

商品概要説明書

住宅ローン（一般型）

(2026年4月1日現在)

商品名	住宅ローン（一般型）
ご利用いただける方	<p>○当 J A の組合員の方。</p> <p>○お借入時の年齢が満 18 歳以上満 66 歳未満であり、最終償還時の年齢が満 80 歳未満の方。</p> <p>なお、最終償還時の年齢が満 80 歳以上の場合でも、ご本人と同居または同居予定の満 18 歳以上の子供（完済時の満年齢が 76 歳未満）を連帯債務者とすることによりお借入れが可能となります。</p> <p>○原則として、前年度税込年収が 150 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。）。</p> <p>○原則として、勤続年数が 1 年以上の方。</p> <p>○自営業者の方は、営業年数が 3 年以上あり、かつ J A とのお取引が 1 年以上ある方。</p> <p>○団体信用生命共済（保険）に加入できる方。</p> <p>○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○その他当 J A が定める条件を満たしている方。</p> <p>○連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。</p>
資金使途	<p>○ご本人またはご家族が常時居住されるための住宅または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> <p>①住宅の新築。</p> <p>②土地のご購入（5 年以内に住宅を新築し、居住される予定があること。）。</p> <p>③新築住宅のご購入（土地付住宅・分譲マンションのご購入、本体工事と一体工事かつ同一契約で行う内装・設備等に掛かる費用を含む。）。</p> <p>④中古住宅のご購入（土地付住宅および分譲マンションを含む。）。</p> <p>⑤土地造成資金（購入造成を含む。3 年以内に住宅を新築し、居住される予定があること。）。</p> <p>⑥住宅の増改築。</p> <p>⑦住宅の補改修および下水道付帯工事。</p> <p>⑧住宅併用民宿、店舗、車庫等の増改築。</p> <p>ただし、併用住宅の場合は、居住部分の床面積が全体の床面積の 50% 未満である併用住宅およびその土地は対象外となります。</p> <p>⑨建替え・住替えに伴う既往住宅ローン残債務</p> <p>⑩上記①～⑨に付随して発生する一切の費用。</p> <p>⑪上記①～⑩の借入とあわせた金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換（以下「おまとめ住宅ローン対応」という。）と借換に伴う諸費用。</p>

借入金額	<p>○10万円以上20,000万円以内とし、1万円単位とします。</p> <p>ただし、当JAおよび他金融機関からのお借入金の年間元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、所要資金の80%以内（無担保のリフォーム資金の場合は100%以内）とします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、500万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する目的型ローン等の総額は、住宅取得資金に対する借入金額の2分の1以下とします。</p> <p>○建替え・住替え案件の場合、既往住宅ローン残債務の加算上限額は、500万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、既往住宅ローン残債務の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する既往住宅ローン残債務は、住宅取得資金に対する借入金額の2分の1以下とします。</p> <p>○建替え・住替え案件でおまとめ住宅ローン対応を行う場合、既往住宅ローン残債務とおまとめ分を合算して500万円以内とし、住宅取得資金に対する借入金額の2分の1以下とします。</p> <p>○なお、当JAから無担保借入金がある場合は、ご融資金額が制限される場合があります。</p> <p>○その他資金用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。</p>
借入期間	<p>○3年以上50年以内とし、1か月単位とします。</p> <p>○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借入期間の範囲内とします。</p> <p>○リフォーム資金の場合は、原則として1年以上10年6か月以内とし、1か月単位とします。</p> <p>○建替え・住替え案件の場合、借入期間は、新たにお借入れいただく住宅ローンにおける借入期間の範囲内とします。</p> <p>○その他資金用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。</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>【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・15年・20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、毎月決定し、当JAの店頭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</p>

	<p>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】 お借入時の利率は、3月1日および9月1日の基準金利（当J A所定の短期プライムレート）により、年2回見直しを行い、4月1日および10月1日から適用利率を変更いたします。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</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（当J A所定の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。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p> <p>【固定金利型】 お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。</p> <p>お借入時の利率は、3月1日および9月1日の基準金利（長期プライムレート）により、年2回見直しを行い、4月1日および10月1日から適用利率を変更いたします。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</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、年2回返済方式（正組合員の方に限ります。）、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>○変動金利の場合、次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①お借入利率に変動があった場合、その都度、毎月のご返済額（元金+利息）の見直しを行います。</p> <p>②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。</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（根）抵当権を設定登記させていただきます。</p>
保証人	<p>○当J Aが指定する保証機関（兵庫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。</p>
保証料	<p>○次のいずれかよりご選択いただけます。</p>

	<p>①前払方式</p> <p>ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。</p> <p>【お借入額 1,000 万円、お借入利率 2.000%、保証料率 0.220%、担保設定あり、元利均等返済の場合の一括支払保証料（例）】</p> <table border="1" data-bbox="550 344 1423 443"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10 年</td> <td>20 年</td> <td>30 年</td> <td>35 年</td> <td>40 年</td> <td>50 年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>123,345</td> <td>189,284</td> <td>236,243</td> <td>254,433</td> <td>269,848</td> <td>293,949</td> </tr> </table> <p>②後払方式</p> <p>【融資実行時】</p> <p>一律保証料として 3 万円をお支払いいただきます。</p> <p>【約定返済日】</p> <p>約定返済日の元利金ご返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。</p> <p>なお、保証料率は年 0.10～0.40%です。</p>	お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	50 年	保証料（円）	123,345	189,284	236,243	254,433	269,848	293,949
お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	50 年									
保証料（円）	123,345	189,284	236,243	254,433	269,848	293,949									
<p>キャッシュバックサービス</p>	<p>○ご希望により、キャッシュバックサービスがご利用いただけます。</p> <p>キャッシュバックサービスは、住宅ローン残高と定期貯金残高に応じて、下記の計算式により算出される住宅ローン利息相当額をキャッシュバックするサービスです。</p> <p>【1 か月分の計算式】</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> $\left\{ \begin{array}{l} \text{住宅ローン残高の 50\%} \\ \text{または} \\ \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{のいずれか低い金額} \end{array} \right\} \times \{ \text{住宅ローン金利一定貯金金利} \} \times 1/12$ <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">※定期貯金が複数ある場合の定期貯金金利は加重平均により算出します。 ※定期貯金金利が住宅ローン金利を上回った場合、キャッシュバックは行いません。</p> </div> <p>【対象となる定期貯金】</p> <p>ご本人および連帯債務者が当 J A にお預入れいただいている定期貯金のうち以下のものとします。</p> <p>①大口定期貯金 ②スーパー定期貯金 ③期日指定定期貯金 ④変動金利定期貯金 ただし、担保定期貯金（総合口座貸越の担保定期貯金含む）を除く。</p> <p>【ご注意】</p> <p>①キャッシュバック計算の対象となる定期貯金残高は、月末時点における住宅ローン残高の 50%を上限とします。</p> <p>②住宅ローン金利および定期貯金金利は月末時点における適用金利とします。</p> <p>③キャッシュバックは、1 月と 7 月（年 2 回）に 6 か月分をまとめて住宅ローンの返済口座に入金する方法により実施します。</p> <p>④月末時点で住宅ローンが延滞状態にある場合は、キャッシュバック計算は行いません。（延滞月分を除いた金額をキャッシュバックします）</p> <p>⑤ご利用にあたってはお借入利率に以下の利率が加算されます。</p> <p style="padding-left: 20px;">年 0.1%</p> <p>⑥その他詳細については、お気軽にお問い合わせ下さい。</p>														
<p>団体信用生命共済（保険）</p>	<p>○当 J A 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。</p> <p>なお、共済（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共済（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</p>														

