JA晴れの国岡山

JA住宅ローン

令和8年10月1日(木)～令和9年3月31日(水)

〈変動金利型〉〈手数料定率型〉

お借換にもご利用いただけます

手数料定率型

年1.25%

［がん団信付］

年1.35%(三大疾病団信付)　店頭金利 年3.325%

店頭表示基準金利より ずーっと最大 年2.075% 引下げ！

※別途保証料が必要となります。

手数料定率型について

上記手数料定率型変動金利をご利用の際には、融資実行手数料とは別にお借入額2.2%を乗じた事務手数料が必要です。

〈例〉お借入額×手数料定率型事務手数料率＋融資実行手数料＝手数料　｜　2,500万円×2.2%＋33,000＝583,000円

上記金利の適用条件は下記項目から3つのお取引でOK!!

- 給与振込
- JAカード
- キャッシュカード
- JAネットバンク
- 生活関連ローン
- 投信口座(NISA)

©ソラとサン

【JA住宅ローン商品概要】

（2026年10月1日現在）

商品名	一般型	100%応援型	借換応援型
ご利用いただける方	●組合員または組合員となる資格を有する方 ●お借入時の満年齢が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歳以上となる方は、借入申込者と同居または同居予定の18歳以上のお子様との連帯債務（親子リレー返済）にしていただく必要があります。 ●原則として、勤続（または営業）年数が1年以上の方※ただし、国民健康保険に加入している給与所得者または農業以外の自営業を営む者（高度な国家資格の保持者で当該資格を用いて業を営む者を除く）は、勤続（または営業）年数が3年以上であること。 ●団体信用生命共済に加入が認められた方 ●当JAが指定する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。） ●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。		
	●前年度税込年収200万円以上（農業者の方は150万円以上）ある方、ただし自営業者の方は過去3カ年の所得額の平均額か、直近年の所得額かのいずれか低い額が200万円以上ある方	●前年度税込年収300万円以上ある方、ただし自営業者の方は過去3カ年の各年の所得金額が300万円以上、JAとの取引が1年以上、かつ当JAが定める条件を満たしている方	
お使いみち	●借入申込者またはご家族が常時居住するための住宅または住宅および土地を対象として、以下の必要な資金にご利用いただけます。		
	・住宅の新築・購入（中古住宅も含む）・増改築・改装・補修 ・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）※一般型のみ ・他金融機関から借入中の住宅資金の借換および借換とあわせた増改築・改装・補修 ※一般型のみ ・上記に付随して発生する費用 ・土地の購入（2年以内に住宅を新築し、居住する予定があること）※100%応援型		・現在、他金融機関からお借入中の住宅資金の借換資金（借換対象住宅にかかる既往リフォーム資金の借換も含む）とお借換に伴う諸費用 ・お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
お借入額	**10万円以上1億円以内** ◇年間元利金ご返済額の前年度税込年収または税引前所得に対する割合がJAの定める範囲内であり、原則として自己資金額が所要金額の20%以上であること。（既に土地等を所有されている場合はご相談ください。）	**10万円以上1億円以内** ◇年間元利金ご返済額の前年度税込年収または税引前所得に対する割合がJAの定める範囲内であり、所要金額の範囲内。	**10万円以上1億円以内** ◇年間元利金ご返済額の前年度税込年収または税引前所得に対する割合がJAの定める範囲内であり、所要金額の範囲内。
お借入期間	3年以上50年以内とします。		
お借入利率	【固定変動金利選択型】 ●固定金利を選択された期間中（3年・5年・10年）のお借入れ利率は変動しません。 ●お申し出により固定金利特約期間終了時に、再度、その時点のJA所定の固定金利の特約を設定することができます。お申し出がない場合には「変動金利型」に切り替えとなります。 ●お選びいただける固定金利の期間は、お借入残存期間によって制限される場合があります。 【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（住宅ローンプライムレート）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、基準日（3月1日および9月1日）以降、次回基準日までに基準金利（住宅ローンプライムレート）が年0.5%以上乖離した場合は1ヶ月後の応当日より適用利率を見直しさせていただきます。また、手数料定率型住宅ローンをご利用中で、見直しにより適用利率が年0.40%未満となる場合には、お借入利率を年0.40%といたします。 ●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。 ●全期間変動金利を選択された場合、契約期間終了まで固定金利および固定変動金利への変更はできません。		
ご返済方法	●元利均等返済または元金均等返済のいず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ず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 留意事項	●お借入対象となる土地・建物に対して、第1順位の抵当権を設定登記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、土地・住宅に抵当権が設定される場合は、時価相当額の火災共済（保険）に加入していただき、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くことがございます。 ●岡山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）。 【融資実行手数料】5,500円～33,000円（税込）。ただし、手数料定率型住宅ローンをご利用される場合には、融資実行手数料とは別に、お借入金に2.2%を乗じた事務手数料（消費税等含む。）が必要です。 【保証料】（1）一律保証料と定率保証料をお支払いいただきます。（2）一律保証料33,000円（融資実行時）（3）定率保証料【①一括払い方式と②分割払い方式のいずれかを選択できます。】①一括払い方式（融資実行時）②分割払い方式 約定返済日の元利金返済に併せ、分割払い保証料（保証料0.09%～0.29%）をお支払いいただきます。なお、金利組込方式も選択でき、保証料はご融資利率に含まれます（JAが保証機関へ支払います）。※保証料は審査結果によって異なります。		
団体信用生命共済（保険）	●JA所定の団体信用生命共済（保険）にご加入いただきます。なお、共済掛金は当JAが負担いたしますが、団体信用生命共済（保険）の種類によりお借入利率は下記早見表記載の上乗せ金利分高くなります。		
その他	※審査の結果、ローン利用のご希望に添えない場合もございますので、ご了承ください。※ローン商品の詳しい内容については、店頭に説明書をご用意しております。※店頭にて返済額の試算を承っております。※住宅ローンをご利用中に、繰上返済を行う場合や返済条件を変更する場合には、5,500円～55,000円（税込）の手数料が必要となる場合がございます。※引下げ後の金利適用期間中にご返済の滞りなどが発生した場合には引下げ後金利の適用を中止し、店頭金利に引き上げさせていただきます。		



