



# 住宅ローン

秋のとくとくプラン

## 当初変動金利プラン 全期間一律引き下げ型

●適用金利は実行時の金利となります。

三大疾病保障付  
1.025%

年 **0.925%**

## — 通期軽減幅 — 店頭表示金利から

年 **2.20%** 軽減

《金利適用条件を3項目以上満たした場合》

- \* お客様の申し出により、ご返済の途中でも〈3年・5年・10年〉の固定金利に切り替えることができます。
- \* 金利適用条件を満たさない場合は、年**2.00%**軽減となります。

## 当初固定金利プラン 申込時(事前審査含む)に金利確定!

●当初変動金利プランを除く。

三大疾病保障付  
2.10%

当初  
10年  
固定

年 **2.00%**

《金利適用条件を3項目以上満たした場合》

## — 通期軽減幅 — 特約期間終了後

年 **1.70%** 軽減

当初 3年固定 年 **1.60%**    当初 5年固定 年 **1.80%**

- \* 特約期間終了後は、〈3年・5年・10年〉の固定金利または変動金利をご選択できます。
- \* 金利適用条件を満たさない場合、適用金利は、年**0.20%**上乗せとなります。

三大・9大疾病付団信は**50歳まで**の方がご加入可能です。(50歳超の方は一般団信でのお取り扱いとなります。)  
お借入金額**5,000万円超**で三大・9大疾病を付保する場合や病歴、及び既往症により医師の診査が必要となる場合があります。また、団信告知の際にはお薬手帳や診断書等が必要となる場合があります。

### 【金利適用条件】

- ◆ 当JAの正組合員または2親等以内の親族(別居含む)または住宅関連会社紹介案件(窓口相談来店者含む)
  - ◆ NHK・電気・電話・水道・ガス・携帯電話、2種類以上の口座振替契約者(同居世帯契約者も含む)
  - ◆ 給与振込指定者(10万円以上または全額振込の方)
  - ◆ JAネットバンク契約者(本人)
  - ◆ 公的年金振込指定者または農産物販売代金振込指定者
  - ◆ JAバンクローンをご利用中の方 (※)
  - ◆ JAカード契約者(本人)
- (※ を除き、いずれも新規可)

- ご利用にしましては、組合員加入のための出資が必要になります。
- 一般団信の掛金はJAが負担します。但し、三大疾病保障付は年0.10%  
長期継続入院保障付は年0.15%、9大疾病補償付は年0.30%上乗せとなります。
- 適用金利は、上記の申込み期間内に本審査、及び事前審査を受け付けたものに限り適用となります。(変動金利除く)
- 審査の結果、ご希望に沿えない場合がございます。あらかじめご了承ください。
- 適用金利・軽減幅・事務手数料等は、金融情勢(消費税)の変化により月中に見直す場合があります。
- 所得合算等で連帯保証人を付す場合、資金使途により『保証意思宣明公正証書』の提出が必要となります。(取扱担当者へご相談ください。)

