

《JA住宅ローン》商品概要【新潟県農業信用基金協会保証】

商品名	一 般 型		1 0 0 %応援型	借換応援型
ご利用 いただける方	●当ＪＡの組合員または組合員となる資格を有する方。 ●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)にしてください必要があります。 ●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。 ●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。			
	●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)		●前年度税込年収が３００万円以上である方。 ●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。	
	●その他当ＪＡが定める条件を満たしている方。			
お使いみち	●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。			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 ②お借換えとあわせた増改築・改装・補修のための費用
	①住宅の新築 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) 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) ④住宅の増改築・改装・補修のための費用			
お借入額	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。)		土地の購入(２年以内に住宅を新築し、居住予定のある方。)	
	⑥他金融機関の住宅ローン借換えのための資金			
お借入期間	●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)			●１０万円以上1億円以内(１万円単位)といたします。 ●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。 なお、詳細は当JA窓口までお問合せください。
	●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。		●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。	
お借入期間	●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。 ●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。			
ご返済方法	●元利均等返済または元金均等返済とします。 ●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。) ●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回経過することと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。			
担 保	●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。 ●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。			
保 証 人	●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。			
保 証 料	●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。 ●一括払い、分割払いのいずれかをご選択いただけます。 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)お借入金額２,000万円 期間35年(保証料率年0.20%)の場合 411,820円 ②分割払い…約定返済日の元利金にあわせ、保証料をお支払いいただきます。			
手数料	●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。 ●ご返済期間終了までの間において、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。 ●ご返済期間終了までの間において、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。			
留意事項	●表示金利については、令和８年１０月１０日時点のものと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。 ●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。 ●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。 ●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。 ●抵当権設定には、別途諸費用が必要です。 【例】お借入金額２,000万円の場合(概算の例示であり異なる場合があります。) ・登録免許税／４０,000円(抵当権設定)・司法書士への報酬／４０,000円程度・印紙税／２０,000円 ※他に別途費用かかる場合があります。			

お問い合わせ			
■ローンセンター十日町店	025-757-1572	〒948-0056	新潟県十日町市高田町6丁目641-1
■ローンセンター小千谷店	0258-83-3423	〒947-0028	新潟県小千谷市城内4丁目1-55
■ローンセンター小出店	025-792-1086	〒946-0024	新潟県魚沼市中原258-3



ご相談は、各ローンセンターまたはお近くのJA魚沼 各支店窓口へ
お問い合わせください。
ホームページでもご案内しております。

JA魚沼

検索

https://ja-uonuma.or.jp

©よりぞう

どなたでもご利用いただけます

JA魚沼の住宅ローン

最優遇
金利

変動
金利

年0.925%

金利上乗せ
不要

がん団信付
保証料別途

最優遇
金利

10年
固定金利

年2.34%

金利上乗せ
不要

がん団信付
保証料別途

全期間
固定金利

年3.25%

金利上乗せ
不要

がん団信付
保証料別途

※35年超のお借入れの場合は0.2%上乗せになります。

表示金利については令和8年10月10日時点のものと金利情勢等の変化によっては見直しをさせていただきます。

金利引下げ要件

(①～③のうち1つ該当で変動金利1.025%、10年固定金利2.44%、全期間固定金利3.35%)

- ①子育て支援割引対象となるお子さまがいる方
- ②JAカードの発行があり、JAネットバンクをご利用されている方
- ③当JAに給与、年金、農作物代金の振込指定をされている方
- ④JA提携業者からの紹介によりお申込みされる方
- ⑤他金融機関からお借換の方

【最優遇金利引下げ要件】

①～③のうち1つと④が⑤いずれかに
該当で変動金利0.925%、10年固定
金利2.34%、全期間固定金利3.25%

サンデーローン相談会
住宅ローン情報はこちらです

サンデーローン
相談会日程表



住宅ローン
情報



○金利引下げ幅等、所定の条件についてはJAにお問い合わせください。
○ローン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。
○審査の結果、ご希望にそいかなる場合もございますのでご了承ください。
○お借入期間中に適用条件を満たさない場合や、ご返済の滞りなどが発生した場合は、金利引下げ条件の適用を中止させていただく場合があります。



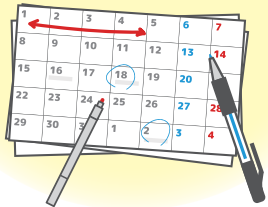
JA住宅ローンの特徴



金利上昇時に強い住宅ローンです！

申込時か実行時、低い方の金利を適用いたします。

※変動金利の場合はお借入時の金利が適用されます。



借入を一本化してスッキリ！

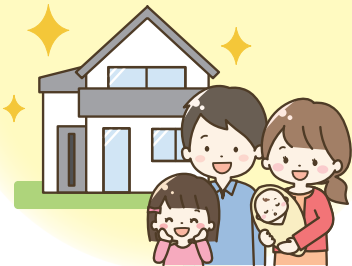
マイカーローンなどのおまとめが可能です。



月々の負担を軽減できます！

最長50年での返済が可能です。

※完済時年齢80歳未満の要件を満たす場合



一部繰上返済手数料不要！

ネットバンクで任意のタイミングで返済いただけます。

※前取保証料の一部が返戻されます。



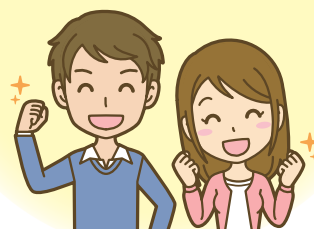
JA住宅ローン利用者向け特典！

JA魚沼住宅ローンをご利用いただいた方は、専門家を招いた税金セミナーに無料で参加いただけます。



つなぎ資金不要！

面倒な融資契約が一度で完結。簡単なお手続きで資金の払い出しが可能です。



住宅新築、融資手続きの流れ



概ね3日以内に初回の連絡を差し上げます。

融資手続きの流れ

- ローン事前審査、団体信用生命共済申込
- ローン正式審査
- ローン契約・融資実行、土地抵当権設定
- 建物新築登記、建物抵当権追加設定

土地の購入

- 買受申込
- 売買契約書調印
- 土地代金決済(所有権移転登記)