	<p>なります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済（保険）名</th> <th>加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>団体信用生命共済（特約なし）</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.2%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（連生）</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）</td> <td>年0.25%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命保険</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命保険（連生）</td> <td>年0.25%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命保険（ワイド）</td> <td>年0.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>○ご加入に際しては、健康状態を告知していただきます。健康状態によっては、ご加入をお断りする場合がございますので、あらかじめご了承ください。</p>	団体信用生命共済（保険）名	加算利率	団体信用生命共済（特約なし）	なし	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.2%	団体信用生命共済（連生）	年0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年0.25%	がん保障特約付団体信用生命保険	年0.1%	がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	年0.25%	団体信用生命保険（ワイド）	年0.1%
団体信用生命共済（保険）名	加算利率																		
団体信用生命共済（特約なし）	なし																		
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.1%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.2%																		
団体信用生命共済（連生）	年0.1%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年0.25%																		
がん保障特約付団体信用生命保険	年0.1%																		
がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	年0.25%																		
団体信用生命保険（ワイド）	年0.1%																		
9 大疾病補償保険	<p>○ご希望により上記の団体信用生命共済（特約なし）または長期継続入院特約付団体信用生命共済とあわせて「9 大疾病補償保険」にご加入いただけます。ご利用にあたってはお借入利率に以下の利率が加算されます。</p> <p>年0.3%</p>																		
手数料	<p>○ご融資の際、33,000円の事務手数料（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、全額または一部繰上返済をされる場合の事務手数料（消費税等含む。）は不要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合…不要</p> <p>②一部繰上返済の場合…不要（JAネットバンクによる一部繰上返済の場合も不要）</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の条件変更手数料（消費税等含む。）は不要です。</p> <p>○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合の取扱手数料（消費税等含む。）は不要です。</p>																		
出産・育児休業特例（元金据置）	<p>○ご本人または連帯債務者の方が、出産・育児休業取得中、もしくは取得予定の場合において元金据置をお申込みいただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・元金据置にはお申込みが必要です。 ・元金据置は、お子さま1人あたり最長24か月、計2回（最長48か月）までお申込みいただけます。（※双子等の多胎児の場合も最長24か月となります） ・元金据置は、約定（元利金）返済を6回以上行っていただいた後、お申込みいただけます。 ・お申込時には、出産・育児休業取得の確認資料として勤務先が発行する所定の資料等の提出が必要となります。 ・元金据置期間中も利息の支払いは必要です。 ・住宅ローンの最終期日は延長しませんので、元金返済再開後のご返済額は元金据置前より増加することにご留意ください。 																		
苦情処理措置および	○苦情処理措置																		

<p>紛争解決措置の内容</p>	<p>本商品にかかる相談・苦情等（以下「苦情等」という。）につきましては、当JA本支店（所）または金融部（電話：0795-82-3594）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（電話番号：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金融部またはJAバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>兵庫県弁護士会（電話：078-341-8227） 東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会 （以上の弁護士会には直接お申し立ていただくことも可能です。上記当JA金融部またはJAバンク相談所にお問い合わせください。）</p> <p>※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"> ・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。 ・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。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い合わせください。
<p>その他</p>	<p>○お申込みに際しては、当JAおよび当JA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。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金使途に住宅資金以外の生活資金が含まれるため、民事再生法適用時の住宅資金特例措置の対象外となる可能性があります。</p> <p>○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。</p> <p>○現在のお借入利率やご返済額の試算については、当JAの融資窓口までお問い合わせください。</p> <p>○連帯債務者どちらかの連生団体信用生命共済（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。</p>

商品概要説明書

住宅ローン（100%応援型）

（2026年4月1日現在）

商品名	住宅ローン（100%応援型）
ご利用いただける方	<p>○当 J A の組合員の方。</p> <p>○お借入時の年齢が満 18 歳以上満 66 歳未満であり、最終償還時の年齢が満 80 歳未満の方。</p> <p>なお、最終償還時の年齢が満 80 歳以上の場合でも、ご本人と同居または同居予定の満 18 歳以上の子供（完済時の満年齢が 76 歳未満）を連帯債務者とすることによりお借入れが可能となります。</p> <p>○原則として、前年度税込年収が 300 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。）。なお、同居される満 18 歳以上の配偶者の方を連帯債務者とし収入合算される場合は、ご本人もしくは配偶者の方どちらか一方の年収が 250 万円以上であり、合算後の年収が 350 万円以上である方。</p> <p>○自営業者の方は、過去 3 年の各年の税込所得が 300 万円以上あり、かつ J A とのお取引が 1 年以上ある方。</p> <p>○原則として、勤続年数が 1 年以上の方。</p> <p>○自営業者の場合は営業年数が 3 年以上の方。</p> <p>○団体信用生命共済（保険）に加入できる方。</p> <p>○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○その他当 J A が定める条件を満たしている方。</p> <p>○連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。</p>
資金使途	<p>○ご本人またはご家族が常時居住されるための住宅または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> <p>①住宅の新築。</p> <p>②新築住宅のご購入（土地付住宅・分譲マンションのご購入、本体工事と一体工事かつ同一契約で行う内装・設備等に係る費用を含む。）。</p> <p>③中古住宅のご購入（土地付住宅および分譲マンションを含む。）。</p> <p>なお、個人売買はご融資の対象外となります。</p> <p>④住宅の増改築・改装・補修。</p> <p>⑤建替え・住替えに伴う既往住宅ローン残債務</p> <p>⑥上記①～⑤に付随して発生する一切の費用。</p> <p>⑦土地のご購入（2 年以内に住宅を新築し、居住される予定があること。土地購入等に係る諸費用のうち、保証機関への保証料、仲介料、登記手数料、不動産取得税、消費税等もあわせてお借入れいただけます。）。</p> <p>⑧①～⑦の借入とあわせた金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換（以下「おまとめ住宅ローン対応」という。）と借換に伴う諸費用。</p>
借入金額	<p>○10 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、必要資金額の範囲内で、かつ当 J A および他金融機関からのお借入金の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</p>

	<p>前所得) に対する割合が当 J A の定める範囲内であり、所要資金の範囲内とします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、500 万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する目的型ローン等の総額は、住宅取得資金に対する借入金額の 2 分の 1 以下とします。</p> <p>○建替え・住替え案件の場合、既往住宅ローン残債務の加算上限額は、500 万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、既往住宅ローン残債務の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する既往住宅ローン残債務は、住宅取得資金に対する借入金額の 2 分の 1 以下とします。</p> <p>○建替え・住替え案件でおまとめ住宅ローン対応を行う場合、既往住宅ローン残債務とおまとめ分を合算して 500 万円以内とし、住宅取得資金に対する借入金額の 2 分の 1 以下とします。</p> <p>○その他資金用途による条件もありますので、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>
借入期間	<p>○3 年以上 50 年以内とし、1 か月単位とします。</p> <p>○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借入期間の範囲内とします。</p> <p>○建替え・住替え案件の場合、借入期間は、新たにお借入れいただく住宅ローンにおける借入期間の範囲内とします。</p> <p>○その他資金用途による条件もありますので、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>
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・15 年・20 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、毎月決定し、当 J A の店頭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>【変動金利型】</p> <p>お借入時の利率は、3 月 1 日および 9 月 1 日の基準金利（当 J A 所定の短期プライムレート）により、年 2 回見直しを行い、4 月 1 日および 10 月 1 日から適用利率を変更いたします。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</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（当 J A 所定の短</p>

