

商品概要説明書
 住まいるいちばんネクストV
 (全国保証(株)保証型)

(令和8年4月1日現在)

商品名	住まいるいちばんネクストV (ファイブ)																																			
ご利用 いただける方	<p>○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行為能力者である方。</p> <p>○反社会的勢力に該当しない方。</p> <p>○信用上問題が無い方。(破産者、債務整理を行った者、多重債務者等は不可)</p> <p>○団体信用生命保険に加入できる方。</p> <p>○お借入時の年齢は加入する団体信用生命保険によって異なり、次の表の通り。</p> <p>【実行時年齢が 40 歳未満】</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>団信種類</th> <th>申込時年齢</th> <th>実行時年齢</th> <th>完済時年齢</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全団信共通</td> <td>満 18 歳以上</td> <td>満 40 歳未満</td> <td>満 85 歳未満</td> </tr> </tbody> </table> <p>【実行時年齢が 40 歳以上】</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>団信種類</th> <th>申込時年齢</th> <th>実行時年齢</th> <th>完済時年齢</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般団信</td> <td rowspan="6">満 18 歳以上</td> <td>満 65 歳未満</td> <td>満 80 歳未満</td> </tr> <tr> <td>3 大疾病団信</td> <td>満 50 歳未満</td> <td>満 75 歳未満</td> </tr> <tr> <td>がん団信</td> <td>満 50 歳未満</td> <td>満 80 歳未満</td> </tr> <tr> <td>一般団信+</td> <td>満 50 歳未満</td> <td>満 80 歳未満</td> </tr> <tr> <td>一般就業不能団信</td> <td>満 50 歳未満</td> <td>満 80 歳未満</td> </tr> <tr> <td>3 大疾病団信+</td> <td>満 50 歳未満</td> <td>満 75 歳未満</td> </tr> <tr> <td>3 大就業不能団信</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>○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・職種である方。</p> <p>○給与所得者については勤続1年以上である方。 ただし、契約社員・嘱託職員・派遣社員の場合は2年以上である方。</p> <p>○連帯債務にて申込される場合は同居する配偶者及び親・子に限り、借入者と概ね同条件を満たす場合には、合算者1名の年収の全額を主債務者の年収に加算できます。</p> <p>○個人事業主・法人役員・親族経営法人勤務者については勤続年数が最低1年以上かつ通算決算2期以上である方。</p> <p>○借換または住替えを含む場合、現在借入中の住宅ローンが最低1年以上経過し、直近1年間に日数延滞を含む延滞がない方。</p> <p>○全国保証株式会社の保証が受けられる方。</p> <p>○その他当JAが定める条件を満たしている方。</p>	団信種類	申込時年齢	実行時年齢	完済時年齢	全団信共通	満 18 歳以上	満 40 歳未満	満 85 歳未満	団信種類	申込時年齢	実行時年齢	完済時年齢	一般団信	満 18 歳以上	満 65 歳未満	満 80 歳未満	3 大疾病団信	満 50 歳未満	満 75 歳未満	がん団信	満 50 歳未満	満 80 歳未満	一般団信+	満 50 歳未満	満 80 歳未満	一般就業不能団信	満 50 歳未満	満 80 歳未満	3 大疾病団信+	満 50 歳未満	満 75 歳未満	3 大就業不能団信			
団信種類	申込時年齢	実行時年齢	完済時年齢																																	
全団信共通	満 18 歳以上	満 40 歳未満	満 85 歳未満																																	
団信種類	申込時年齢	実行時年齢	完済時年齢																																	
一般団信	満 18 歳以上	満 65 歳未満	満 80 歳未満																																	
3 大疾病団信		満 50 歳未満	満 75 歳未満																																	
がん団信		満 50 歳未満	満 80 歳未満																																	
一般団信+		満 50 歳未満	満 80 歳未満																																	
一般就業不能団信		満 50 歳未満	満 80 歳未満																																	
3 大疾病団信+		満 50 歳未満	満 75 歳未満																																	
3 大就業不能団信																																				
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。																																			

