



JA住宅ローン

2段階固定金利(当初15年固定)



住宅新築・購入から増改築費用、借換のご相談まで!!

全期間固定金利で納得のあんしん!

当初15年間

16年目以降
ご返済完了まで

店頭基準金利

年 **1.50%**

店頭基準金利

年 **3.50%**

令和8年2月1日現在

さらにお子様お一人につき店頭基準金利から全期間、年0.05%の金利(最大3人、年0.15%)を引下げします。

◇金利引下げ対象となりますお子様は、お申し込み時点での年齢が0歳以上満18歳の誕生日以降最初に迎える3月31日までの方です。

◎さらに、融資実行後にご誕生されたお子様につきましても、最大3人の範囲内で金利引下げをいたします。

但し、引き下げに関しては、ご誕生後に窓口にて申請をしていただいた日から、最初に到来する約定返済日の翌日から引き下げ後の金利を適用致します。

一定の条件を満たす方は、保証料金利組込をご利用いただけます。

「JAとのお取引はこれから」というお客様もお気軽にお問い合わせ・ご相談ください。

(ご利用に際しては、組合員加入のための出資が必要となります。)

詳しくはお近くのJA窓口までお問合せください



「JA住宅ローン」(2段階固定金利)商品概要

令和8年2月1日

商品名	住宅ローン一般型	JA住宅ローン 100%応援型	JA住宅ローン 借換応援型																																																								
ご利用 いただける方	<ul style="list-style-type: none"> 組合員または組合員となる資格を有する方。 融資実行日の満年齢が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歳以上の場合であっても、親子リレー返済によりご利用いただくことも可能です。 勤続年数・営業年数が原則1年以上の方。 団体信用生命共済に加入が認められた方。 J A指定の保証機関の保証が受けられる方(別途保証料が必要になります)。 その他当JAが定める条件を満たしている方。 	<ul style="list-style-type: none"> 前年度税込年収が150万円以上ある方。 (自営業の方は前年税引前所得とします) 前年度税込年収が300万円以上ある方。 (自営業の方は前年度税引前所得とします) なお、同居される配偶者の方を連帯債務者とし所得合算される場合は、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。 																																																									
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> 借入申込者またはその家族が居住するための次の資金および諸費用が対象となります。 <table border="0"> <tr> <td>①住宅の新築・購入(中古住宅購入を含む)</td> <td>①住宅の新築・購入(中古住宅購入を含む)</td> </tr> <tr> <td>②土地の購入(5年以内に住宅を新築し、居住する予定のあること)</td> <td>②住宅の増改築・改装・補修</td> </tr> <tr> <td>③住宅の増改築・改装・補修</td> <td>③土地の購入(2年以内に住宅を新築し、居住する予定のあること)</td> </tr> <tr> <td>④住宅関連借入金の他金融機関からの借換(土地資金のみの借換は不可)</td> <td></td> </tr> </table>	①住宅の新築・購入(中古住宅購入を含む)	①住宅の新築・購入(中古住宅購入を含む)	②土地の購入(5年以内に住宅を新築し、居住する予定のあること)	②住宅の増改築・改装・補修	③住宅の増改築・改装・補修	③土地の購入(2年以内に住宅を新築し、居住する予定のあること)	④住宅関連借入金の他金融機関からの借換(土地資金のみの借換は不可)			<ul style="list-style-type: none"> 現在、他金融機関等からお借入れ中の住宅ローンの借換資金とそれに伴う諸費用が対象になります。また、借換とあわせた増改築・改装・補修資金と付随して発生する諸費用が対象となります。 																																																
①住宅の新築・購入(中古住宅購入を含む)	①住宅の新築・購入(中古住宅購入を含む)																																																										
②土地の購入(5年以内に住宅を新築し、居住する予定のあること)	②住宅の増改築・改装・補修																																																										
③住宅の増改築・改装・補修	③土地の購入(2年以内に住宅を新築し、居住する予定のあること)																																																										
④住宅関連借入金の他金融機関からの借換(土地資金のみの借換は不可)																																																											
お借入期間	<p>※700万円以内(かつ住宅部分に対する貸付金額の2分の1以下)で目的型ローンのおまとめのご相談も賜ります。</p>																																																										
	<ul style="list-style-type: none"> 3年以上50年以内とします。 ただし、貸付期間40年を超える案件は、住宅の新築及び購入(中古住宅を除く)に限る。 	<ul style="list-style-type: none"> 3年以上40年以内で現在お借入れ中の住宅ローン残存期間の範囲内とします。 																																																									
