

【JA 住宅ローン 商品概要説明書】

商品名	JA 住宅ローン とくとくプラン「ずっと優遇型」(保証センター・基金協会保証)		
	JA 住宅ローン	JA 住宅ローン 100%応援型	JA 住宅ローン借換応援型
お借入資格	<ul style="list-style-type: none"> 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は、当 JA 所定の出資金をお預かりさせていただきます) (組合に加入の意思をもって地区内に住所を定めようとする方も対象となります) 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。 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により、お借入が可能となります。 		
	<ul style="list-style-type: none"> 前年度税込年収が 200 万円以上ある方。 農業者は前年度税込年収が 150 万円以上ある方。 	<ul style="list-style-type: none"> 前年度税込年収が 400 万円以上ある方。 	
	<ul style="list-style-type: none"> 勤続 (又は営業) 年数が 3 年以上の方。 団体信用生命共済にご加入が認められる方。 当 JA が指定する保証機関の保証が受けられる方。 その他当 JA が定める条件を満たしている方。 		
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> 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ます。 		
	<ul style="list-style-type: none"> 住宅の新築・増改築・改装・補修。 新築住宅の購入 (土地付住宅及び分譲マンションを含む)。 中古住宅の購入 (土地付住宅及び分譲マンションを含む)。 	<ul style="list-style-type: none"> 他金融機関の住宅ローン借換資金および借換に伴う諸費用。借換と併せた増改築資金を対象とします。 (現在お借入中の住宅ローンが借入から 3 年以上経過している方が対象) 	
借入金額	<ul style="list-style-type: none"> 年間元利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。 当 JA が第 1 順位の抵当権設定の場合 85%以内 (分譲マンションは 80%以内)。 		
	<ul style="list-style-type: none"> 100 万円以上 5,000 万円以内 (10 万円単位)。 原則として、所要資金の 85% 以内をお借入金額の対象とします。 	<ul style="list-style-type: none"> 100 万円以上 5,000 万円以内 (10 万円単位)。 所要資金の 100%以内とし、お借入対象物件の担保評価額に保証機関の保証料、火災共済掛金、登記費用及び消費税を加えた金額の範囲内とします。 	<ul style="list-style-type: none"> 100 万円以上 4,000 万円以内 (10 万円単位)。 借入対象物件の担保評価額の 130%以内とし、所用資金の範囲内とします。
借入期間	<ul style="list-style-type: none"> 3 年以上 35 年以内 (1 か月単位)。 資金使途が借換の場合は、現在借入中の住宅ローンの残存期間内とします。 	<ul style="list-style-type: none"> 3 年以上 35 年以内 (1 か月単位)。 	<ul style="list-style-type: none"> 3 年以上 32 年以内 (1 か月単位)。 現在借入中の住宅ローンの残存期間内とします。

