

# JA魚沼

## 住宅ローンのご案内

# 10年 固定金利

(保証料別途)

**連生団信始めました！夫婦はもちろん親子でも対応可能！**

**超とくとく金利 当初10年**

提携住宅ローンの場合  
更に0.10%引下げ！！

**年 1.74%**

(三大疾病保障付団信 1.84% 連生団信 1.84% 三大＆連生 2.04%)

**三大疾病保障付き団体信用生命共済とは…**

**「がん」だけでなく「急性心筋梗塞」「脳卒中」のリスクにも備えられます。**

### 金利引き下げ適用項目（以下の引下げ項目いずれかに該当で超とくとく金利適用）

- ①子育て支援割引対象となるお子さま（0歳から就学中の扶養家族）がいる方
- ②JAカードの発行があり、かつJAネットバンクをご利用されている方（新規含む）
- ③当JAに給与、年金、農産物代金の振込指定をされている方

- 表示金利については令和7年12月10日時点のもので  
金利情勢等の変化によっては見直しをさせて頂きます。
- 当JA住宅ローンのお借換えにはご利用いただけません。

引下げ項目の該当が無い場合はそれぞれ年  
0.11%高くなります

 JA魚沼

詳しくは各ローンセンター 十日町店 025-757-1572・小千谷店 0258-83-3423・小出店 025-792-1086

または最寄の支店までお問い合わせ下さい。

# 《JA住宅ローン》商品概要

【新潟県農業信用基金協会保証】

令和7年12月10日現在

商品名	一般型	100%応援型	借換応援型
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>当JAの組合員または組合員となる資格を有する方。</li> <li>お借入時の満年齢が18歳以上66歳未満の方で、最終返済時の満年齢が80歳未満の方。 ※最終返済時の満年齢が80歳以上となる方は、借入申込者と同居または同居予定の18歳以上のお子様との連帯債務(親子リレー返済)にしていただく必要があります。</li> <li>勤続年数が1年以上である方。農業(従事)者以外の自営業者の場合は営業年数が2年以上の方。</li> <li>団体信用生命共済に加入できる方。</li> <li>当JAが指定する保証機関の保証が受けられる方。</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>前年度税込年収が150万円以上である方。 (自営業の方は、前年度税引前所得)</li> <li>前年度税込年収が300万円以上である方。</li> <li>同居の配偶者を連帯債務として所得合算する場合はいずれか一方の所得が250万円以上であり、合算後の所得が350万円以上である方。</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>その他当JAが定める条件を満たしている方。</li> </ul>		
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>お借入者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て、以下の必要な資金にご利用いただけます。           <ul style="list-style-type: none"> <li>①住宅の新築</li> <li>②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)</li> <li>③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)</li> <li>④住宅の増改築・改装・補修のための費用</li> <li>⑤土地の購入(5年以内に住宅を新築し、居住予定のある方。)</li> <li>⑥他金融機関の住宅ローン借換えのための資金</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①現在、他金融機関等からお借入中の住宅ローンのお借換資金とそれに伴う諸費用</li> <li>②お借換えとあわせた増改築・改装・補修のための費用</li> </ul>	
お借入額	<ul style="list-style-type: none"> <li>10万円以上1億円以内(1万円単位)といたします。(一部例外あり)</li> <li>ご融資限度額は、住宅の新築、購入増改築、借換にかかる所要資金に対し自己資金が20%以上必要となります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10万円以上1億円以内(1万円単位)といたします。</li> <li>ご融資限度額は、新築、購入、増改築にかかる所要資金に保証料、印紙代、長期火災共済(保険)掛金、仲介料、登記費用、融資事務手数料、不動産取得税、家具、大型家電購入費の範囲内となります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10万円以上1億円以内(1万円単位)といたします。</li> <li>ご融資限度額は、所要資金(各種諸費用を含む)の範囲内となります。</li> </ul> <p>なお、詳細は当JA窓口までお問い合わせください。</p>
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>3年以上50年以内とします。(据置期間を含みます。)ただし、40年を超える案件は、住宅の新築に限ることとします。</li> <li>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。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JAの融資窓口へお問い合わせください。</li> </ul>		
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>元利均等返済または元金均等返済とします。</li> <li>毎月返済方式またはボーナス併用方式のいずれかをご選択いただけます。 (ボーナス併用方式の場合、ボーナス時返済分はお借入額の50%以内といたします。)</li> <li>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。</li> </ul>		
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>お借入対象となる土地・建物に対して、第1順位の(根)抵当権を設定登記させていただきます。 ※担保設定手続きに必要な費用は別途ご負担いただきます。</li> <li>融資対象建物に火災共済(保険)にご加入いただき、その共済(保険)請求権に質権を設定させていただく場合があります。 ※火災共済(保険)契約の掛金は、別途ご負担となります。</li> </ul>		
保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>当JAが指定する保証機関(新潟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。</li> </ul>		
保証料	<ul style="list-style-type: none"> <li>保証料率は年0.10%・年0.15%・年0.20%・年0.25%・年0.30%・年0.35%・年0.40%の7段階あり、審査により決定します。 ※民間保証会社対応の場合は保証会社により異なりますのでお問い合わせください。</li> <li>一括払い、分割払いのいずれかをご選択いただけます。           <ul style="list-style-type: none"> <li>①一括払い…ご融資時に一括して保証料をお支払いただきます。 (例)お借入金額2,000万円 期間35年(保証料率0.20%)の場合411,820円</li> <li>②分割払い…約定返済日の元利金にあわせ、保証料をお支払いただきます。</li> </ul> </li> </ul>		
手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご融資の際、33,000円(新潟県農業信用基金協会の場合)の融資取扱手数料(消費税等含む)を申し受けます。 なお、民間保証会社対応の場合は保証会社により異なりますのでお問い合わせください。</li> <li>ご返済期間終了までの間ににおいて、全額繰上返済(償還元金500万円以上)をされる場合は、22,000円の事務手数料(消費税等含む)を申し受けます。なお、一部繰上返済の場合は、事務手数料は無料です。</li> <li>ご返済期間終了までの間ににおいて、ご返済条件を変更(一部繰上返済に伴う場合は除く。)される場合は、3,300円の条件変更手数料(消費税等含む)を申し受けます。</li> </ul>		
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>表示金利については、令和7年12月10日時点のもので金利情勢等の変化によっては見直しをさせていただく場合がございます。</li> <li>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)の種類によりお借入利率は店頭表示の加算利率分高くなります。</li> <li>商品の詳しい内容については、店頭に説明書をご用意しているほか、返済額の試算も承っております。</li> <li>お申込みに際しては、JA及びJA指定保証機関において所定の審査をさせていただきます。審査結果によっては、ご希望に添いかねる場合もございますので予めご了承ください。</li> </ul>		