お借入れ額	<ul style="list-style-type: none"> 100万円以上20,000万円以内(ただし、自営業の方は5,000万円以内)とします。(1万円単位) <table border="0"> <tr> <td>①所要金額(各種諸費用含む)に対し自己資</td> <td>※同居の配偶者を連帯債務者とし所得合算する場合で、どちらか一方の所得が250万円以上、300万円未満であり合算後の所得が400万円未満の場合は、2,500万円以内とします。</td> </tr> <tr> <td>②年間元利金返済額の前年度税込年収(自営業の方は前年度税引前所得)に対する割合が原則下記の範囲内であること。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>150万円以上 250万円未満 30%以内</td> <td>①所要金額(各種諸費用含む)の範囲内であること。</td> </tr> <tr> <td>250万円以上 550万円未満 35%以内</td> <td>②年間元利金返済額の前年度税込年収(自営業の方は前年度税引前所得)に対する割合が原則下記の範囲内であること。</td> </tr> <tr> <td>550万円以上 40%以内</td> <td>300万円以上 400万円未満 30%以内</td> </tr> <tr> <td></td> <td>400万円以上 800万円未満 35%以内</td> </tr> <tr> <td></td> <td>800万円以上 40%以内</td> </tr> <tr> <td></td> <td>※同居の配偶者を連帯債務者とし所得合算する場合で、どちらか一方の所得が250万円以上300万円未満であり、合算後の所得が400万円未満の場合 ・350万円以上 400万円未満 25%以内</td> </tr> <tr> <td></td> <td>・350万円以上 400万円未満 25%以内</td> </tr> </table>	①所要金額(各種諸費用含む)に対し自己資	※同居の配偶者を連帯債務者とし所得合算する場合で、どちらか一方の所得が250万円以上、300万円未満であり合算後の所得が400万円未満の場合は、2,500万円以内とします。	②年間元利金返済額の前年度税込年収(自営業の方は前年度税引前所得)に対する割合が原則下記の範囲内であること。		150万円以上 250万円未満 30%以内	①所要金額(各種諸費用含む)の範囲内であること。	250万円以上 550万円未満 35%以内	②年間元利金返済額の前年度税込年収(自営業の方は前年度税引前所得)に対する割合が原則下記の範囲内であること。	550万円以上 40%以内	300万円以上 400万円未満 30%以内		400万円以上 800万円未満 35%以内		800万円以上 40%以内		※同居の配偶者を連帯債務者とし所得合算する場合で、どちらか一方の所得が250万円以上300万円未満であり、合算後の所得が400万円未満の場合 ・350万円以上 400万円未満 25%以内		・350万円以上 400万円未満 25%以内	<ul style="list-style-type: none"> ①住宅資金の借換及び借換とあわせた増改築・改装・補修にかかる所要金額(各種諸費用含)の範囲内であること。 ②年間元利金返済額の前年度税込年収(自営業の方は前年度税引前所得)に対する割合が原則下記の範囲内であること。 <table border="0"> <tr> <td>300万円以上 400万円未満 30%以内</td> <td>①住宅資金の借換及び借換とあわせた増改築・改装・補修にかかる所要金額(各種諸費用含)の範囲内であること。</td> </tr> <tr> <td>400万円以上 800万円未満 35%以内</td> <td>②年間元利金返済額の前年度税込年収(自営業の方は前年度税引前所得)に対する割合が原則下記の範囲内であること。</td> </tr> <tr> <td>800万円以上 40%以内</td> <td>300万円以上 400万円未満 30%以内</td> </tr> <tr> <td></td> <td>400万円以上 800万円未満 35%以内</td> </tr> <tr> <td></td> <td>800万円以上 40%以内</td> </tr> <tr> <td></td> <td>※同居の配偶者を連帯債務者とし所得合算する場合で、どちらか一方の所得が250万円以上300万円未満であり、合算後の所得が400万円未満の場合 ・350万円以上 400万円未満 25%以内</td> </tr> <tr> <td></td> <td>・350万円以上 400万円未満 25%以内</td> </tr> </table>	300万円以上 400万円未満 30%以内	①住宅資金の借換及び借換とあわせた増改築・改装・補修にかかる所要金額(各種諸費用含)の範囲内であること。	400万円以上 800万円未満 35%以内	②年間元利金返済額の前年度税込年収(自営業の方は前年度税引前所得)に対する割合が原則下記の範囲内であること。	800万円以上 40%以内	300万円以上 400万円未満 30%以内		400万円以上 800万円未満 35%以内		800万円以上 40%以内		※同居の配偶者を連帯債務者とし所得合算する場合で、どちらか一方の所得が250万円以上300万円未満であり、合算後の所得が400万円未満の場合 ・350万円以上 400万円未満 25%以内		・350万円以上 400万円未満 25%以内																									
①所要金額(各種諸費用含む)に対し自己資	※同居の配偶者を連帯債務者とし所得合算する場合で、どちらか一方の所得が250万円以上、300万円未満であり合算後の所得が400万円未満の場合は、2,500万円以内とします。																																																										
②年間元利金返済額の前年度税込年収(自営業の方は前年度税引前所得)に対する割合が原則下記の範囲内であること。																																																											
150万円以上 250万円未満 30%以内	①所要金額(各種諸費用含む)の範囲内であること。																																																										
250万円以上 550万円未満 35%以内	②年間元利金返済額の前年度税込年収(自営業の方は前年度税引前所得)に対する割合が原則下記の範囲内であること。																																																										
550万円以上 40%以内	300万円以上 400万円未満 30%以内																																																										