	<p>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。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p> <p>【固定金利型】</p> <p>お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。</p> <p>お借入時の利率は、3月1日および9月1日の基準金利(長期プライムレート)により、年2回見直しを行い、4月1日および10月1日から適用利率を変更いたします。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p> <p>○利率は店頭に掲示します。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。</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、年2回返済方式(正組合員の方に限ります。)。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>○変動金利の場合、次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①お借入利率に変動があった場合、その都度、毎月のご返済額(元金+利息)の見直しを行います。</p> <p>②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。</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(根)抵当権を設定登記させていただきます。</p>														
保証人	<p>○当JAが指定する保証機関(兵庫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。</p>														
保証料	<p>○次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①前払方式</p> <p>ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。</p> <p>【お借入額1,000万円、お借入利率2.000%、保証料率0.220%、担保設定あり、元利均等返済の場合の一括支払保証料(例)】</p> <table border="1" data-bbox="549 1928 1426 2027"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> <td>20年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> <td>40年</td> <td>50年</td> </tr> <tr> <td>保証料(円)</td> <td>123,345</td> <td>189,284</td> <td>236,243</td> <td>254,433</td> <td>269,848</td> <td>293,949</td> </tr> </table> <p>②後払方式</p>	お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年	保証料(円)	123,345	189,284	236,243	254,433	269,848	293,949
お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年									
保証料(円)	123,345	189,284	236,243	254,433	269,848	293,949									

	<p>【融資実行時】 一律保証料として3万円をお支払いいただきます。</p> <p>【約定返済日】 約定返済日の元金ご返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料率は年0.10～0.40%です。</p>												
キャッシュバックサービス	<p>○ご希望により、キャッシュバックサービスがご利用いただけます。 キャッシュバックサービスは、住宅ローン残高と定期貯金残高に応じて、下記の計算式により算出される住宅ローン利息相当額をキャッシュバックするサービスです。</p> <p>【1か月分の計算式】</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> $\left\{ \begin{array}{l} \text{住宅ローン残高の50\%} \\ \text{または} \\ \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{のいずれか低い金額} \end{array} \right\} \times \{ \text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利} \} \times 1/12$ <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">※定期貯金が複数ある場合の定期貯金金利は加重平均により算出します。 ※定期貯金金利が住宅ローン金利を上回った場合、キャッシュバックは行いません。</p> </div> <p>【対象となる定期貯金】 ご本人および連帯債務者が当JAにお預入れいただいている定期貯金のうち以下のものとします。 ①大口定期貯金 ②スーパー定期貯金 ③期日指定定期貯金 ④変動金利定期貯金 ただし、担保定期貯金（総合口座貸越の担保定期貯金含む）を除く。</p> <p>【ご注意】</p> <p>①キャッシュバック計算の対象となる定期貯金残高は、月末時点における住宅ローン残高の50%を上限とします。 ②住宅ローン金利および定期貯金金利は月末時点における適用金利とします。 ③キャッシュバックは、1月と7月（年2回）に6か月分をまとめて住宅ローンの返済口座に入金する方法により実施します。 ④月末時点で住宅ローンが延滞状態にある場合は、キャッシュバック計算は行いません。（延滞月分を除いた金額をキャッシュバックします） ⑤ご利用にあたってはお借入利率に以下の利率が加算されます。 年0.1% ⑥その他詳細については、お気軽にお問い合わせ下さい。</p>												
団体信用生命共済（保険）	<p>○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下表記載の加算利率分高くなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">団体信用生命共済（保険）名</th> <th style="width: 30%;">加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>団体信用生命共済（特約なし）</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.2%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（連生）</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）</td> <td>年0.25%</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命共済（保険）名	加算利率	団体信用生命共済（特約なし）	なし	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.2%	団体信用生命共済（連生）	年0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年0.25%
団体信用生命共済（保険）名	加算利率												
団体信用生命共済（特約なし）	なし												
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.1%												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.2%												
団体信用生命共済（連生）	年0.1%												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年0.25%												

	<table border="1"> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命保険</td> <td>年0. 1%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命保険（連生）</td> <td>年0. 25%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命保険（ワイド）</td> <td>年0. 1%</td> </tr> </table> <p>○ご加入に際しては、健康状態を告知していただきます。健康状態によっては、ご加入をお断りする場合もございますので、あらかじめご了承下さい。</p>	がん保障特約付団体信用生命保険	年0. 1%	がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	年0. 25%	団体信用生命保険（ワイド）	年0. 1%
がん保障特約付団体信用生命保険	年0. 1%						
がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	年0. 25%						
団体信用生命保険（ワイド）	年0. 1%						
9大疾病補償保険	<p>○ご希望により上記の団体信用生命共済（特約なし）または長期継続入院特約付団体信用生命共済とあわせて「9大疾病補償保険」にご加入いただけます。ご利用にあたってはお借入利率に以下の利率が加算されます。</p> <p>年0. 3%</p>						
手数料	<p>○ご融資の際、33,000円の事務手数料（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、全額または一部繰上返済をされる場合の事務手数料（消費税等含む。）は不要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合…不要</p> <p>②一部繰上返済の場合…不要円（JAネットバンクによる一部繰上返済の場合も不要）</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の条件変更手数料（消費税等含む。）は不要です。</p> <p>○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合の取扱手数料（消費税等含む。）は不要です。</p>						
出産・育児休業特例 （元金据置）	<p>○ご本人または連帯債務者の方が、出産・育児休業取得中、もしくは取得予定の場合において元金据置をお申込みいただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・元金据置にはお申込みが必要です。 ・元金据置は、お子さま1人あたり最長24か月、計2回（最長48か月）までお申込みいただけます。（※双子等の多胎児の場合も最長24か月となります） ・元金据置は、約定（元利金）返済を6回以上行っていただいた後、お申込みいただけます。 ・お申込時には、出産・育児休業取得の確認資料として勤務先が発行する所定の資料等の提出が必要となります。 ・元金据置期間中も利息の支払いは必要です。 ・住宅ローンの最終期日は延長しませんので、元金返済再開後のご返済額は元金据置前より増加することにご留意ください。 						
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・苦情等（以下「苦情等」という。）につきましては、当JA本支店（所）または金融部（電話：0795-82-3594）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（電話番号：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 金融部または J A バンク相談所にお申し出ください。</p> <p>兵庫県弁護士会（電話：078-341-8227） 東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会</p> <p>（以上の弁護士会には直接お申し立ていただくことも可能です。上記当 J A 金融部または J A バンク相談所にお問い合わせください。）</p> <p>※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"> ・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。 ・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。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 J A バンク相談所または東京三弁護士会にお問い合わせください。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金使途に住宅資金以外の生活資金が含まれるため、民事再生法適用時の住宅資金特例措置の対象外となる可能性があります。 ○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。 ○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。 ○連帯債務者どちらかの連生団体信用生命共済（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。

J A 丹波ひかみ

商品概要説明書

住宅ローン（借換応援型）

(2026年4月1日現在)

