> </tr> </tbody> </table> <p>○上記記載の③④⑤の保険でお借入金額が 3,000 万円超の場合、健康診断が必要となります。健康診断にかかる費用は、お申込人負担となります。</p>	団体信用生命保険	加算金利	加入限度額	①一般団体信用生命保険 (特約なし)	なし	1 億円	②一般就業不能団信 (一般団信に付加)	年 0.10%	1 億円	③がん保障特約付団体信用生命保険	年 0.10%	5 千万円	④3 大疾病保障特約付団体信用生命保険	年 0.20%	1 億円	⑤3 大就業不能団信 (3 大疾病団信に付加)	年 0.20%	1 億円
団体信用生命保険	加算金利	加入限度額																	
①一般団体信用生命保険 (特約なし)	なし	1 億円																	
②一般就業不能団信 (一般団信に付加)	年 0.10%	1 億円																	
③がん保障特約付団体信用生命保険	年 0.10%	5 千万円																	
④3 大疾病保障特約付団体信用生命保険	年 0.20%	1 億円																	
⑤3 大就業不能団信 (3 大疾病団信に付加)	年 0.20%	1 億円																	
全国保証㈱手数料	<p>○ご融資時に、全国保証㈱に対し 1 件あたり 55,000 円 (消費税等含む) の事務手数料が必要です。</p>																		
J A 手数料	<p>○ご融資の際、55,000 円の手務手数料 (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、全額繰上返済をされる場合やご返済条件を変更される場合は、次の事務手数料 (消費税等含む) が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全額繰上返済の場合 <ul style="list-style-type: none"> 【固定金利型 (固定金利特約期間中を含む) : 33,000 円】 【変動金利型 : 11,000 円】 ・条件変更の場合 <ul style="list-style-type: none"> 【5,500 円】 <p>○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。</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 本支店または金融共済事業本部 (電話 : 0123-36-0601) 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。上記当 J A 金融共済事業本部または J A バンク相談所にお申し出ください。</p> <p>札幌弁護士会 (電話 : 011-251-7730)</p>																		
その他	<p>○お申込みに際しては、当 J A および全国保証㈱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、あらかじめご了承下さい。</p> <p>○リフォーム資金の支払は、業者への振込みが条件となります。</p> <p>○リフォーム工事については、該当箇所の工事前の写真と工事後の写真の提供をお願いします。</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下さい。</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。
また、固定変動選択型における固定特約期間は、「3年・5年・10年」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。