



JA御殿場

JA住宅ローン

((社) 静岡県農協保証センター・静岡県農業信用基金協会保証)

平成20年3月17日現在

商品名	JA住宅ローン									
ご利用いただける方	<p>○当JA地区内に在住又はお勤めの方で当JAの組合員の方 (新たに組合員になる場合には、当JA所定の出資金をお預かりさせていただきます)</p> <p>○お借入時の年齢が満20歳以上満66歳未満であり、最終償還時の年齢が満80歳未満の方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最終償還時の年齢が満76歳以上満80歳未満の方は、お子様(満20歳以上)を連帯保証人とさせていただきます。 ・最終償還時の年齢が満80歳以上の方は、同居又は同居予定のお子様(満20歳以上)を連帯債務者とすることにより、お借入が可能となります。 <p>○前年度税込年収が200万円以上である方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農業者は前年度税込年収が150万円以上ある方 <p>○勤続(又は営業)年数が3年以上の方</p> <p>○団体信用生命共済にご加入が認められる方</p> <p>○当JA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JAが定める条件を満たしている方</p>									
資金使途	<p>○ご本人又はご家族が常時居住するための住宅及び土地を対象とし、次のいずれかに該当する場合とします。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①住宅の新築 ②土地の購入(5年以内に住宅を新築し居住する予定があること) ③新築住宅の購入(土地付住宅および分譲マンションを含む) ④中古住宅の購入(土地付住宅および分譲マンションを含む) ⑤住宅の増改築・改装・補修 ⑥他金融機関住宅ローンの借換資金及び借換に伴う諸費用のうち、当JA所定の担保価格の範囲であるもの(現在お借入中の住宅ローンが借入から1年以上経過している方が対象) 									
借入金額	<p>○100万円以上5,000万円以内(10万円単位)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ただし、年間元金ご返済額の前年度税込年収に対する割合が当JAの定める範囲内とします。 <p>○原則として当JAの評価方法による担保評価額の85%以内(分譲マンションは80%以内)で、所要資金の100%以内をお借入金額の対象とします。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>前年度税込年収</th> <th>年間返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>正組合員150万円以上250万円未満 准組合員200万円以上250万円未満</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>250万円以上550万円未満</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>550万円以上</td> <td>40%以内</td> </tr> </tbody> </table>		前年度税込年収	年間返済比率	正組合員150万円以上250万円未満 准組合員200万円以上250万円未満	30%以内	250万円以上550万円未満	35%以内	550万円以上	40%以内
前年度税込年収	年間返済比率									
正組合員150万円以上250万円未満 准組合員200万円以上250万円未満	30%以内									
250万円以上550万円未満	35%以内									
550万円以上	40%以内									
借入期間	<p>○3年以上35年以内(1か月単位)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資金使途が借換の場合は、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。 									
借入利率	<p>○次のいずれかよりご選択いただきます。</p> <p>【固定変動選択型】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当初お借入時に、固定金利期間(3年・5年・10年・20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、固定金利型(3年・5年・10年)を選択することができます。その場合の利率は、その時点での基準金利が適用されます。なお、固定金利期間終了時に再度、固定金利型選択のお申し出がない場合は変動金利型に切替わります。 ・固定期間満了後、再度固定金利型(3年・5年・10年)か、又は変動金利型のいずれを選択さ 									

	<p>れた場合にも、当 J A の条件を充たしている場合は 3 年・5 年固定は基準金利から年 0. 5 %、10 年固定は 1. 0 %、変動金利型は 0. 3 % の金利優遇をします。</p> <p>【変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・変動金利型を選択された場合についてのお借入後の利率は、基準日（4 月 1 日及び 10 月 1 日）の基準金利（当 J A 所定の住宅ローンプライムレート）により、年 2 回見直しを行います。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。また一度変動金利型を選択されると、以後は固定金利型への変更はできません。 								
返済方法	<p>○元利均等月賦返済（お借入金額の 50%以内でボーナス併用可）</p> <p>○元金均等月賦返済（お借入金額の 50%以内でボーナス併用可）</p> <p>※元利均等返済とは、毎回の返済額（元金+利息）が一定金額となる返済方法です。</p> <p>※元金均等返済とは、毎回の元金の返済額が一定で、元金残高に応じた利息の返済額が毎回変わるため、毎回の返済額（元金+利息）が異なる返済方法です。</p>								
担保	<p>○お借入対象物件に対し、原則として第 1 順位の抵当権（又は根抵当権）を設定登記させていただきます。ただし、お借入額が 500 万円以下で一定条件を満たした場合には、担保免除の取扱いが可能です。</p> <p>○建物に対しては火災共済（保険）にご加入いただき、火災共済金（保険金）請求権に原則として第 1 順位の質権を設定させていただきます。</p>								
保証	<p>○（社）静岡県農協保証センター、又は静岡県農業信用基金協会の保証をご利用いただきます。ただし、お申し込み内容により連帯保証人が必要になる場合がございます。また、年収合算者、担保提供者（物上保証人を除く）につきましては連帯保証人とさせていただきます。</p>								
保証料	<p>○お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。</p> <p>【お借入金額 2,000 万円あたりの保証料（例）】</p> <table border="1"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>15 年</td> <td>25 年</td> <td>35 年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>229, 374 円</td> <td>325, 874 円</td> <td>388, 172 円</td> </tr> </table> <p>※上記保証料の他に、事務取扱い 1 件につき 30, 000 円の一律保証料を加算させていただきます。</p>	お借入期間	15 年	25 年	35 年	保証料	229, 374 円	325, 874 円	388, 172 円
お借入期間	15 年	25 年	35 年						
保証料	229, 374 円	325, 874 円	388, 172 円						
団体信用生命共済	<p>○団体信用生命共済にご加入いただきます。</p> <p>なお、共済掛金は当 J A が負担いたします。</p>								
手数料	<p>○融資取扱手数料（消費税込）…有担保 12, 600 円、無担保 5, 250 円</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、全額又は一部繰上返済をされる場合は、次の事務手数料（消費税込）が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全額繰上返済の場合 …10, 500 円 ・一部繰上返済の場合 ……5, 250 円 <p>○ご返済期間終了までの間に、ご返済条件を変更される場合は 5, 250 円の条件変更手数料（消費税込）が必要です。</p> <p>○固定金利期間満了後、再度、固定金利を選択される場合は 5, 250 円の取扱手数料（消費税込）が必要です。</p> <p>○借換に際し必要な諸費用（所定の印紙代、抵当権設定に伴う登録免許税、司法書士あて報酬等）については、別途ご負担いただきます。</p>								
その他	<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> <p>○住宅ローン借換の場合は、過去の返済状況を確認させていただきます。</p> <p>○お申し込みの際は、当 J A 及び当 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>								