商品名	住宅ローン（借換応援型）
ご利用いただける方	<p>○当 J A の組合員の方。</p> <p>○お借入時の年齢が満 18 歳以上満 66 歳未満であり、最終償還時の年齢が満 80 歳未満の方。</p> <p>なお、最終償還時の年齢が満 80 歳以上の場合でも、ご本人と同居または同居予定の満 18 歳以上の子供（完済時の満年齢が 76 歳未満）を連帯債務者とするによりお借入れが可能となります。</p> <p>○原則として、前年度税込年収が 300 万円以上ある方。</p> <p>なお、同居される満 18 歳以上の配偶者の方を連帯債務者とし収入合算される場合は、ご本人もしくは配偶者の方どちらか一方の年収が 250 万円以上であり、合算後の年収が 350 万円以上である方。</p> <p>○現在お借入中の住宅ローンがお借入れから 1 年以上経過しており、ご返済延滞等のない方。</p> <p>○原則として、勤続年数が 1 年以上の方。</p> <p>○自営業者の場合は営業年数が 3 年以上の方。</p> <p>○団体信用生命共済（保険）に加入できる方。</p> <p>○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○その他当 J A が定める条件を満たしている方。</p> <p>○連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。</p>
資金使途	<p>○ご本人またはご家族が常時居住されるための住宅または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> <p>①現在、他金融機関からお借入中の住宅資金のお借換資金とお借換えに伴う諸費用。</p> <p>②お借換えとあわせた増改築・改装・補修のための費用および他金融機関または信販会社からの太陽光発電設備・家庭用燃料電池設置等にかかる借入金のお借換資金。</p> <p>③上記①・②の借入とあわせた金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換（以下「おまとめ住宅ローン対応」と借換に伴う諸費用。</p>
借入金額	<p>○10 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 J A の定める範囲内、所要資金の範囲内とします。また、お借換時に行うリフォーム資金をあわせてご融資する場合は、その必要資金を加算することができます。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、500 万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額につ</p>

	<p>いては、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する目的型ローン等の総額は、住宅部分に対する借入金額の2分の1以下とします。</p> <p>○なお、その他資金用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。</p>
借入期間	<p>○3年以上40年以内とし、1か月単位とします。ただし、現在お借入中の住宅ローンの残存期間+5年の範囲内とします。</p> <p>○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、上記の範囲内とします。</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>【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・15年・20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、毎月決定し、当JAの店頭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>【変動金利型】</p> <p>お借入時の利率は、3月1日および9月1日の基準金利（当JA所定の短期プライムレート）により、年2回見直しを行い、4月1日および10月1日から適用利率を変更いたします。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</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（当JA所定の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。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p> <p>【固定金利型】</p> <p>お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。</p> <p>お借入時の利率は、3月1日および9月1日の基準金利（長期プライムレート）により、年2回見直しを行い、4月1日および10月1日から適用利率を変更いたします。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p> <p>○利率は店頭に掲示します。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。</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、年2回返済方式（正組合員の方に限ります。）、</p>

	<p>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>○変動金利の場合、次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①お借入利率に変動があった場合、その都度、毎月のご返済額（元金＋利息）の見直しを行います。</p> <p>②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。</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（根）抵当権を設定登記させていただきます。</p>												
保証人	<p>○当JAが指定する保証機関（兵庫県農業信用基金協会）の保証をご利用いただけますので、原則として保証人は不要です。</p>												
保証料	<p>○次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①前払方式 ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。</p> <p>【お借入額 1,000万円（担保評価額の130%以内の場合）、お借入利率 2.000%、保証料率 0.220%、担保設定あり、元利均等返済の場合の一括支払保証料（例）】</p> <table border="1" data-bbox="528 1308 1396 1406"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> <td>20年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> <td>40年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>123,345</td> <td>189,284</td> <td>236,243</td> <td>254,433</td> <td>269,848</td> </tr> </table> <p>②後払方式 【融資実行時】 一律保証料として3万円をお支払いいただきます。</p> <p>【約定返済日】 約定返済日の元利金ご返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料率は年0.10～0.40%です。</p>	お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	保証料（円）	123,345	189,284	236,243	254,433	269,848
お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年								
保証料（円）	123,345	189,284	236,243	254,433	269,848								
キャッシュバックサービス	<p>○ご希望により、キャッシュバックサービスをご利用いただけます。</p> <p>キャッシュバックサービスは、住宅ローン残高と定期貯金残高に応じて、下記の計算式により算出される住宅ローン利息相当額をキャッシュバックするサービスです。</p> <p>【1か月分の計算式】</p> <table border="1" data-bbox="491 1935 1385 2072"> <tr> <td> $\left\{ \begin{array}{l} \text{住宅ローン残高の50\%} \\ \text{または} \\ \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{のいずれか低い金額} \end{array} \right\}$ </td> <td> $\times \{ \text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利} \} \times 1/12$ <p>※定期貯金が複数ある場合の定期貯金金利は加重平均により算出します。</p> </td> </tr> </table>	$\left\{ \begin{array}{l} \text{住宅ローン残高の50\%} \\ \text{または} \\ \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{のいずれか低い金額} \end{array} \right\}$	$\times \{ \text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利} \} \times 1/12$ <p>※定期貯金が複数ある場合の定期貯金金利は加重平均により算出します。</p>										
$\left\{ \begin{array}{l} \text{住宅ローン残高の50\%} \\ \text{または} \\ \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{のいずれか低い金額} \end{array} \right\}$	$\times \{ \text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利} \} \times 1/12$ <p>※定期貯金が複数ある場合の定期貯金金利は加重平均により算出します。</p>												

※定期貯金金利が住宅ローン金利を上回った場合、キャッシュバックは行いません。

【対象となる定期貯金】

ご本人および連帯債務者が当 J A にお預入れいただいている定期貯金のうち以下のものとします。

①大口定期貯金 ②スーパー定期貯金 ③期日指定定期貯金 ④変動金利定期貯金
ただし、担保定期貯金（総合口座貸越の担保定期貯金含む）を除く。

【ご注意】

- ①キャッシュバック計算の対象となる定期貯金残高は、月末時点における住宅ローン残高の 50% を上限とします。
- ②住宅ローン金利および定期貯金金利は月末時点における適用金利とします。
- ③キャッシュバックは、1 月と 7 月（年 2 回）に 6 か月分をまとめて住宅ローンの返済口座に入金する方法により実施します。
- ④月末時点で住宅ローンが延滞状態にある場合は、キャッシュバック計算は行いません。（延滞月分を除いた金額をキャッシュバックします）
- ⑤ご利用にあたってはお借入利率に以下の利率が加算されます。
年 0. 1 %
- ⑥その他詳細については、お気軽にお問い合わせ下さい。

団体信用生命共済
（保険）

○当 J A 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 J A 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下表記載の加算利率分高くなります。

団体信用生命共済（保険）名	加算利率
団体信用生命共済（特約なし）	なし
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0. 1 %
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0. 2 %
団体信用生命共済（連生）	年 0. 1 %
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0. 2 5 %
がん保障特約付団体信用生命共済	年 0. 1 %
がん保障特約付団体信用生命共済（連生）	年 0. 2 5 %
団体信用生命共済（ワイド）	年 0. 1 %

○ご加入に際しては、健康状態を告知していただきます。健康状態によっては、ご加入をお断りする場合もございますので、あらかじめご了承下さい。

9 大疾病補償保険

○ご希望により上記の団体信用生命共済（特約なし）または長期継続入院特約付団体信用生命共済とあわせて「9 大疾病補償保険」にご加入いただけます。ご利用にあたってはお借入利率に以下の利率が加算されます。
年 0. 3 %

手数料

○ご融資の際、33,000 円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。
○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の事務手数料（消費税等含む。）は不要です。
①全額繰上返済の場合…不要