	<p>①土地購入資金 ②住宅購入資金 ③住宅の新築資金 ④住宅のリフォーム資金（住宅の増改築・修繕にかかる資金ほか） ⑤住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金 （太陽光発電システム、エネファーム、エコキュート、エコジョーズ、EV充放電器等） ⑥住宅に付随するインテリア及びエクステリア資金（家具、照明および塀、外壁、外構、造園、車庫、屋外電気工事、電気自動車用充電設備等） ⑦住宅ローンの借換資金（リフォーム資金を含める事も可能。なお、当JA 既存住宅ローンは対象外） ⑧借換と同時に建替（新築）資金 ⑨自己居住用住宅の住替えに要する資金 ⑩上記①～⑨にかかる諸費用資金のうち次のもの 保証料・事務手数料・印紙代・登記費用・火災保険料・不動産仲介手数料・公租公課等の分担費用（固定資産税・都市計画税・マンションの管理費等）・修繕積立一時金・水道負担金・引越費用（業者委託分）・仮住まい費用・経過利息（借換の場合）・繰上完済手数料（借換の場合）・その他住宅関連資金で保証会社が特別に認めたもの。</p>
借入金額	<p>○100万円以上2億円以下（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保証会社で定める担保評価額の200%以内であること。 ②資金使途の範囲内であること。 ③保証会社（全国保証株式会社）の保証付融資の累積保証金額が2億円以内であること。</p>
借入期間	<p>○2年以上50年以内となります。（月単位） ※当JAおよび保証会社の審査により融資期間を変更させていただく場合があります。 ※借換後の融資期間は、既存借入の残存返済期間に関係なく、保証会社規定の返済期間を利用できます。ただし、保証会社の審査によりご希望に沿いかねる場合があります。</p>
借入利率	<p>○次のいずれかの金利種類をご利用いただきます。</p> <p>【固定変動選択型】 当初お借入時に、固定金利期間（3年・5年・7年・10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。 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】 お借入時の利率は、商品ごとに、当JAが定める住宅ローンプライムレートまたは長期プライムレート（以下「基準金利」という。）を基準とする利率に一定の利率を上乗せまたは差引きして決定いたします。 お借入後の利率は、基準日（4月1日および10月1日）の基準金利（当JAが定める</p>

	<p>住宅ローンプライムレートまたは長期プライムレート)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。</p> <p>【固定金利型】 当初のお借入利率を完済時まで適用いたします。 ○金利等詳細については、当 J A の融資窓口へお問い合わせ下さい。</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、特定月増額返済方式（毎月返済方式に加え6か月ごとの特定月に増額して返済する）のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>○特定月増額返済は、その元金がお借入額の 50%以内とさせていただきます。</p>																		
担保	<p>○土地および建物に第1順位の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>○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が必要となります。</p> <p>①お申込に際し、所得合算した場合の合算者の方。 ②親子リレーローンの承継者となる場合。 ③金銭消費貸借契約にて連帯保証人または連帯債務者となっている場合。 ④その他全国保証(株)が必要と認めた場合。</p> <p>また、次の場合は抵当権設定契約証書において物上保証人が必要となります。 ○担保物件の所有者であるが、連帯債務者または連帯保証人とならない場合。</p>																		
保証料	<p>○商品により、一括払い・分割払いのいずれかをご案内します。</p> <p>○適用される保証料率は、各コースで異なります。</p> <p>①一括払い 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 100 万円、借入期間 35 年の一括支払保証料（例）】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>各コース区分 保証料区分</th> <th>Aコース</th> <th>Bコース</th> <th>Cコース</th> <th>Dコース</th> <th>Eコース</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料（円）</td> <td>9,976</td> <td>17,102</td> <td>21,378</td> <td>29,929</td> <td>42,756</td> </tr> <tr> <td>超過保証料（円）</td> <td>42,756</td> <td>64,134</td> <td>106,891 (借換)64,134</td> <td>149,648</td> <td>192,404</td> </tr> </tbody> </table> <p>※通常保証料 ～ 担保評価額の100%以内（借地の場合は60%以内・超過保証は不可） ※超過保証料 ～ 融資金額が担保評価額の100%超の場合、融資金額全額に適用されます。</p> <p>②分割払い お客様から当 J A へお支払いいただく利息の中から当 J A が保証機関へ支払います。 この場合、お借入利率は、最大年0.30%上乘せされた利率が適用されます。</p> <p>○保証料は、お借入金額・お借入期間・担保評価額により異なりますので窓口にてご確認願います。</p>	各コース区分 保証料区分	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース	通常保証料（円）	9,976	17,102	21,378	29,929	42,756	超過保証料（円）	42,756	64,134	106,891 (借換)64,134	149,648	192,404
各コース区分 保証料区分	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース														
通常保証料（円）	9,976	17,102	21,378	29,929	42,756														
超過保証料（円）	42,756	64,134	106,891 (借換)64,134	149,648	192,404														