	400万円以上 800万円未満 35%以内																																																										
	800万円以上 40%以内																																																										
	※同居の配偶者を連帯債務者とし所得合算する場合で、どちらか一方の所得が250万円以上300万円未満であり、合算後の所得が400万円未満の場合 ・350万円以上 400万円未満 25%以内																																																										
	・350万円以上 400万円未満 25%以内																																																										
300万円以上 400万円未満 30%以内	①住宅資金の借換及び借換とあわせた増改築・改装・補修にかかる所要金額(各種諸費用含)の範囲内であること。																																																										
400万円以上 800万円未満 35%以内	②年間元利金返済額の前年度税込年収(自営業の方は前年度税引前所得)に対する割合が原則下記の範囲内であること。																																																										
800万円以上 40%以内	300万円以上 400万円未満 30%以内																																																										
	400万円以上 800万円未満 35%以内																																																										
	800万円以上 40%以内																																																										
	※同居の配偶者を連帯債務者とし所得合算する場合で、どちらか一方の所得が250万円以上300万円未満であり、合算後の所得が400万円未満の場合 ・350万円以上 400万円未満 25%以内																																																										
	・350万円以上 400万円未満 25%以内																																																										
お借入利率	<ul style="list-style-type: none"> 全期間固定金利となります。(当初15年間と16年目以降の2段階固定金利) 本申込み時またはご融資実行時のいづれか低い方の金利を適用します。 お借入れ後に他の特約期間への移行および変動金利への移行は出来ません。 金利情勢により毎月、店頭基準金利の見直しを行います。 																																																										
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> 元利均等返済または元金均等返済のいづれかを選択することができます。 毎月返済方式またはボーナス併用方式のいづれかを選択することができます。(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) 																																																										
担保・保証	<ul style="list-style-type: none"> 融資対象となる土地・建物に対して、第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ※担保設定手続に必要な費用は別途ご負担いただきます。 担保物件については、火災保険(共済)に加入していただきます。その火災保険(共済)請求権に第1順位の質権を設定させて頂きます。 鳥取県農業信用基金協会の保証をご利用いただきます(別途、保証料が必要となります)。 【保証料】 ・保証料のお支払方法は、一括前払い方式、分割後取方式又は金利組込方式のいづれかを選択することができます。但し、金利組込方式を利用いただけるのは一般型については前年税込年収(自営業の方は前年税引前所得)が250万円以上の方、100%応援型及び借換応援型については前年税込年収(自営業の方は前年税引前所得)が300万円以上の方に限らせていただきます。 ・保証料率は、本審査後に0.07%~0.22%の中から決定されます。(一括前払い方式、分割後取方式の場合)。 金利組込方式は、お借入利率に0.15%上乗せさせていただきます。 ・一括払い方式 																																																										
	<p>(例) ご融資金額 1,000万円あたりの一括前取り保証(借入期間中の借入利率を1.00%で試算した場合) 金額単位:円</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>商品名</th> <th>保証料率</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> <th>40年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般型</td> <td>0.07%の場合</td> <td>49,024</td> <td>63,187</td> <td>77,134</td> <td>90,410</td> <td>103,028</td> <td>118,032</td> </tr> <tr> <td>100%応援型</td> <td>0.11%の場合</td> <td>77,096</td> <td>99,369</td> <td>121,316</td> <td>142,177</td> <td>162,016</td> <td>180,904</td> </tr> <tr> <td>借換応援型</td> <td>0.15%の場合</td> <td>105,161</td> <td>135,553</td> <td>165,466</td> <td>193,941</