	<p>②一部繰上返済の場合…不要（J A ネットバンクによる一部繰上返済の場合も不要）</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の条件変更手数料（消費税等含む。）は不要です。</p> <p>○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合はの取扱い手数料（消費税等含む。）は不要です。</p>
<p>出産・育児休業特例 (元金据置)</p>	<p>○ご本人または連帯債務者の方が、出産・育児休業取得中、もしくは取得予定の場合において元金据置をお申込みいただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・元金据置にはお申込みが必要です。 ・元金据置は、お子さま1人あたり最長24か月、計2回（最長48か月）までお申込みいただけます。（※双子等の多胎児の場合も最長24か月となります） ・元金据置は、約定（元利金）返済を6回以上行っていただいた後、お申込みいただけます。 ・お申込時には、出産・育児休業取得の確認資料として勤務先が発行する所定の資料等の提出が必要となります。 ・元金据置期間中も利息の支払いは必要です。 ・住宅ローンの最終期日は延長しませんので、元金返済再開後のご返済額は元金据置前より増加することにご留意ください。
<p>苦情処理措置および 紛争解決措置の内容</p>	<p>○苦情処理措置</p> <p>本商品にかかる相談・苦情等（以下「苦情等」という。）につきましては、当J A 本支店（所）または金融部（電話：0795-82-3594）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（電話番号：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 金融部またはJ A バンク相談所にお申し出ください。</p> <p>兵庫県弁護士会（電話：078-341-8227） 東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会 （以上の弁護士会には直接お申し立ていただくことも可能です。上記当J A 金融部またはJ A バンク相談所にお問い合わせください。）</p> <p>※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"> ・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。 ・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。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 J A バンク相談所または東京三弁護士会にお問い合わせください。
その他	<p>○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。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金使途に住宅資金以外の生活資金が含まれるため、民事再生法適用時の住宅資金特例措置の対象外となる可能性があります。</p> <p>○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。</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ください。</p> <p>○連帯債務者どちらかの連生団体信用生命共済（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。</p>

J A 丹波ひかみ

商品概要説明書

リフォームローン（一般型）

(2026年4月1日現在)

商品名	リフォームローン（一般型）
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none">○当 J A の組合員の方。○住宅をお持ちの方、または家族が住宅をお持ちの方。○お借入時の年齢が満 18 歳以上満 66 歳未満であり、最終償還時の年齢が満 80 歳未満の方。○原則として、前年度税込年収が 150 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。）。○原則として、勤続（または営業）年数が 1 年以上の方。○借入期間が 10 年を超える場合は、団体信用生命共済に加入できる方。○当 J A が指定する保証機関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。
資金使途	<p>○ご本人またはご家族が常時居住されるための既存住宅の増改築・改装・補修資金およびその他住宅に付帯する施設等の住宅関連設備資金を対象とします。</p> <p>(住宅関連設備の例)</p> <ul style="list-style-type: none">①門、塀、車庫、物置②宅地内の植樹、造園、シロアリ駆除③システムキッチン、ユニットバス、システムタイプの洗面化粧台④冷暖房設備、給排水施設、家具・照明器具などのインテリア⑤マンションの外壁、給排水施設などの共用部分の修繕工事負担金⑥太陽光発電システム⑦耐震改修工事費⑧融雪設備機器の購入・設置工事費⑨外壁の塗装・屋根の塗装・葺き替え・雨樋の取替え⑩その他住宅本体以外のもの <p>※次の場合は対象外となります。</p> <ul style="list-style-type: none">①賃貸物件のリフォームの場合。②併用住宅およびその関連施設のうち、居住部分の床面積が全体の床面積の 50% 未満である場合。③併用住宅の場合で、併用部分のみについての補改修等。 <p>○他金融機関または信販会社から借入中のリフォームローンの借換資金を対象とします。</p> <p>※次の場合は対象外となります。</p> <p>有担保ローンの借換資金の場合。</p>

借入金額	<p>○10万円以上1,000万円以内、1万円単位とし、所要金額の範囲内とします。ただし、次の条件を満たしている方とします。</p> <p>①当JAの定める基準により算出した年間元利金ご返済可能額が、本ローンの年間返済額以上であること。</p> <p>②本ローンを含むJAからの無担保借入金の合計額が、当JAの定める範囲内であること。</p> <p>○上記以外の条件や、ご融資対象物件への担保設定の有無等により借入金額が異なりますので、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。</p>
借入期間	<p>○1年以上10年6か月以内とします。ただし、JA住宅ローン利用者および住宅取得にかかる借入金のない方については、1年以上15年以内とします。なお、いずれの場合も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>【変動金利型】</p> <p>お借入時の利率は、3月1日および9月1日の基準金利（当JA所定の短期プライムレート）により、年2回見直しを行い、4月1日および10月1日から適用利率を変更いたします。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</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（当JA所定の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。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p> <p>【固定金利型】</p> <p>お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。</p> <p>お借入時の利率は、3月1日および9月1日の基準金利（長期プライムレート）により、年2回見直しを行い、4月1日および10月1日から適用利率を変更いたします。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p> <p>○利率は店頭に掲示します。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。</p>
返済方法	<p>○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、年2回返済方式（正組合員の方に限ります。）、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>○変動金利の場合、次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①お借入利率に変動があった場合、その都度、毎月のご返済額（元金+利息）の見直しを行います。</p> <p>②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</p>

	<p>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。</p>															
担保	○原則として不要です。															
保証人	○当J Aが指定する保証機関（兵庫県農業信用基金協会）の保証をご利用いただけますので、原則として保証人は不要です。															
保証料	<p>○次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①前払方式 ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。 【准組合員の方で、無担保お借入額100万円、お借入利率2.000%の場合の一括支払保証料（例）】</p> <table border="1"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>1年</td> <td>3年</td> <td>5年</td> <td>7年</td> <td>10年</td> <td>15年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>32,027</td> <td>35,794</td> <td>39,630</td> <td>43,542</td> <td>49,548</td> <td>59,933</td> </tr> </table> <p>②後払方式 【融資実行時】 一律保証料として3万円をお支払いいただきます。 【約定返済日】 約定返済日の元利金ご返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料率は年0.420%（准組合員の方への無担保ご融資の場合）です。</p>	お借入期間	1年	3年	5年	7年	10年	15年	保証料（円）	32,027	35,794	39,630	43,542	49,548	59,933	
お借入期間	1年	3年	5年	7年	10年	15年										
保証料（円）	32,027	35,794	39,630	43,542	49,548	59,933										
団体信用生命共済	<p>○借入期間が10年を超える場合は、当J A所定の3種類の団体信用生命共済のいずれかにご加入いただけます。また、借入期間が10年以内の場合についても、ご希望によりご加入いただけます。 なお、共済掛金は当J Aが負担いたしますが、選択される団体信用生命共済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> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">団体信用生命共済名</td> <td>加算利率</td> </tr> <tr> <td colspan="2">団体信用生命共済（特約なし）</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td colspan="2">借入期間が10年以内の場合</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td colspan="2">長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.2%</td> </tr> </table> <p>○ご加入に際しては、健康状態を告知していただきます。健康状態によっては、ご加入をお断りする場合もございますので、あらかじめご了承下さい。</p>	団体信用生命共済名		加算利率	団体信用生命共済（特約なし）		なし	借入期間が10年以内の場合		なし	長期継続入院特約付団体信用生命共済		年0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済		年0.2%
団体信用生命共済名		加算利率														
団体信用生命共済（特約なし）		なし														
借入期間が10年以内の場合		なし														
長期継続入院特約付団体信用生命共済		年0.1%														
三大疾病保障特約付団体信用生命共済		年0.2%														
9大疾病補償保険	<p>○ご希望により「9大疾病補償保険」にご加入いただけます。ご利用にあたってはお借入利率に以下の利率が加算されます。 年0.3%</p>															

