

商品名	変動固定ミックス型 住宅ローン		
融資要綱	J A住宅ローン	J A住宅ローン 100%応援型	J A住宅ローン借換応援型
お使いみち	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ます。		
	<ul style="list-style-type: none"> 住宅の新築・増改築・改装・補修 新築住宅（土地付住宅および分譲マンションを含む）の購入 中古住宅（土地付住宅および分譲マンションを含む）の購入 		<ul style="list-style-type: none"> 他金融機関からお借入中の住宅資金の借換資金と借換に伴う諸費用。借換とあわせた増改築・改築・補修資金と付随して発生する諸費用。（現在お借入中の住宅ローンに最低過去3か月延滞等がないことが確認できる方が対象）
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> 当 J A 地区内に在住または在勤の方で当 J A の組合員の方 （新たに組合員になる場合には、当 J A 所定の出資金をお預かりさせていただきます） お借入実行時の年齢が満 20 歳以上満 66 歳未満であり、最終ご返済時の年齢が満 80 歳未満の方。なお、最終ご返済時の年齢が満 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 150 万円以上ある方。 	<ul style="list-style-type: none"> 前年度税込年収が 300 万円以上ある方。 自営業者の方は過去 3 年間の各年の年収が 300 万円以上、当 J A とのお取引が原則として 1 年以上ある方（お取引内容等その他条件については、当 J A 窓口にご確認ください）。 	<ul style="list-style-type: none"> 前年度税込年収が 300 万円以上ある方。 自営業者の方は過去 3 年間の各年の年収が 300 万円以上、当 J A とのお取引が原則として 1 年以上ある方（お取引内容等その他条件については、当 J A 窓口にご確認ください）。
	<ul style="list-style-type: none"> 勤続年数が 1 年以上の方（自営業の方は 3 年以上）。 当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。 団体信用生命共済の加入が認められる方。（共済掛け金は J A 負担） その他当 J A が定める条件を満たしている方。 		
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> 3 年以上 35 年以内（1 か月単位） お使いみちが借換の場合は、原則として現在お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 35 年以内（1 か月単位） 原則として、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。

<p>お借入金額</p>	<p>・年間元金ご返済額の前年度税込年収に対する割合が当 J A の定める範囲内とします。</p> <p>・10 万円以上 8,000 万円以内 (1 万円単位)</p> <p>・原則として所要金額の 85%以内 (担保価格の範囲内)。</p>	<p>・10 万円以上 8,000 万円以内 (1 万円単位)</p> <p>・住宅の新築、購入、増改築・ 改装・補修にかかる所要金額 (各諸費用含む) の範囲内と し、担保評価額に消費税、保 証料、諸費用等を加えた範囲 内。</p>	<p>・10 万円以上 7,000 万円以内 (1 万円単位)</p> <p>・住宅資金の借換および借換とあ わせた増改築・改装・補修にか かる所要金額 (各種諸費用含 む) の範囲内。</p> <p>・お借入対象物件の担保評価額の 200%以内。</p>
<p>ご返済方法</p>	<p>・元利均等または元金均等返済 (月賦返済、半年賦返済)</p> <p>※月賦返済の場合はお借入額の 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>		
<p>固定金利・変 動金利の選択</p>	<p>① 当初お借入時に固定金利スタート、または変動金利スタートのいずれかを選択いただきます。なお、 固定金利スタートの場合、当初の固定金利期間は3・5・10年の中から選択いただきます。 変動金利スタートの場合、当初の変動金利期間はお客様の任意となります。</p> <p>② 固定金利選択の取り扱いは次のようになります。</p> <p>A. 固定金利期間満了時または変動金利期間中、その時点での新利率にて固定金利を選択いただけます。 なお、固定金利期間中も他の金利種類へ変更いただけます。 〔例〕当初固定金利期間5年を選択された場合は、借入当初の利率が適用されるのは5年間に限ります。 固定金利期間中も他の金利タイプへの変更が可能ですが、当組合所定の手数料をいただきます。 5年経過時点で再度その時点での固定金利を選択することができますが、この利率は借入当初の 利率と異なる可能性があります。</p> <p>B. 固定金利期間満了時、固定金利再選択のお申し出がない場合は、自動的にその時点での変動金利に 切替えさせていただきます。なお、変動金利選択後も再度固定金利を選択することができます。</p> <p>③ 固定金利または変動金利へ切替のつど、毎回返済額は変更になります。</p> <p>④ 固定金利期間満了後に変動金利を選択した場合の利率は、金利動向等により年2回見直しを行ないま す。</p>		
<p>担保</p>	<p>・原則としてご融資対象物件に第1順位の抵当権 (又は根抵当権) を設定登記していただきます。</p> <p>・建物には火災共済 (保険) にご加入いただき、証券原本にて付保状況を確認させていただきます。</p> <p>※担保設定が建物のみの場合、または当 J A、保証機関が必要と認めた場合には、建物の火災共済 (保 険) に質権を設定させていただきます。</p>		
<p>保証</p>	<p>・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、お申込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	<ul style="list-style-type: none"> 保証料の支払い方法には一括前払い型と利息組込み型があります。 <p>【一括前払い型】</p> <p>お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。(年0.09%~0.200%)</p> <p>【お借入額2,000万円あたりの一括支払保証料(例)年0.15%】</p> <table border="1" data-bbox="416 376 1225 477"> <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(円)</td> <td>211,151円</td> <td>287,860円</td> <td>337,432円</td> </tr> </table> <p>上記保証料には一律保証料30,000円が含まれます。</p> <p>【利息組込み型】</p> <p>お支払いいただく金利の中から保証機関へ支払います。お借入金利が年0.10~0.210%高くなります。また、別途一律保証料30,000円が必要となります。</p>	お借入期間	15年	25年	35年	保証料(円)	211,151円	287,860円	337,432円
お借入期間	15年	25年	35年						
保証料(円)	211,151円	287,860円	337,432円						
手数料	<ul style="list-style-type: none"> 事務取扱手数料33,000円(税込)が必要となります。 ご融資後に、全額または一部繰上返済を行う際には、次の繰上返済手数料が必要です。 <ul style="list-style-type: none"> 全額繰上返済の場合 …55,000円(税込) 一部繰上返済の場合 …11,000円(税込) <p style="text-align: center;">J A ネットバンクによる一部繰上返済の場合は5,500円(税込)</p> <ul style="list-style-type: none"> 特約期間終了後に固定金利を選択される場合は、固定金利選択手数料5,500円(税込)が必要です。 固定金利期間中に他の金利へ変更される場合は、金利変更手数料5,500円(税込)が必要です。 その他の金利に関する条件変更をされる場合は、条件変更手数料5,500円(税込)が必要です。 								
団体信用生命共済	<ul style="list-style-type: none"> 団体信用生命共済にご加入いただきます。 <p>なお、共済掛金は当J Aが負担いたします。</p>								
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<ul style="list-style-type: none"> 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J A支店または金融推進部 推進企画課(電話:053-476-3121)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。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。 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、静岡県弁護士会あっせん・仲裁センターで紛争の解決を図ることも可能です(J Aバンク相談所を通じての利用となります。)ので、利用を希望される場合は、上記金融推進部 推進企画課またはJ Aバンク相談所にお申し出ください。 								
その他	<ul style="list-style-type: none"> お借入に関して詳しい内容、お借入の適用金利等についてはJ A窓口にお問い合わせください。 ご返済額の試算については、店頭窓口までお問い合わせください。 お申込に関しては、審査によりご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。 当J Aですすでにお借入されている資金からの借換はできません。 								