td> <td>221,012</td> <td>246,774</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.17%の場合</td> <td>119,202</td> <td>153,639</td> <td>187,555</td> <td>219,829</td> <td>250,505</td> <td>279,715</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.19%の場合</td> <td>138,231</td> <td>171,725</td> <td>209,641</td> <td>245,710</td> <td>280,002</td> <td>312,629</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.22%の場合</td> <td>154,278</td> <td>198,857</td> <td>242,770</td> <td>284,528</td> <td>324,251</td> <td>362,040</td> </tr> </tbody> </table>			商品名	保証料率	15年	20年	25年	30年	35年	40年	一般型	0.07%の場合	49,024	63,187	77,134	90,410	103,028	118,032	100%応援型	0.11%の場合	77,096	99,369	121,316	142,177	162,016	180,904	借換応援型	0.15%の場合	105,161	135,553	165,466	193,941	221,012	246,774		0.17%の場合	119,202	153,639	187,555	219,829	250,505	279,715		0.19%の場合	138,231	171,725	209,641	245,710	280,002	312,629		0.22%の場合	154,278	198,857	242,770	284,528	324,251	362,040
商品名	保証料率	15年	20年	25年	30年	35年	40年																																																				
一般型	0.07%の場合	49,024	63,187	77,134	90,410	103,028	118,032																																																				
100%応援型	0.11%の場合	77,096	99,369	121,316	142,177	162,016	180,904																																																				
借換応援型	0.15%の場合	105,161	135,553	165,466	193,941	221,012	246,774																																																				
	0.17%の場合	119,202	153,639	187,555	219,829	250,505	279,715																																																				
	0.19%の場合	138,231	171,725	209,641	245,710	280,002	312,629																																																				
	0.22%の場合	154,278	198,857	242,770	284,528	324,251	362,040																																																				
団体信用生命	<ul style="list-style-type: none"> 団体信用生命に加入していただきます。(掛金はJAが負担します) 選択される団体信用生命共済の種類によってご融資利率に加算となります。 ■三大疾病保障特約付【ご融資利率に年0.1%を上乗せ】 ■9大疾病保障特約付【ご融資利率に年0.3%を上乗せ】 ■一般団信共済(連生タイプ)【ご融資利率に年0.2%を上乗せ】 ■三大疾病保障特約付(連生タイプ)【ご融資利率に年0.3%を上乗せ】 																																																										
苦情処理措置 および 紛争解決措置 の内容	<ul style="list-style-type: none"> 苦情処理措置 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、当組合本支店または企画管理部(電話番号:0858-23-3010)にお申し出下さい。当組合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。 また、鳥取県農業協同組合中央会が設置・運営する鳥取県JAバンク相談所(電話番号:0857-21-2600)でも苦情受付けております。 紛争解決措置 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。上記当組合企画管理部または鳥取県JAバンク相談所にお申し出下さい。岡山弁護士会岡山仲裁センター(JAバンク相談所を通じてのご利用となります。上記鳥取県JAバンク相談所にお申し出ください。) 																																																										
その他	<ul style="list-style-type: none"> 手数料について ※事務取扱手数料 33,000円(税込) 全額または一部線上返済をされる場合 ※一部線上償還時 5,500円(税込) ※全額線上償還時 500万円以下の場合 11,000円(税込) 500万円超の場合 55,000円(税込) ※その他の条件変更時 5,500円(税込) お申込み際しては、当および当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、ご希望に沿いかねる場合がございますので、ご了承ください。 ご返済額の試算については、当JA窓口までお問い合わせください。 																																																										