<p>手数料</p>	<p>○ご融資の際、11,000円の事務手数料（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、全額または一部繰上返済をされる場合は、次の事務手数料（消費税等含む。）は不要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合…不要</p> <p>②一部繰上返済の場合…不要（JAネットバンクによる一部繰上返済の場合も不要）</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の条件変更手数料（消費税等含む。）は不要です。</p>
<p>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</p>	<p>○苦情処理措置</p> <p>本商品にかかる相談・苦情等（以下「苦情等」という。）につきましては、当JA本支店（所）または金融部（電話：0795-82-3594）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（電話番号：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金融部またはJAバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>兵庫県弁護士会（電話：078-341-8227）</p> <p>東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会</p> <p>（以上の弁護士会には直接お申し立ていただくことも可能です。上記当JA金融部またはJAバンク相談所にお問い合わせください。）</p> <p>※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"> ・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、共同して解決に当ります。 ・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。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い合わせください。
<p>その他</p>	<p>○お申込みに際しては、当JAおよび当JA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、ご希望に沿い兼ねる場合もございますので、あらかじめご了承ください。</p> <p>○印紙税が別途必要となります。</p> <p>○現在のお借入利率やご返済額の試算については、当JAの融資窓口までお問い合わせください。</p>

J A丹波ひかみ

商品概要説明書

住宅ローン（新築・購入コース）

(2026年4月1日現在)

商品名	住宅ローン（新築・購入コース）
ご利用いただける方	<p>○当 J A の組合員の方。</p> <p>○お借入時の年齢が満 18 歳以上 66 歳未満であり、最終償還時の年齢が満 80 歳未満の方。</p> <p>なお、最終償還時の年齢が満 80 歳以上の場合でも、ご本人と同居または同居予定の 18 歳以上の子供を連帯債務者とすることによりお借入れが可能となります（以下、「親子リレー返済」という。）。ただし、親子リレー返済の場合は、親子とも組合員または組合員にご加入いただける方に限ります。</p> <p>○前年度税込年収が 150 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。）。</p> <p>○勤続（または営業）年数が 1 年以上の方。</p> <p>○団体信用生命共済（保険）に加入できる方（共済（保険）掛金は当 J A が負担）。なお、親子リレー返済の場合は、親子とも団体信用生命共済（保険）へご加入いただきます。</p> <p>○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○その他当 J A が定める条件を満たしている方。</p> <p>○連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。</p>
資金使途	<p>○ご本人またはご家族が常時居住されるための住宅または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> <p>①住宅の新築。</p> <p>②住宅用土地のご購入（2 年以内に住宅を新築し、居住される予定があること。）。</p> <p>③新築住宅のご購入（土地付住宅および分譲マンションを含む。）。</p> <p>④中古住宅のご購入（土地付住宅および分譲マンションを含む。）。</p> <p>⑤住宅の増改築・改装・補修。</p> <p>⑥上記①～⑤の借入とあわせた金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換（以下「おまとめ住宅ローン対応」という。）</p> <p>⑦上記①～⑥に付随して発生する一切の費用</p> <p>○保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、仲介料、登記手数料、不動産取得税、消費税もあわせてお借入れいただけます。</p>
借入金額	<p>○10 万円以上 20,000 万円以内とし、1 万円単位とします。ただし、融資対象物件が共有の場合は、ご本人の持分比率の範囲内とします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、700 万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する</p>

	<p>目的型ローン等の総額は、住宅部分に対する借入金額の2分の1以下とします。</p>
借入期間	<p>○3年以上50年以内とし、1年単位とします。</p> <p>○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借入期間の範囲内とします。</p> <p>○その他資金用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。</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>【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・15年・20年）をご選択いただけます。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。お借入時の利率は、毎月決定し、当JAの店頭でお知らせいたします。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>【変動金利型】</p> <p>お借入時の利率は、3月1日および9月1日の基準金利（当JA所定の短期プライムレート）により、年2回見直しを行い、4月1日および10月1日から適用利率を変更いたします。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</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（当JA所定の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。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p> <p>【固定金利型】</p> <p>お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。</p> <p>お借入時の利率は、3月1日および9月1日の基準金利（長期プライムレート）により、年2回見直しを行い、4月1日および10月1日から適用利率を変更いたします。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p> <p>○利率は店頭に掲示します。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。</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、年2回返済方式（専業農業者の方に限ります。）、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>○変動金利の場合、次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①お借入利率に変動があった場合、その都度、毎月のご返済額（元金＋利息）の見直しを行います。</p> <p>②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。</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>なお、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。</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（協同住宅ローン株式会社）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、担保提供者（共有者を含む。）および収入合算者などがある場合は、担保提供者および収入合算者に連帯保証人になっていただきます。</p>														
保証料	<p>○一括払い</p> <p>ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます（0.10%、0.15%、0.20%、0.25%、0.30%、0.35%、0.40%のいずれか。）。</p> <p>【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料(0.20%) (例)】</p> <table border="1" data-bbox="475 1400 1430 1500"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> <td>20年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> <td>40年</td> <td>50年</td> </tr> <tr> <td>保証料(円)</td> <td>85,450</td> <td>148,380</td> <td>191,370</td> <td>206,140</td> <td>217,580</td> <td>232,710</td> </tr> </table>	お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年	保証料(円)	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580	232,710
お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年									
保証料(円)	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580	232,710									
キャッシュバックサービス	<p>○ご希望により、キャッシュバックサービスをご利用いただけます。</p> <p>キャッシュバックサービスは、住宅ローン残高と定期貯金残高に応じて、下記の計算式により算出される住宅ローン利息相当額をキャッシュバックするサービスです。</p> <p>【1か月分の計算式】</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> $\left\{ \begin{array}{l} \text{住宅ローン残高の50\%} \\ \text{または} \\ \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{のいずれか低い金額} \end{array} \right\} \times \{ \text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利} \} \times 1/12$ <p style="font-size: small; margin: 0;">※定期貯金が複数ある場合の定期貯金金利は加重平均により算出します。 ※定期貯金金利が住宅ローン金利を上回った場合、キャッシュバックは行いません。</p> </div> <p>【対象となる定期貯金】</p> <p>ご本人および連帯債務者が当J Aにお預入れいただいている定期貯金のう</p>														

