

## 商品概要説明書

住宅ローン（住まいる いちばん ネクストV）（全国保証型）

（令和8年2月16日現在）

商品名	住宅ローン（住まいる いちばん ネクストV）
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"><li>○当JAの組合員の方。</li><li>○お借入時の年齢が満18歳以上65歳未満であり、最終償還時の年齢が満80歳未満（お借入時の年齢が満40歳未満の場合は、85歳未満）の方（一般団信のみご加入の場合）。</li><li>○前年度税込年収が100万円以上ある方（自営業者の方は前年度税引前所得とします）。</li><li>○勤続年数が1年以上の方（法人役員・親族経営法人勤務者は1年以上かつ通年決算2期以上。個人事業主は通年決算2期以上）。</li><li>○団体信用生命保険に加入できる方。</li><li>○当JAが指定する保証機関の保証が受けられる方。</li><li>○その他当JAが定める条件を満たしている方。</li><li>○連帯債務者の方にも、原則ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。</li></ul>
資金使途	<p>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た、次の場合とします。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>①住宅の新築。</li><li>②土地の購入（3年以内に新築し、居住する予定があること）。</li><li>③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>④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>⑤住宅の増改築・改装・補修。</li><li>⑥借換資金。（当JA住宅ローンの借換不可）</li></ul> <p>○①～⑥に係る諸費用。（保証機関への保証料、火災共済（保険）掛け金（保険料）、仲介料、登記手数料、不動産取得税、造成費用、消費税等）</p>
借入金額	<p>○100万円以上20,000万円以内とし、1万円単位とします。</p> <p>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）に対する割合が当JAの定める範囲内であり、かつ担保価格の範囲内とします。</p>
借入期間	<p>○2年以上50年以内とし、1か月単位とします。</p>
借入利率	<p>○次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p><b>【固定金利選択型】</b></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>お借入時の利率は、当JAの店頭およびホームページでお知らせいたします。</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</p>

	<p>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。</p> <p><b>【変動金利型】</b></p> <p>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。</p> <p>○ 利率は店頭に掲示します。詳細については、当J Aの融資窓口へお問い合わせください。</p>												
返済方法	<p>○ 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、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、10万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>○ 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、5年間にご返済額を変更いたしません。ご返済額の変更は5年ごとに行い、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。</p>												
担保	<p>○ 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。</p> <p>○ 借地上の建物などの場合には、当J A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ことがございます。</p>												
保証人	<p>○ 当J Aが指定する保証機関（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>												
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。 （0.08%、0.15%、0.20%、0.30%、0.40%のいずれか。）</p> <p><b>【お借入額 1,000万円あたりの一括支払保証料（0.20%）（例）】</b></p> <table border="1"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> <td>20年</td> <td>30年</td> <td>40年</td> <td>50年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>79,410</td> <td>142,110</td> <td>192,970</td> <td>231,660</td> <td>259,580</td> </tr> </table> <p>※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、保証会社所定の保証解約料、振込手数料を控除のうえ、保証料を返戻します。</p>	お借入期間	10年	20年	30年	40年	50年	保証料（円）	79,410	142,110	192,970	231,660	259,580
お借入期間	10年	20年	30年	40年	50年								
保証料（円）	79,410	142,110	192,970	231,660	259,580								
団体信用生命保険	<p>○ 当J A所定の団体信用生命保険のいずれかにご加入いただきます。なお、一般団体信用生命保険の保険料は当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お借入利率は下表記載の加算利率分高くなります。</p>												

		団体信用生命共済名	加算利率									
		団体信用生命保険（特約なし）	なし									
		がん保障特約付団体信用生命保険	年0.2%									
		三大疾病保障特約付団体信用生命保険	年0.25%									
		団体信用生命保険（連生）	年0.4%									
		がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	年0.6%									
		三大疾病保障特約付団体信用生命保険（連生）	年0.6%									
手数料	<p>○ご融資の際、当JAおよび保証機関に対して次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>当JA</th> <th>保証機関</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>融資実行</td> <td>55,000円</td> <td>55,000円</td> <td>110,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>○ご返済期間終了までの間において、償還元金500万円以上の全額繰上返済をされる場合は、当JAに対して22,000円の手続手数料（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、ご返済条件を変更される場合は、当JAに対して3,300円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○再度、金利を選択される場合は、当JAに対して5,500円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。</p>					当JA	保証機関	合計	融資実行	55,000円	55,000円	110,000円
	当JA	保証機関	合計									
融資実行	55,000円	55,000円	110,000円									
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JA本支店または金融共済部（電話：025-270-2260）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。</p> <p>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。</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JA金融共済部またはJAバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>新潟県弁護士会（電話：025-222-5533）</p> <p>そのほか、東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会「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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、共同して解決に当たります。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>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合せください。」</p>											

<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○お申込みに際しては、当 J A および当 J A 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。</li> <li>○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。</li> <li>○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ください。</li> <li>○連帯債務者どちらかの連生団体信用生命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。</li> </ul>
------------	---

J A 新潟市