### 【店頭表示金利】

3年固定：年 **3.80%**  
5年固定：年 **4.05%**  
10年固定：年 **4.55%**  
変動金利：年 **3.125%**

## 「JA住宅ローン」商品概要

令和7年10月1日現在

| 保証会社                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 栃木県農業信用基金協会保証                                                                                                                                                                                                    |                                                                            | 協同住宅ローン(株)保証         |                                                       |                                           |                                                      |  |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|--|
| 商品名                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 一般型                                                                                                                                                                                                              |                                                                            | 100%応援型・借換応援型        |                                                       | 新築・購入コース                                  |                                                      |  |
| 貸付対象者                             | 組合員資格                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 組合員または組合員となる資格を有する方                                                                                                                                                                                              |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
|                                   | 貸付時年齢                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 満18歳以上満66歳未満                                                                                                                                                                                                     |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
|                                   | 最終償還時年齢                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 満80歳未満                                                                                                                                                                                                           |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
|                                   | 団信                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 団体信用生命共済へ加入（三大・9大疾病を付保する場合、加入年齢は満50歳までとし、借入金額5,000万円超は診査医扱いとなります。また、団信の種別にかかわらず、病歴・既往症等により医師の診査が必要となることがあります。）                                                                                                   |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
|                                   | 保証                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | JA所定の保証機関の保証を利用（別途、一括保証料が必要となります。）                                                                                                                                                                               |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
|                                   | 勤続（営業年数）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 原則1年以上（融資実行時）                                                                                                                                                                                                    |                                                                            | 原則1年以上（融資実行時）        |                                                       | 原則1年以上（本申込時）                              |                                                      |  |
|                                   | 前年度税込年収                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 150万円以上                                                                                                                                                                                                          |                                                                            | 300万円以上              |                                                       | 150万円以上                                   |                                                      |  |
| 自営業者の方は、原則直近3期分の確定申告書の提出が必要となります。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
| 資金使途                              | お使いみち                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 借入申込者または生計を同一にしている家族が常時居住するための住宅・土地の購入等に必要な資金                                                                                                                                                                    |                                                                            |                      |                                                       | 借入申込者が常時居住するための住宅・土地の購入等に必要な資金            |                                                      |  |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 住宅の新築・購入（中古住宅・土地付住宅・分譲マンションを含む）、住宅の新築に伴う土地の購入、住宅の増改築・改装・補修にかかる費用                                                                                                                                                 |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 他金融機関から借入中の住宅資金の借換、及び借換と合わせた増改築・改修・補修                                                                                                                                                                            |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 上記に付随して発生する諸費用等（下記参照）                                                                                                                                                                                            |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
|                                   | 諸費用                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ローン保証料・火災共済（保険）掛金（満期金設定型を除く）・登記費用・業者の仲介料等                                                                                                                                                                        |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
|                                   | 費用                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 外構工事、造園工事、地盤改良工事、土地造成、既存建物取壊・撤去、設計費用等、住宅取得に付随する費用等<br>他金融機関等から借入中のマイカー・教育（奨学金）ローン等の残債務の借換（一定の条件があり、上限700万円）<br>住宅新築に付随する家電・インテリア製品費用、及び引越費用を含む（一定の条件〈金額等〉があります。）<br>充電放電設備のある住宅取得に際し、蓄電池として使用する電気自動車購入費用（新車・中古車） |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
|                                   | 対象外                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ○JAローンの残債務の借換 ○住宅新築中の借家家賃 ○引越費用                                                                                                                                                                                  |                                                                            |                      |                                                       | ○住宅新築中の借家家賃                               |                                                      |  |
| 土地のみの購入                           | 可（5年以内に住宅を新築）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                  | 可（2年以内に住宅を新築）                                                              |                      | 可（2年以内に住宅を新築）                                         |                                           |                                                      |  |