	<p>ち以下のものとします。</p> <p>①大口定期貯金 ②スーパー定期貯金 ③期日指定定期貯金 ④変動金利定期貯金 ただし、担保定期貯金（総合口座貸越の担保定期貯金含む）を除く。</p> <p>【ご注意】</p> <p>①キャッシュバック計算の対象となる定期貯金残高は、月末時点における住宅ローン残高の50%を上限とします。</p> <p>②住宅ローン金利および定期貯金金利は月末時点における適用金利とします。</p> <p>③キャッシュバックは、1月と7月（年2回）に6か月分をまとめて住宅ローンの返済口座に入金する方法により実施します。</p> <p>④月末時点で住宅ローンが延滞状態にある場合は、キャッシュバック計算は行いません。（延滞月分を除いた金額をキャッシュバックします）</p> <p>⑤ご利用にあたってはお借入利率に以下の利率が加算されます。 年0.1%</p> <p>⑥その他詳細については、お気軽にお問い合わせ下さい。</p>																		
<p>団体信用生命共済 （保険）</p>	<p>○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下表記載の加算利率分高くなります。</p> <table border="1" data-bbox="531 1014 1374 1458"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済（保険）名</th> <th>加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>団体信用生命共済（特約なし）</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.2%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（連生）</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）</td> <td>年0.25%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命保険</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命保険（連生）</td> <td>年0.25%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命保険（ワイド）</td> <td>年0.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>○連帯債務の場合は、原則両名とも団体信用生命共済（保険）にご加入いただきます。</p> <p>○ご加入に際しては、健康状態を告知していただきます。健康状態によっては、ご加入をお断りする場合もございますので、あらかじめご了承下さい。</p>	団体信用生命共済（保険）名	加算利率	団体信用生命共済（特約なし）	なし	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.2%	団体信用生命共済（連生）	年0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年0.25%	がん保障特約付団体信用生命保険	年0.1%	がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	年0.25%	団体信用生命保険（ワイド）	年0.1%
団体信用生命共済（保険）名	加算利率																		
団体信用生命共済（特約なし）	なし																		
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.1%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.2%																		
団体信用生命共済（連生）	年0.1%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年0.25%																		
がん保障特約付団体信用生命保険	年0.1%																		
がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	年0.25%																		
団体信用生命保険（ワイド）	年0.1%																		
<p>9大疾病補償保険</p>	<p>○ご希望により上記の団体信用生命共済（特約なし）または長期継続入院特約付団体信用生命共済とあわせて「9大疾病補償保険」にご加入いただけます。ご利用にあたっては借入利率に以下の利率が加算されます。 年0.3%</p>																		
<p>手数料</p>	<p>○ご融資の際、66,000円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただいた方で、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、保証機関に対して返戻保証料の範囲内で次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合…11,000円</p>																		

	<p>②一部繰上返済の場合… 5,500円</p> <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、当JAに対しては事務手数料（消費税等含む。）は不要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合…不要</p> <p>②一部繰上返済の場合…不要（JAネットバンクによる一部繰上返済の場合も不要）</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に対しての条件変更手数料（消費税等含む。）は不要です。</p> <p>○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は、当JAに対しての取扱手数料（消費税等含む。）は不要です。</p>
<p>出産・育児休業特例 (元金据置)</p>	<p>○ご本人または連帯債務者の方が、出産・育児休業取得中、もしくは取得予定の場合において元金据置をお申込みいただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・元金据置にはお申込みが必要です。 ・元金据置は、お子さま1人あたり最長24か月、計2回（最長48か月）までお申込みいただけます。（※双子等の多胎児の場合も最長24か月となります） ・元金据置は、約定（元金）返済を6回以上行っていただいた後、お申込みいただけます。 ・お申込時には、出産・育児休業取得の確認資料として勤務先が発行する所定の資料等の提出が必要となります。 ・元金据置期間中も利息の支払いは必要です。 ・住宅ローンの最終期日は延長しませんので、元金返済再開後のご返済額は元金据置前より増加することにご留意ください。
<p>苦情処理措置および 紛争解決措置の内容</p>	<p>○苦情処理措置</p> <p>本商品にかかる相談・苦情等（以下「苦情等」という。）につきましては、当JA本支店（所）または金融部（電話：0795-82-3594）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（電話番号：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金融部またはJAバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>兵庫県弁護士会（電話：078-341-8227） 東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会 （以上の弁護士会には直接お申し立ていただくことも可能です。上記当JA金融部またはJAバンク相談所にお問い合わせください。）</p> <p>※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</p>

	<p>める方法もあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、共同して解決に当ります。 ・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。 <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 J Aバンク相談所または東京三弁護士会にお問い合わせください。</p>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○お申込みの際は、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。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金使途に住宅資金以外の生活資金が含まれるため、民事再生法適用時の住宅資金特例措置の対象外となる可能性があります。 ○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。 ○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。 ○連帯債務者どちらかの連生団体信用生命共済（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。

J A丹波ひかみ

商品概要説明書

住宅ローン（借換コース）

(2026年4月1日現在)

商品名	住宅ローン（借換コース）
ご利用いただける方	<p>○当 J A の組合員の方。</p> <p>○お借入時の年齢が満 18 歳以上 66 歳未満であり、最終償還時の年齢が満 80 歳未満の方。</p> <p>なお、最終償還時の年齢が満 80 歳以上の場合でも、ご本人と同居または同居予定の 18 歳以上の子供を連帯債務者とすることによりお借入れが可能となります（以下、「親子リレー返済」という。）。ただし、親子リレー返済の場合は、親子とも組合員または組合員にご加入いただける方に限ります。</p> <p>○前年度税込年収が 150 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。）。</p> <p>○勤続（または営業）年数が 1 年以上の方。</p> <p>○団体信用生命共済（保険）に加入できる方（共済（保険）掛金は当 J A が負担）。なお、親子リレー返済の場合は、親子とも団体信用生命共済（保険）へご加入いただきます。</p> <p>○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○その他当 J A が定める条件を満たしている方。</p> <p>○連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。</p>
資金使途	<p>○ご本人またはご家族が常時居住されるための住宅または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> <p>①現在、他金融機関からお借入中の住宅資金のお借換資金とお借換えに伴う諸費用。</p> <p>②お借換えとあわせた増改築・改装・補修のための費用。</p> <p>③上記①・②の借入と併せた金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換（以下「おまとめ住宅ローン」対応）と借換に伴う諸費用。</p>
借入金額	<p>○10 万円以上 20,000 万円以内とし、1 万円単位とします。ただし、融資対象物件が共有の場合は、ご本人の持分比率の範囲内とします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、700 万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する目的型ローン等の総額は、住宅部分に対する借入金額の 2 分の 1 以下とします。</p>
借入期間	<p>○3 年以上 40 年以内とし、1 年単位とします。ただし、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。</p> <p>○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借入期間の範囲内とします。</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>【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・15年・20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。お借入時の利率は、毎月決定し、当JAの店頭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>【変動金利型】</p> <p>お借入時の利率は、3月1日および9月1日の基準金利（当JA所定の短期プライムレート）により、年2回見直しを行い、4月1日および10月1日から適用利率を変更いたします。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</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（当JA所定の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。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p> <p>【固定金利型】</p> <p>お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。</p> <p>お借入時の利率は、3月1日および9月1日の基準金利（長期プライムレート）により、年2回見直しを行い、4月1日および10月1日から適用利率を変更いたします。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。</p> <p>○利率は店頭に掲示します。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。</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、年2回返済方式（専業農業者で、他金融機関からお借入中の住宅資金が年2回返済方式の方に限ります。）、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>○変動金利の場合、次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①お借入利率に変動があった場合、その都度、毎月のご返済額（元金+利息）の見直しを行います。</p> <p>②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</p>