JAバンクの充実！団体信用生命共済・保険のご紹介 早見表

	上乗せ金利	加入時年齢	死亡 後遺障害状態または高度障害状態	がん	心筋梗塞 脳卒中	高血圧症・糖尿病・慢性膵炎・肝硬変・慢性腎不全・ウイルス肝炎	引受団体/引受会社
9大疾病補償保険付 団体信用生命共済	+年0.20%	満18歳以上から満51歳未満	●	●	●	●	[団体信用生命共済部分] 全国共済農業協同組合連合会 [9大疾病補償保険部分] 共栄火災海上保険株式会社
三大疾病保障特約付 団体信用生命共済	+年0.10%	満18歳以上から満51歳未満	●	●	●	—	全国共済農業協同組合連合会
連生三大疾病保障特約付 団体信用生命共済	+年0.20%						
がん保障特約付 団体信用生命保険	+年0.10%	満18歳以上から満51歳未満	●	●	—	—	クレディ・アグリコル生命保険株式会社
連生がん保障特約付 団体信用生命保険	+年0.20%						
団体信用生命共済	上乗せなし／無料	満18歳以上から満66歳未満	●	—	—	—	全国共済農業協同組合連合会
連生特約付 団体信用生命共済	+年0.10%						
ワイド 団体信用生命保険 ワイド団信は保険引受条件が一般団信より緩和された商品です。	+年0.20%	満18歳以上から満66歳未満	●	—	—	—	クレディ・アグリコル生命保険株式会社

※この資料は概要を説明したものです。詳細につきましては約款を必ずご確認ください。また、ご加入にあたっては必ず「団体信用生命共済のご説明（要約）」、「申込書ご記入のご案内」、「団体信用生命共済のしおり」および「三大疾病保障特約付団体信用生命共済のしおり」をご確認ください。