| 借入金額                              | 借入額                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 10万円以上20,000万円以内（1万円単位）                                                                                                                                                                                          |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 原則として所要金額の80%以内<br>（自己資金相当額が20%以上）                                                                                                                                                                               |                                                                            | 所要金額の100%以内          |                                                       | 所要金額の100%以内                               |                                                      |  |
|                                   | 返済比率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 150万円以上250万円未満 30%以内                                                                                                                                                                                             |                                                                            | 300万円以上400万円未満 30%以内 |                                                       | 150万円以上400万円未満 30%以内                      |                                                      |  |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 250万円以上550万円未満 35%以内                                                                                                                                                                                             |                                                                            | 400万円以上800万円未満 35%以内 |                                                       | 400万円以上800万円未満 35%以内                      |                                                      |  |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 550万円以上 40%以内                                                                                                                                                                                                    |                                                                            | 800万円以上 40%以内        |                                                       | 800万円以上 40%以内                             |                                                      |  |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 所得合算の場合、合算後の前年度所得により、以下の対応となります。<br>350万円以下：対象外<br>400万円以下：上限2,500万円まで                                                                                                                                           |                                                                            |                      |                                                       | 返済比率は目安であり、その他諸条件を含めてお借入の可否、借入限度額が決定されます。 |                                                      |  |
| その他                               | 融資期間                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3年以上50年以内（お借換えの場合は借入中の住宅ローン残存期間内・無担保の場合は30年以内）※元金返済据置期間も含む                                                                                                                                                       |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
|                                   | 収入合算                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 可（同居の配偶者・親・子）                                                                                                                                                                                                    |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 連帯保証人…申込人本人の税込年収の50%を超えない範囲で合算可。<br>所得合算可能な保証人の要件は、収入が将来にわたり家計に寄与できること。                                                                                                                                          |                                                                            |                      |                                                       | 連帯債務者・連帯保証人ともに税込年収及び年間返済額を全額合算可。          |                                                      |  |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 連帯債務者…税込年収、及び年間返済額を全額合算可。<br>連帯債務者の要件は、債務者要件に準じる。（配偶者への特例有）                                                                                                                                                      |                                                                            |                      |                                                       | 合算者の要件は、勤続1年以上・税込年収150万円以上他、債務者要件に準じる。    |                                                      |  |
|                                   | 連帯保証人を付す場合、資金使途により『保証意思宣明公正証書（2通）』の提出が必要となります。（担当者へご相談ください。）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
|                                   | 担保・保証                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 融資対象となる土地、及び建物に対して、第1順位の抵当権設定（別途費用をご負担いただきます。）<br>担保物件については、全額償還まで火災共済（保険）に加入（場合によって、共済（保険）金請求権に質権を設定いたします。）                                                                                                     |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 保証料                                                                                                                                                                                                              | 一括前払方式 ご融資金額1,000万円 借入期間40年 元利均等返済 お借入利率1.20%(10年固定0.90%+9大疾病0.30%)の場合（概算） |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                  | ※一般型保証料 224,460円（標準）<br>保証料率 0.09% + 一律保証料30,000円                          |                      | ※100%応援型保証料 267,736円（標準）<br>保証料率 0.11% + 一律保証料30,000円 |                                           | 7段階保証料 108,790～435,160円<br>保証料率 0.10%～0.40%（0.05%刻み） |  |
|                                   | ※お申込内容により3段階の保証料率から保証料が決定します。<br>また、お借入利率等により保証料は変動いたします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
|                                   | 手数料                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 繰上返済時には所定の手数料がかかりますがJAネットバンクからの一部繰上返済は無料です。（保証会社手数料は除く）                                                                                                                                                          |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
| 団信                                | 団体信用生命共済（一般団信）はJAが掛金を全額負担いたします。<br>三大疾病保障付は年0.10%、長期継続入院保障付は年0.15%、9大疾病補償付は年0.30%を金利に上乗せとなります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |
| 審査申込に必要な書類<br>（借入関係者全員）           | ○ 運転免許証と健康保険証、及び世帯全員記載の住民票<br>○ 『給与所得者の方』：源泉徴収票または住民税決定通知書のいずれか<br>『自営業（農業者含む）や法人代表者、及び役員の方』：確定申告書（付表含む）・法人決算書<br>・納税証明書（その1、その2、その3の2）・市県民税の納税証明書、各3期分<br>○ 各契約書、及び証明書（下記参照）<br>資金計画書、各見積書、不動産売買契約書、重要事項説明書、建築請負契約書、建築確認申請済証、農転・開発許可証 等<br>○ 建設地の登記簿謄本、公図、各建築図面、固定資産評価証明書（担保評価する場合） 等<br>○ 既借入【マイカー・教育（奨学金）】等、おまとめの場合には資金使途、及び残債の確認書類<br>○ その他、国家資格証明書やご家族の収入情報（配偶者）等 審査上有効なもの、及び団体信用生命共済の告知に際し、お薬手帳や医師の診断書等についてご提出をお願いすることがあります。 |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                            |                      |                                                       |                                           |                                                      |  |

ご返済額の試算も承っておりますので、お近くの下記支店までお気軽にお問い合わせください。（市外局番 0283）

佐野南支店 24-2332 佐野中央支店 24-2065 田沼支店 62-1212

葛生支店 85-2090 ローン不動産センター 85-8065