<p>団体信用 生命保険</p>	<p>○所定の3種類の団体信用生命保険のいずれかにご加入いただきます。 なお保険掛金は当JAが負担いたしますが、選択される団体信用生命保険の種類により借入利率は下表記載の加算金利分高くなります。</p> <table border="1" data-bbox="375 297 1289 593"> <thead> <tr> <th>団体信用生命保険</th> <th>加算金利</th> <th>加入限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①一般団体信用生命保険（特約なし）</td> <td>なし</td> <td>2億円</td> </tr> <tr> <td>②がん保障特約付団体信用生命保険</td> <td>なし</td> <td>2億円</td> </tr> <tr> <td>③3大疾病保障特約付団体信用生命保険</td> <td>年0.20%</td> <td>2億円</td> </tr> <tr> <td>④一般団信+一般就業不能団信</td> <td>年0.10%</td> <td>2億円</td> </tr> <tr> <td>⑤3大疾病団信+3大就業不能団信</td> <td>年0.20%</td> <td>2億円</td> </tr> </tbody> </table> <p>○上記記載の②③⑤の保険でお借入金額が1億円超の場合、健康診断が必要となります。 ※健康診断にかかる費用は、お申込人負担となります。</p>	団体信用生命保険	加算金利	加入限度額	①一般団体信用生命保険（特約なし）	なし	2億円	②がん保障特約付団体信用生命保険	なし	2億円	③3大疾病保障特約付団体信用生命保険	年0.20%	2億円	④一般団信+一般就業不能団信	年0.10%	2億円	⑤3大疾病団信+3大就業不能団信	年0.20%	2億円
団体信用生命保険	加算金利	加入限度額																	
①一般団体信用生命保険（特約なし）	なし	2億円																	
②がん保障特約付団体信用生命保険	なし	2億円																	
③3大疾病保障特約付団体信用生命保険	年0.20%	2億円																	
④一般団信+一般就業不能団信	年0.10%	2億円																	
⑤3大疾病団信+3大就業不能団信	年0.20%	2億円																	
<p>全国保証(株) 手数料</p>	<p>○ご融資時に、全国保証(株)に対し1件あたり55,000円（消費税等含む）の事務手数料が必要です。</p>																		
<p>JA 手数料</p>	<p>○ご融資の際、55,000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、全額繰上返済をされる場合やご返済条件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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全額繰上返済の場合 【元金500万円未満：22,000円】 【元金500万円以上：55,000円】 ・条件変更、固定特約再契約の場合 【5,500円】 <p>○借換に際し必要な諸費用については、別途実費を申し受けます。</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 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JA支店または信用共済部（電話：0138-77-5553）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。 また、JA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 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信用共済部またはJAバンク相談所にお申し出ください。 札幌弁護士会（電話：011-251-7730）</p>																		
<p>その他</p>	<p>○お申込みに際しては、当JAおよび全国保証(株)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>○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下さい。</p>																		