

住まいるいちばんネクスト ^{ファイブ} V (全国保証(株)保証)

(令和7年4月1日現在)

商品名	住宅ローン 住まいるいちばんネクストV (全国保証(株)保証)
ご利用 いただける方	○当 J A の地区内に在住またはお勤めされている方で組合員の方。 ○日本国籍を有する方、または永住することを許可されている方で、かつ責任能力者である方。 ○反社会的勢力に該当しない方。 ○お申込時の年齢が満 18 歳以上の方。 なお、実行時年齢および完済時年齢は、加入する団体信用保険の種類により異なります。 ○前年度税込年収が 100 万円以上で、安定した収入が継続して得られる職業・職種の方。 ○勤続年数が 1 年以上ある方。 ※親族会社勤務・法人役員は、勤続年数 1 年以上かつ通年決算 2 期以上。 ※自営業者は、通年決算 2 期以上。 ※契約社員・嘱託社員・派遣社員は 2 年以上。 ※年金受給者は、受給実績がある方。 ○団体信用保険に加入できる方。 ○全国保証(株)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	○ご本人またはご家族が常時居住するための住宅および土地を対象とし、次のいずれかに該当する場合とします。 ①土地の購入資金 ②住宅の購入資金 ③住宅の新築資金 ④住宅のリフォーム資金 ⑤住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金 ⑥オプションとして購入する設備機器、付帯工事にかかる資金 ⑦住宅ローンの借換資金 ⑧自己居住用住宅の住み替えに要する資金 ※上記は単独の使途での申込み、または同一物件に対する複数の使途での申込み（例：借換＋リフォーム）ができます。 ⑨上記①～⑧にかかる諸費用 ・保証料、事務手数料、契約関係印紙代、登記申請費用、火災・地震・家財保険料 仲介手数料、インテリア費用、エクステリア費用、経過利息、繰上手数料 等 ・その他、住宅関連資金で保証会社が特別に認めたもの
借入金額	○100 万円以上 20,000 万円以下（1 万円単位）とし、次の条件をすべて満たすものとします。 ①本件借入を含め同一債務者による保証会社（全国保証）の保証付融資の累積債務額が 20,000 万円以下であること。 ②保証会社で定める担保評価額の 200%以内であること。 ③所要資金の範囲内であること。

借入期間	○2年以上最長35年以内となります。(月単位) ※特例：最長50年以内(ただし、種別・コース・年収倍率により制約があります。) ※保証会社の審査により、借入期間について変更となる場合もあります。
借入利率	○次のいずれかよりご選択いただけます。 【固定変動選択型】 当初お借入時に、固定金利をご選択いただいた場合、選択した固定金利期間(3年・5年・10年)によってお借入利率は異なります。 お借入時の利率は、当J A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。 【変動金利型】 お借入後の利率は、4月1日および10月1日の基準金利(住宅ローンプライムレート)により、年2回見直しを行い、6月・12月の約定返済日の翌日より適用利率を変更いたします。 【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。 ○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。
返済方法	○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)のいずれかをご選択いただけます。 ○元利均等返済において、変動金利型の場合、お借入利率に変動があった場合でも、ご返済額の中の元金分と利息分の割合を調整し、10月1日の基準日を5回経過するまでは、ご返済額を変更いたしません。5回目の10月1日の基準日には、ご返済額をお借入利率・残存元金・残存期間等に基づいて算出し直し、以降も基準日を5回経過する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。
担保	○ご融資対象物件(同一敷地内の未登記建物等を含む)に、全国保証㈱が第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。 ○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。
保証人	○全国保証株式会社の保証をご利用いただきますので、原則として保証人は不要です。ただし、次の場合は連帯保証人ないし連帯債務者として取り扱うものとします。 ①収入合算した場合の合算者の方。(連帯債務者または連帯保証人) ②親子リレーローンの取扱いによる承継者の方。(連帯債務者) ③団体信用保険の加入形態を夫婦連生または複数名加入とする場合。(連帯債務者) ④親・子のための住宅ローンの取扱いによる居住者の方。(連帯保証人) ⑤その他全国保証㈱が必要と認めた場合。

