

## 商品概要説明書

### J A 賃貸住宅ローン

(2026 年 10 月 1 日現在)

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 商品名       | J A 賃貸住宅ローン                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ご利用いただける方 | <p>○当 J A の組合員かつ農業者の方。</p> <p>※「J A との取引はこれから」という方もご利用できます。<br/>(ご利用に関しては、組合員加入のための出資が必要になります。)</p> <p>○賃貸住宅(店舗併用賃貸住宅を含む。)を建設するための土地を所有されている方。または、現在賃貸住宅(店舗併用賃貸住宅を含む。)を所有されている方。</p> <p>○お借入時の年齢が満 20 歳以上、最終償還時の年齢が満 71 歳未満である方。<br/>ただし、事業承継人(法定相続人)を連帯債務者または連帯保証人とする<br/>ことによりお借入が可能となります。</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<br/>度税引前所得とします。以下同様。)</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>                  |
| 資金使途      | <p>○賃貸住宅(店舗併用賃貸住宅を含む。)の建設、増改築および補改修に必要な<br/>なご資金とします。</p> <p>○保証機関への保証料、長期火災共済(保険)掛金、登記手数料、不動産取<br/>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>○100 万円以上 4 億円以内とし、10 万円単位とします。</p> <p>ただし、年間元金ご返済額の年間賃貸収入見込額に対する割合が当 J A<br/>の定める範囲内であり、担保価格の範囲内とします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 借入期間      | <p>○1 年以上 30 年以内(1 年以内の据置期間を含む)とし、対象物件の法定耐<br/>用年数以内とします。</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><b>【変動金利型】</b></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(住宅ローンプライ<br/>ムレート/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<br/>および 10 月 1 日から適用利率を変更いたします。ただし、基準日(3 月 1<br/>日および 9 月 1 日)以降、次回基準日まで基準金利(住宅ローンプライ<br/>ムレート/長期プライムレート)が 0.5%以上乖離した場合は 1 か月後の応<br/>答日より適用利率を見直しさせていただきます。</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(住宅ローンプライ<br/>ムレート/長期プライムレート)により、年 2 回見直しを行い、6 月・12<br/>月の約定返済日の翌日より適用利率を変更いたします。</p> <p><b>【固定金利型】</b></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（住宅ローンプライムレート/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。</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、毎月返済していただきます。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |          |     |     |        |          |          |          |
| 担保                 | <p>○土地およびご融資対象物件の建物に第一順位の抵当権または根抵当権を設定登記させていただきます。</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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |          |     |     |        |          |          |          |
| 保証人                | <p>○当JAが指定する保証機関（富山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>○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①一括払い</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。</p> <p>【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料（例）】</p> <p>なお、別途定額保証料50,000円をご融資時にお支払いいただきます。</p> <table><tr><td>お借入期間</td><td>10年</td><td>20年</td><td>30年</td></tr><tr><td>一括払保証料</td><td>149,542円</td><td>250,377円</td><td>318,319円</td></tr></table> <p>②分割払い</p> <p>約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。</p> <p>なお、保証料率は年0.35%です。</p> <p>また、ご融資時に別途、定額保証料50,000円をお支払いいただきます。</p> | お借入期間    | 10年      | 20年 | 30年 | 一括払保証料 | 149,542円 | 250,377円 | 318,319円 |
| お借入期間              | 10年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20年      | 30年      |     |     |        |          |          |          |
| 一括払保証料             | 149,542円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 250,377円 | 318,319円 |     |     |        |          |          |          |
| 手数料                | <p>○ご融資の際、220,000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。）が必要です。</p> <p>①全額繰上返済の場合…返済額500万円未満の場合5,500円</p> <p>…返済額500～1,000万円未満の場合11,000円</p> <p>…返済額1,000～5,000万円未満の場合33,000円</p> <p>…返済額5,000万円以上の場合55,000円</p> <p>②一部繰上返済の場合…5,500円（ネットバンクの場合無料）</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11,000円の条件変更手数料（消費税等含む。）が必要です。</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は不要です。</p>                        |          |          |     |     |        |          |          |          |
| 苦情処理措置および紛争解決措置の内容 | <p>○苦情処理措置</p> <p>本商品にかかる相談・苦情（以下「苦情等」という。）につきましては、当</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |          |     |     |        |          |          |          |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>J A本支店（所）または金融共済部（電話：076-472-5482）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：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金融共済部またはJ Aバンク相談所にお申し出ください。</p> <p>富山県弁護士会（電話：076-421-4811）<br/> 東京弁護士会（電話：03-3581-0031）<br/> 第一東京弁護士会（電話：03-3595-8588）<br/> 第二東京弁護士会（電話：03-3581-2249）</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"> <li>・現地調停：東京の弁護士会と東京以外の弁護士会が、テレビ会議システム等により、共同して解決に当たります。</li> <li>・移管調停：東京以外の弁護士会の仲裁センター等に手続を移管します。</li> </ul> <p>なお、現地調停、移管調停は全国の弁護士会で実施しているものではありません。具体的内容は上記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> |
| 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>○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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## J Aアルプス

- (注) 1 借入利率は、「変動金利型」、「固定金利型」の計2種類から選択します。
- 2 返済方法は、「元金均等返済」、「元利均等返済」の計2種類から選択します。
- また、「毎月返済方式」、「年2回返済方式」の計2種類から選択します。