商品名	変動固定ミックス型 住宅ローン	
融資要綱	新築・購入コース（協同住宅ローン(株保証)	借換コース（協同住宅ローン(株保証)
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・ご本人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、次のいずれかに該当する場合とします。 ①住宅の新築。 ②土地の購入（2年以内に新築し、居住する予定があること。） ③新築、中古住宅（土地付住宅および分譲マンションを含む。）の購入。 ④住宅の増改築、改装、補修。 ⑤上記①～④の借入と合わせた他金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換（以下「おまとめ住宅ローン対応」という。） ⑥上記①～⑤に付随して発生する一切の費用。 ・保証機関への保証料、長期火災共済（保険）掛金、仲介料、登記手数料、不動産取得税、消費税もあわせてお借入れいただけます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ご本人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、次のいずれかに該当する場合とします。 ①現在、他金融機関からお借入中の住宅資金のお借換資金とお借換えに伴う諸費用。 ②お借換えとあわせて増改築・改装・補修のための費用。（現在お借入中の住宅ローンに最低過去3か月延滞等がないことが確認できる方が対象。） ③上記①・②の借入と併せた他金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換（以下「おまとめ住宅ローン対応」と借換に伴う諸費用。
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・次の条件を満たし、当 J A が指定する保証会社の保証が受けられる方。 ・当 J A 地区内に在住または在勤の方で当 J A の組合員の方。 （新たに組合員になる場合には、当 J A 所定の出資金をお預かりさせていただきます。） ・前年度税込み年収が 150 万円以上ある方（自営業者の方は前年度税引前所得とします。） ・勤続（または営業）年数が 1 年以上の方。 ・団体信用生命共済に加入できる方（共済掛け金は J A 負担。） 	
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ・3年以上35年以内とし、1年単位とします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・3年以上35年以内とし、1年単位とします。 ただし、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。
お借入金額	<ul style="list-style-type: none"> ・10万円以上10,000万円以内とし、1万円単位とします。 ただし、融資対象物件が共有の場合は、ご本人の持ち分比率の範囲内とします。 	

ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> 元利均等または元金均等返済とし、毎月返済方式、特定月増額返済方式（毎月返済方式に加え年 2 回の特定月に増額して返済する方式。特定月増額返済による返済元金総額は、お借入金額の 50%以内、10 万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。 								
固定金利・変動金利の選択	<ul style="list-style-type: none"> ①当初お借入時に固定金利スタート、または変動金利スタートのいずれかを選択いただけます。なお、固定金利スタートの場合、当初の固定金利期間は3・5・10年の中から選択いただけます。変動金利スタートの場合、当初の変動金利期間はお客さまの任意となります。 ②固定金利選択の取り扱いは次のようになります。 <ul style="list-style-type: none"> A. 固定金利期間満了時または変動金利期間中、その時点での新利率にて固定金利を選択いただけます。なお、固定金利期間中も他の金利種類へ変更いただけます。 【例】当初固定金利期間5年を選択された場合は、借入当初の利率が適用されるのは5年間に限ります。固定金利期間中も他の金利タイプへの変更が可能ですが、当組合所定の手数料をいただきます。5年経過時点で再度その時点での固定金利を選択することができますが、この利率は借入当初の利率と異なる可能性があります。 B. 固定金利期間満了時、固定金利再選択のお申し出がない場合は、自動的にその時点での変動金利に切替えさせていただきます。なお、変動金利選択後も再度固定金利を選択することができます。 ③固定金利または変動金利へ切替のつど、毎回返済額は変更になります。 ④固定金利期間満了後に変動金利を選択した場合の利率は、金利動向等により年2回見直しを行いません。 								
担保	<ul style="list-style-type: none"> 原則としてご融資対象物件（建物のみ融資対象となる場合は土地・建物の双方とします。）に第一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）にご加入いただき、証券原本にて付保状況を確認させていただきます。 ※担保設定が建物のみの場合、または当 J A、保証会社が必要と認めた場合には、建物の火災共済（保険）に質権を設定させていただきます。 								
保証	<ul style="list-style-type: none"> 当 J A が指定する保証機関（協同住宅ローン株式会社）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。 								
保証料	<ul style="list-style-type: none"> 保証料の支払い方法には一括前払い型と利息組込み型があります。 【一括前払い型】 お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。（0.1%～0.4%） 【お借入額 2,000 万円あたりの一括支払保証料（例）保証料率 0.2%】 <table border="1" data-bbox="416 1534 1225 1635"> <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（円）</td> <td>239,640 円</td> <td>345,220 円</td> <td>412,280 円</td> </tr> </table> 【利息組込み型】 お支払いいただく金利の中から保証機関へ支払います。お借入金利が年 0.1～0.4%高くなります。 	お借入期間	15 年	25 年	35 年	保証料（円）	239,640 円	345,220 円	412,280 円
お借入期間	15 年	25 年	35 年						
保証料（円）	239,640 円	345,220 円	412,280 円						
手数料	保証会社	<ul style="list-style-type: none"> 保証事務取扱手数料 33,000 円（税込）が必要になります。 ご融資後に、全額または一部繰上返済を行う際には、次の事務手数料が必要です。 全額繰上返済の場合…11,000 円（税込） 一部繰上返済の場合… 5,500 円（税込） 							
	J A	<ul style="list-style-type: none"> 事務取扱手数料 33,000 円（税込）が必要となります。 ご融資後に、全額または一部繰上返済を行う際には、次の繰上返済手数料が必要です。 全額繰上返済の場合 …55,000 円（税込） 							

	<p>一部繰上返済の場合 …11,000 円 (税込)</p> <p>J A ネットバンクによる一部繰上返済の場合は 5,500 円 (税込)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特約期間終了後に固定金利を選択される場合は、固定金利選択手数料 5,500 円 (税込) が必要です。 ・固定金利期間中に他の金利へ変更される場合は、金利変更手数料 5,500 円 (税込) が必要です。 ・その他の金利に関する条件変更をされる場合は、条件変更手数料 5,500 円 (税込) が必要です。 								
<p>団体信用生命共済</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・当 J A 所定の 3 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。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お借入利率は下表記載の加算利率分高くなります。 <table border="1" data-bbox="528 618 1310 815"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済名</th> <th>加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>団体信用生命共済 (特約なし)</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.10%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.10%</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命共済名	加算利率	団体信用生命共済 (特約なし)	なし	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.10%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%
団体信用生命共済名	加算利率								
団体信用生命共済 (特約なし)	なし								
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.10%								
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%								
<p>9 大疾病補償保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ご希望により「9 大疾病補償保険」にご加入いただけます。ご利用にあたっては借入利率に以下の利率が加算されます。 <p>年 0.30%</p>								
<p>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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 J A 支店または金融推進部 推進企画課 (電話：053-476-3121) 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。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。 ・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、静岡県弁護士会あっせん・仲裁センターで紛争の解決を図ることも可能です (J A バンク相談所を通じての利用となります。) ので、利用を希望される場合は、上記金融推進部 推進企画課または J A バンク相談所にお申し出ください。 								
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・お申込みの際は、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。 ・おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金使途に住宅資金以外の生活資金が含まれるため、民事再生法適用時に住宅資金特例措置の対象外となる可能性があります。 ・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。 ・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。 								