保証料	○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。 ※分割払いの場合は、保証料相当分がお借入利率に加算されます。 【お借入額 100 万円の一括支払保証料（例）Cコース（借換等含まない）】 <table><tr><th>お借入期間 保証料区分</th><th>10 年</th><th>20 年</th><th>30 年</th><th>35 年</th></tr><tr><td>通常保証料（円）</td><td>7,941 円</td><td>14,211 円</td><td>19,297 円</td><td>21,378 円</td></tr><tr><td>超過保証料（円）</td><td>39,705 円</td><td>71,059 円</td><td>96,487 円</td><td>106,891 円</td></tr></table> ※通常保証料：担保評価額 100%までの融資額（コースごとに保証料が異なる。） ※超過保証料：融資額のうち上記を超過する額（コースごとに保証料が異なる。） ○保証料は、お借入金額・お借入期間・担保評価額等により異なりますので窓口にてご確認ください。	お借入期間 保証料区分	10 年	20 年	30 年	35 年	通常保証料（円）	7,941 円	14,211 円	19,297 円	21,378 円	超過保証料（円）	39,705 円	71,059 円	96,487 円	106,891 円															
お借入期間 保証料区分	10 年	20 年	30 年	35 年																											
通常保証料（円）	7,941 円	14,211 円	19,297 円	21,378 円																											
超過保証料（円）	39,705 円	71,059 円	96,487 円	106,891 円																											
団体信用保険	○当 J A 所定の団体信用保険にご加入いただきます。 なお、保険料は当 J A が負担いたしますが、選択される団体信用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。 <table><tr><th colspan="2">団体信用保険名</th><th>加算利率</th></tr><tr><td rowspan="4">・一般</td><td>親子リレー</td><td>なし</td></tr><tr><td>単独債務</td><td>なし</td></tr><tr><td>夫婦連生</td><td>年 0. 2 %</td></tr><tr><td>複数名加入</td><td>なし</td></tr><tr><td colspan="2">・就業不能（一般）</td><td>年 0. 2 %</td></tr><tr><td rowspan="3">・三大疾病 ・就業不能（三大）</td><td>単独債務</td><td>年 0. 3 %</td></tr><tr><td>夫婦連生</td><td>年 0. 4 %</td></tr><tr><td>複数名加入</td><td>年 0. 3 %</td></tr><tr><td rowspan="3">・がん</td><td>単独債務</td><td>年 0. 2 %</td></tr><tr><td>夫婦連生</td><td>年 0. 4 %</td></tr><tr><td>複数名加入</td><td>年 0. 2 %</td></tr></table>	団体信用保険名		加算利率	・一般	親子リレー	なし	単独債務	なし	夫婦連生	年 0. 2 %	複数名加入	なし	・就業不能（一般）		年 0. 2 %	・三大疾病 ・就業不能（三大）	単独債務	年 0. 3 %	夫婦連生	年 0. 4 %	複数名加入	年 0. 3 %	・がん	単独債務	年 0. 2 %	夫婦連生	年 0. 4 %	複数名加入	年 0. 2 %	
団体信用保険名		加算利率																													
・一般	親子リレー	なし																													
	単独債務	なし																													
	夫婦連生	年 0. 2 %																													
	複数名加入	なし																													
・就業不能（一般）		年 0. 2 %																													
・三大疾病 ・就業不能（三大）	単独債務	年 0. 3 %																													
	夫婦連生	年 0. 4 %																													
	複数名加入	年 0. 3 %																													
・がん	単独債務	年 0. 2 %																													
	夫婦連生	年 0. 4 %																													
	複数名加入	年 0. 2 %																													
手数料	○ご融資の際、ならびに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 J A および保養機関に対して次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。 <table><tr><th colspan="2">内容</th><th>当 J A</th><th>保証機関</th></tr><tr><td colspan="2">融資実行</td><td>—</td><td>55,000 円</td></tr><tr><td rowspan="2">一部繰上返済※</td><td>借入残高 500 万円未満</td><td>無料</td><td>—</td></tr><tr><td>借入残高 500 万円以上</td><td>3,300 円</td><td>—</td></tr><tr><td rowspan="2">全額繰上返済</td><td>借入残高 500 万円未満</td><td>無料</td><td>—</td></tr><tr><td>借入残高 500 万円以上</td><td>22,000 円</td><td>—</td></tr></table> ※一部繰上返済について、ネットバンク受付の場合は金額にかかわらず無料です。 ○ご返済期間終了までの間において、ご返済条件等を変更される場合は、次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。 <table><tr><th>内容</th><th>金額</th></tr><tr><td>ご返済条件の変更</td><td>3,300 円</td></tr><tr><td>金利条件の変更</td><td>11,000 円</td></tr><tr><td>固定金利期間終了後の固定金利再選択</td><td>5,500 円</td></tr></table>	内容		当 J A	保証機関	融資実行		—	55,000 円	一部繰上返済※	借入残高 500 万円未満	無料	—	借入残高 500 万円以上	3,300 円	—	全額繰上返済	借入残高 500 万円未満	無料	—	借入残高 500 万円以上	22,000 円	—	内容	金額	ご返済条件の変更	3,300 円	金利条件の変更	11,000 円	固定金利期間終了後の固定金利再選択	5,500 円
内容		当 J A	保証機関																												
融資実行		—	55,000 円																												
一部繰上返済※	借入残高 500 万円未満	無料	—																												
	借入残高 500 万円以上	3,300 円	—																												
全額繰上返済	借入残高 500 万円未満	無料	—																												
	借入残高 500 万円以上	22,000 円	—																												
内容	金額																														
ご返済条件の変更	3,300 円																														
金利条件の変更	11,000 円																														
固定金利期間終了後の固定金利再選択	5,500 円																														

苦情処理措置 および紛争解 決措置の内容	○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 J A 支店または金融共済部融資課(電話：0 2 5 8－3 5－1 3 0 8)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。 また、J A バンク相談所（電話：0 3－6 8 3 7－1 3 5 9）でも、苦情等を受け付けております。 ○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 J A 金融共済部融資課または J A バンク相談所にお申し出ください。 新潟県弁護士会（電話：0 2 5－2 2 2－5 5 3 3） そのほか、東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会 「東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会（以下「東京三弁護士会」という）では、東京以外の地域のお客様からのお申し出について、お客様の意向に基づき、お客様のアクセスに便利な地域で手続を進める方法もあります。 ・ 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合せください。
その他	○お申込みに際しては、当 J A および全国保証㈱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。 ○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夫婦連生団体信用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 えちご中越