	<p>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。</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>なお、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。</p> <p>○建物には火災共済（保険）をつけていただき、火災共済（保険）金請求権に第一順位の質権を設定させていただきます。</p> <p>なお、火災共済（保険）掛金は別途ご負担いただきます。</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（協同住宅ローン株式会社）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、担保提供者（共有者を含む。）および収入合算者などがある場合は、担保提供者および収入合算者に連帯保証人になっていただきます。</p>												
保証料	<p>○一括払い</p> <p>ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます（0.10%、0.15%、0.20%、0.25%、0.30%、0.35%、0.40%のいずれか。）。</p> <p>【お借入額 1,000 万円あたりの一括支払保証料（0.20%）（例）】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> <th>40年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>85,450</td> <td>148,380</td> <td>191,370</td> <td>206,140</td> <td>217,580</td> </tr> </tbody> </table>	お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	保証料（円）	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580
お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年								
保証料（円）	85,450	148,380	191,370	206,140	217,580								
キャッシュバックサービス	<p>○ご希望により、キャッシュバックサービスがご利用いただけます。</p> <p>キャッシュバックサービスは、住宅ローン残高と定期貯金残高に応じて、下記の計算式により算出される住宅ローン利息相当額をキャッシュバックするサービスです。</p> <p>【1か月分の計算式】</p> <table border="1"> <tr> <td> $\left\{ \begin{array}{l} \text{住宅ローン残高の50\%} \\ \text{または} \\ \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{のいずれか低い金額} \end{array} \right\} \times \{ \text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利} \} \times 1/12$ </td> <td> <p>※定期貯金が複数ある場合の定期貯金金利は加重平均により算出します。</p> <p>※定期貯金金利が住宅ローン金利を上回った場合、キャッシュバックは行いません。</p> </td> </tr> </table> <p>【対象となる定期貯金】</p> <p>ご本人および連帯債務者が当 J A にお預入れいただいている定期貯金のうち以下のものとします。</p> <p>①大口定期貯金 ②スーパー定期貯金 ③期日指定定期貯金 ④変動金利定期貯金</p> <p>ただし、担保定期貯金（総合口座貸越の担保定期貯金含む）を除く。</p>	$\left\{ \begin{array}{l} \text{住宅ローン残高の50\%} \\ \text{または} \\ \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{のいずれか低い金額} \end{array} \right\} \times \{ \text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利} \} \times 1/12$	<p>※定期貯金が複数ある場合の定期貯金金利は加重平均により算出します。</p> <p>※定期貯金金利が住宅ローン金利を上回った場合、キャッシュバックは行いません。</p>										
$\left\{ \begin{array}{l} \text{住宅ローン残高の50\%} \\ \text{または} \\ \text{定期貯金の月中平均残高} \\ \text{のいずれか低い金額} \end{array} \right\} \times \{ \text{住宅ローン金利} - \text{定期貯金金利} \} \times 1/12$	<p>※定期貯金が複数ある場合の定期貯金金利は加重平均により算出します。</p> <p>※定期貯金金利が住宅ローン金利を上回った場合、キャッシュバックは行いません。</p>												

	<p>【ご注意】</p> <p>①キャッシュバック計算の対象となる定期貯金残高は、月末時点における住宅ローン残高の50%を上限とします。</p> <p>②住宅ローン金利および定期貯金金利は月末時点における適用金利とします。</p> <p>③キャッシュバックは、1月と7月（年2回）に6か月分をまとめて住宅ローンの返済口座に入金する方法により実施します。</p> <p>④月末時点で住宅ローンが延滞状態にある場合は、キャッシュバック計算は行いません。（延滞月分を除いた金額をキャッシュバックします）</p> <p>⑤ご利用にあたってはお借入利率に以下の利率が加算されます。</p> <p>年0.1%</p> <p>⑥その他詳細については、お気軽にお問い合わせ下さい。</p>																		
<p>団体信用生命共済（保険）</p>	<p>○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下表記載の加算利率分高くなります。</p> <table border="1" data-bbox="531 871 1374 1314"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済（保険）名</th> <th>加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>団体信用生命共済（特約なし）</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.2%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（連生）</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）</td> <td>年0.25%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命保険</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命保険（連生）</td> <td>年0.25%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（ワイド）</td> <td>年0.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>○連帯債務の場合は、原則両名とも団体信用生命共済（保険）にご加入いただきます。</p> <p>○ご加入に際しては健康状態を告知していただきます。健康状態によってはご加入をお断りする場合もございますので、あらかじめご了承下さい。</p>	団体信用生命共済（保険）名	加算利率	団体信用生命共済（特約なし）	なし	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.2%	団体信用生命共済（連生）	年0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年0.25%	がん保障特約付団体信用生命保険	年0.1%	がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	年0.25%	団体信用生命共済（ワイド）	年0.1%
団体信用生命共済（保険）名	加算利率																		
団体信用生命共済（特約なし）	なし																		
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.1%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.2%																		
団体信用生命共済（連生）	年0.1%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年0.25%																		
がん保障特約付団体信用生命保険	年0.1%																		
がん保障特約付団体信用生命保険（連生）	年0.25%																		
団体信用生命共済（ワイド）	年0.1%																		
<p>9大疾病補償保険</p>	<p>○ご希望により上記の団体信用生命共済（特約なし）または長期継続入院特約付団体信用生命共済とあわせて「9大疾病補償保険」にご加入いただけます。ご利用にあたっては借入利率に以下の利率が加算されます。</p> <p>年0.3%</p>																		
<p>手数料</p>	<p>○ご融資の際、66,000円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>○ご融資時に一括して保証料をお支払いいただいた方で、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、保証機関に対して返戻保証料の範囲内で次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合…11,000円</p> <p>②一部繰上返済の場合…5,500円</p> <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、当JAに対しては事務手数料（消費税等を含む。）は不要です。</p>																		

	<p>①全額繰上返済の場合…不要</p> <p>②一部繰上返済の場合…不要（J A ネットバンクによる一部繰上返済の場合も不要）</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 J A に対しての条件変更手数料（消費税等含む。）は不要です。</p> <p>○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は、当 J A に対しての取扱手数料（消費税等含む。）は不要です。</p>
<p>出産・育児休業特例 （元金据置）</p>	<p>○ご本人または連帯債務者の方が、出産・育児休業取得中、もしくは取得予定の場合において元金据置をお申込みいただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・元金据置にはお申込みが必要です。 ・元金据置は、お子さま 1 人あたり最長 24 か月、計 2 回（最長 48 か月）までお申込みいただけます。（※双子等の多胎児の場合も最長 24 か月となります） ・元金据置は、約定（元金）返済を 6 回以上行っていただいた後、お申込みいただけます。 ・お申込時には、出産・育児休業取得の確認資料として勤務先が発行する所定の資料等の提出が必要となります。 ・元金据置期間中も利息の支払いは必要です。 ・住宅ローンの最終期日は延長しませんので、元金返済再開後のご返済額は元金据置前より増加することにご留意ください。
<p>苦情処理措置および 紛争解決措置の内容</p>	<p>○苦情処理措置</p> <p>本商品にかかる相談・苦情等（以下「苦情等」という。）につきましては、当 J A 本支店（所）または金融部（電話：0795-82-3594）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（電話番号：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 金融部または J A バンク相談所にお申し出ください。</p> <p>兵庫県弁護士会（電話：078-341-8227） 東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会 （以上の弁護士会には直接お申し立ていただくことも可能です。上記当 J A 金融部または J A バンク相談所にお問い合わせください。）</p> <p>※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"> ・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。 ・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。

	<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 J A バンク相談所または東京三弁護士会にお問い合わせください。</p>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金用途に住宅資金以外の生活資金が含まれるため、民事再生法適用時の住宅資金特例措置の対象外となる可能性があります。 ○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。 ○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。 ○連帯債務者どちらかの連生団体信用生命共済（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。

J A 丹波ひかみ