住宅の新築

- 見積・図面相談
- 工事請負契約
- 契約金支払・工事着工
- 上棟
- 住居完成・引渡、引越し

団体信用生命共済（保険）とは



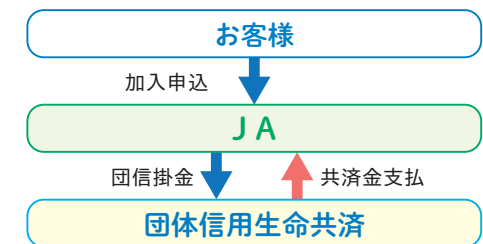
団体信用生命共済（保険）とは

お客様が万一、死亡または所定の後遺障害等の状態になられた場合、共済金で住宅ローンの返済を補填し、残されたご家族に住宅ローン残高が残らないためにご加入いただけます。

連帯債務でお借入れの場合は、原則、返済割合に応じておふたりで加入いただけます。

また、掛金はJAが負担いたします。なお、特約付団信の場合にはJA所定の上乗せ金利が必要となります。

団体信用生命共済のしくみ



お客様が万一、死亡または所定の後遺障害等の状態になられた時に支払われる共済金を住宅ローンの返済に充当します。

特約付団信で安心をさらにグレードアップ

特約名	上乗せ金利	保障内容
がん団信	なし	死亡または所定の高度障害状態／余命6か月以内と診断された場合、または所定の悪性新生物（がん）と診断された場合、対象の住宅ローンが全額返済されます。
三大疾病保障特約	0.1%	死亡・後遺障害保障に加え、「がん」、「急性心筋梗塞」、「脳卒中」により所定の状態と診断された場合、対象の住宅ローンが全額返済されます。
ワイド団信	0.1%	死亡または所定の高度障害状態／余命6か月以内と診断された場合、対象の住宅ローンが全額返済されます。

※1億円超のお借入の場合は、ご選択いただける団体信用生命共済（保険）の種類が一部制限されることがあります。

※がん団信の対象保証会社は新潟県農業信用基金協会、協同住宅ローン㈱です。

連帯債務でお借入れの場合は、**連生タイプ 団体信用生命共済**もごさいます！

「連生団信」とは

連帯債務で住宅ローンを借りる場合に、おふたりで加入することができる団信です。連生団信はご夫婦のほか親子等もご利用いただけます。ご利用条件等詳細は最寄りのJAバンクまでお問い合わせください。どちらかに万一のことがあった場合、住宅の持ち分やローン返済額等にかかわらず、残りの住宅ローンがなくなり、ご家族に住宅ローン返済のご負担が残りません。

Aさんに万一のことがあった場合

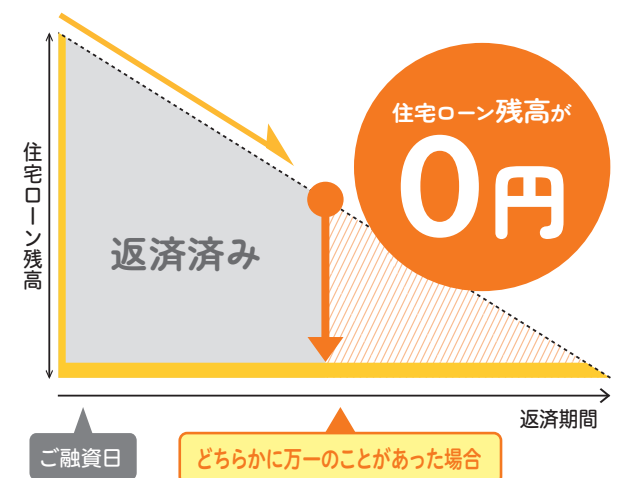


Bさんに万一のことがあった場合



連帯債務でお借入れをいただくおふたりのうち、どちらか一方のみに万一のことがあった場合でもローン残高が0円となります。

住宅ローン返済残高の推移



特約名	上乗せ金利	保障内容
(連生) 団体信用生命共済	0.1%	連帯債務でお借入れいただくおふたりのうち、どちらか一方のみが死亡・所定の後遺障害の状態と診断された場合、対象の住宅ローンが全額返済されます。
(連生) がん団信	0.2%	連帯債務でお借入れいただくおふたりのうち、どちらか一方のみが死亡または所定の高度障害状態／余命6か月以内と診断された場合、または所定の悪性新生物（がん）と診断された場合、対象の住宅ローンが全額返済されます。
(連生) 三大疾病保障特約付 団体信用生命共済	0.3%	連帯債務でお借入れいただくおふたりのうち、どちらか一方のみが死亡・後遺障害に加え、「がん」、「急性心筋梗塞」、「脳卒中」により所定の状態と診断された場合、対象の住宅ローンが全額返済されます。

※連生団信の共済金が支払われることによる債務免除に関しては、連帯債務者の債務が免除される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。