借入利率	<p>○固定金利選択型です。</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）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。（金利優遇は当JAとの取引状況により店頭金利から最大で年1.20%の金利優遇いたします。） ・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。 ・当初固定期間終了後完済されるまで固定金利型（3年・5年・10年）又は変動金利型のいずれを選択された場合にも、それぞれのその時点での店頭金利から最大で年1.20%の金利優遇をします。ただし、ローンご返済期間中に、ご返済の滞りなどが発生した場合には金利優遇を中止させていただきます。 ・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（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。 																																	
金利優遇	<ul style="list-style-type: none"> ・当JAとのお取引状況により金利優遇いたします。 <table border="1" data-bbox="427 837 1377 1279"> <tr> <td>①</td> <td>給与振込(毎月10万円以上)の指定者</td> <td>0.3%</td> </tr> <tr> <td>②</td> <td>JAカード会員</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>③</td> <td>公共料金の自動振替契約3件以上の方</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>④</td> <td>JAプラスL又はJAらくらくキャッシュ契約者</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>⑤</td> <td>定期貯金(定期積金残高を含む)残高100万円以上</td> <td>0.1%</td> </tr> <tr> <td>⑥</td> <td>国債又は投資信託取引者</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>⑦</td> <td>農産物代金(売上)代金振込者</td> <td>0.3%</td> </tr> <tr> <td>⑧</td> <td>年金振込指定者</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>⑨</td> <td>JA共済(建物更正共済)契約者(保障1,000万円以上)</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>⑩</td> <td>組合員</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>⑪</td> <td>自動車共済契約者</td> <td>0.1%</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・最大優遇幅は1.2%を上限とします。 	①	給与振込(毎月10万円以上)の指定者	0.3%	②	JAカード会員	0.2%	③	公共料金の自動振替契約3件以上の方	0.2%	④	JAプラスL又はJAらくらくキャッシュ契約者	0.2%	⑤	定期貯金(定期積金残高を含む)残高100万円以上	0.1%	⑥	国債又は投資信託取引者	0.2%	⑦	農産物代金(売上)代金振込者	0.3%	⑧	年金振込指定者	0.2%	⑨	JA共済(建物更正共済)契約者(保障1,000万円以上)	0.2%	⑩	組合員	0.2%	⑪	自動車共済契約者	0.1%
①	給与振込(毎月10万円以上)の指定者	0.3%																																
②	JAカード会員	0.2%																																
③	公共料金の自動振替契約3件以上の方	0.2%																																
④	JAプラスL又はJAらくらくキャッシュ契約者	0.2%																																
⑤	定期貯金(定期積金残高を含む)残高100万円以上	0.1%																																
⑥	国債又は投資信託取引者	0.2%																																
⑦	農産物代金(売上)代金振込者	0.3%																																
⑧	年金振込指定者	0.2%																																
⑨	JA共済(建物更正共済)契約者(保障1,000万円以上)	0.2%																																
⑩	組合員	0.2%																																
⑪	自動車共済契約者	0.1%																																
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・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）。 ・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>※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	<ul style="list-style-type: none"> ・お借入対象物件に対し、第1順位の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500万円以下の場合には、担保免除の取扱いが可能です。 ・建物には火災共済（保険）に加入していただき、火災共済（保険）金請求権に原則として第1順位の質権を設定させていただきます。 <ul style="list-style-type: none"> ・お借入対象物件に対し、第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。 ・建物には火災共済（保険）に加入していただき、火災共済（保険）金請求権に原則として第1順位の質権を設定させていただきます。 																																	
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>【お借入額 2,000 万円あたりの保証料 (例)】</p> <table border="1" data-bbox="411 253 1222 353"> <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>・当 J A 所定の 2 種類の団体信用生命共済のいずれかにご加入いただきます。</p> <p>なお、共済掛金は当 J A が負担いたしますが、選択される団体信用生命共済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="354 551 1417 674"> <tr> <td>団 体 信 用 生 命 共 済</td> <td>加算金利</td> </tr> <tr> <td>団 体 信 用 生 命 共 済 (特 約 な し)</td> <td>な し</td> </tr> <tr> <td>三 大 疾 病 保 障 特 約 付 団 体 信 用 生 命 共 済</td> <td>年 0.3%</td> </tr> </table>	団 体 信 用 生 命 共 済	加算金利	団 体 信 用 生 命 共 済 (特 約 な し)	な し	三 大 疾 病 保 障 特 約 付 団 体 信 用 生 命 共 済	年 0.3%		
団 体 信 用 生 命 共 済	加算金利								
団 体 信 用 生 命 共 済 (特 約 な し)	な し								
三 大 疾 病 保 障 特 約 付 団 体 信 用 生 命 共 済	年 0.3%								
手数料	<p>○事務取扱手数料…10,500 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"> ・固定金利期間中 全額繰上返済の場合…31,500 円。 ・固定金利期間中 一部繰上返済の場合…10,500 円。 ・変動金利期間中 全額繰上返済の場合… 3,150 円。 ・変動金利期間中 一部繰上返済の場合… 3,150 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>○固定金利期間終了後、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>								
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>・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> <p>・お申し込みに際しては、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>								