

# 「JA住宅ローン」商品概要

令和6年4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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●組合員または組合員となる資格を有する方</li> <li>●お借入日の年齢が満18歳以上満66歳未満の方で、最終返済時の年齢が満80歳未満の方 ※最終返済時の満年齢が80歳以上の場合であっても、同居または同居予定の満18歳以上のお子様との連帯債務(親子リレー返済)により、ご融資可能です。(員外者は除きます。)その場合、申込者と同じ条件が適用となりますが、年収(所得)合算することができません。</li> <li>●勤続年数が原則1年以上の方(ただし、自営業の方は営業年数が3年以上ある方)</li> <li>●団体信用生命共済に加入が認められた方(共済掛金はJAが負担します。 ※親子リレー返済の場合は、原則親子とも加入が認められた方)</li> <li>●福井県農業信用基金協会の保証が受けられる方</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>●前年度税込年収150万円以上ある方(ただし、自営業の方は過去3か年の各年の所得金額が150万円以上ある方)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●前年度税込年収300万円以上ある方(ただし、自営業の方は過去3か年の各年の所得金額が300万円以上でJAとの一定の金融取引実績がある方)</li> </ul>	
	<p>※自営業の方は、収入から必要経費を差し引いた前年度税引前所得とします。 ※同居される配偶者の方を連帯債務者として年収(所得)合算することができます。その場合、年収(所得)合算対象者につきましても、申込者と同じ条件が適用となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●その他、JAが定める条件を満たしている方</li> </ul>		
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>●借入申込者またはその家族が居住するための次の住宅・土地の購入等に必要な資金およびそれに付随して発生する一切の費用が対象となります。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>●現在、他金融機関からお借入中の住宅ローンの借換資金とそれに付随して発生する一切の費用が対象となります。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇住宅の新築(他金融機関で借入を受けていた土地先行取得資金の借換資金との合算可)</li> <li>◇住宅の増改築・改装・補修資金</li> <li>◇新築住宅および中古住宅の購入(土地付住宅および分譲マンションを含む)</li> <li>◇上記借入とあわせて他金融機関から借入中の目的型ローン等の残債務の借換資金</li> <li>◇上記に付随して発生する家電・家具の購入費用(合計150万円を限度とする)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇住宅ローンの借換資金</li> <li>◇上記借換とあわせて他金融機関から借入中の目的型ローン等の残債務の借換資金</li> <li>◇借換とあわせて増改築・改装・補修資金とそれに付随して発生する、家電・家具の購入費用(合計150万円を限度とする)</li> </ul>	
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>●3年以上50年以内(1か月単位)とします。</li> <li>◇据置期間は、ご融資日から12か月後までの範囲内とします。ただし、他金融機関からお借入中の住宅資金を借換える場合、借入期間は原則として現在お借入中の住宅資金の残存期間内とし、据置期間の設定はできません。</li> <li>◇お借換えの場合は原則現在お借入中の住宅ローンの範囲内とし、お借換えと同時に増改築を行う場合の貸出期間は加重平均で算出します。</li> </ul>		
お借入額	<ul style="list-style-type: none"> <li>●10万円以上1億円以内(1万円単位)</li> <li>◇一般型の場合は、住宅新築または購入等にかかる金額の20%以上の自己資金が必要となります。</li> </ul>		
お借入利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>●新規お借入れ時は、固定金利選択型(10年)0.70%となります。</li> <li>●固定金利期間(10年)が終了した場合、金利は以下のとおりです。</li> <li>◇固定金利選択型(3年・5年・10年コース) <ul style="list-style-type: none"> <li>*その時点での固定金利期間(3年・5年・10年)をご選択いただけます。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。</li> <li>*金利引下げ条件を満たす方は、その時点の店頭表示金利より固定金利選択型で当初固定金利特約期間が3年の場合は年1.40%、5年の場合は年1.65%、10年の場合は年2.05%を店頭表示金利から差引かせていただけます(固定金利選択型をご利用の場合で、再度固定金利期間をご選択時に金利引下げ条件の該当項目が1～2項目の場合については、店頭表示金利より年0.5%の引下げとなります)。</li> <li>*JAに対するお支払いが滞っている場合やJAが債権保全を必要とする相当の事由が生じた場合は、固定金利選択型を再選択することはできず変動金利に切り替わります。</li> <li>*変動金利へ変更になった後も、再度、固定金利期間(3年・5年・10年)を選択することができます。</li> <li>*お借入残存期間が選択する固定金利期間より短い場合はお取り扱いできず変動金利となります。</li> <li>*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(長期プライムレート)により年2回見直しを行い、それぞれ6月および12月の約定返済日の翌日から新利率を適用します。ただし、元利均等返済の場合、お借入利率に変動があった場合でも、ご返済額の中の元金分と利息分の割合を調整し、10月1日の基準日を5回経過するまでは、ご返済額を変更いたしません。5回目の10月1日の基準日には、ご返済額をお借入利率・残存元金・残存期間等に基づいて算出し直し、以降も基準日を5回経過するごとに同様の見直しを行います。変更後のご返済額は変更前のご返済額の1.25倍を上限といたしますが、当初のお借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として最終期日に一括返済していただきます。</li> </ul> </li> <li>◎現在の利率については、JA窓口までお問い合わせください。</li> </ul>		
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●返済方式として、毎月返済方式、ボーナス併用方式、年2回返済方式(専業農業者のみ)のいずれかをご利用できます。(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(1万円単位)となります)</li> </ul>		
手数料 (消費税込)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事務手数料:110,000円</li> <li>●全額繰上返済手数料:33,000円</li> <li>●一部繰上返済手数料:5,500円</li> <li>●条件変更手数料:5,500円</li> <li>●担保取扱手数料:5,500円</li> </ul>		
担保・保証	<ul style="list-style-type: none"> <li>●融資対象となる土地・建物に対して、第1順位の抵当権を設定いたします。※抵当権設定手続に必要な費用は別途ご負担いただきます。</li> <li>●担保物件については、火災共済(保険)に加入していただきます。</li> <li>●福井県農業信用基金協会の保証をご利用いただけます。なお、保証料についてはお借入金利に含まれます。(お支払いいただく金利の中からJAが福井県農業信用基金協会へ支払います。)</li> </ul>		
留意事項	<p>※三大疾病保障特約付団体信用生命共済(ご融資金利年0.1%上乗せ)が長期継続入院保障特約付団体信用生命共済(ご融資金利年0.1%上乗せ)のどちらかに加入することができます。また、連帯債務でお申し込みの場合、団体信用生命共済(連生)(適用金利に年0.15%上乗せ)が三大疾病保障特約付団体信用生命共済(連生)(適用金利に年0.20%上乗せ)のどちらかに加入することができます。</p> <p>※ご希望により9大疾病補償保険(ご融資金利年0.3%上乗せ)にご加入することができます。</p> <p>※組合員以外の方のローンのご利用に関しては、組合員加入のため一定のご出資が必要となります。</p> <p>※ローン商品の詳しい内容については、店頭で商品概要説明書をご用意しております。</p> <p>※店頭にて返済額の試算を承っております。</p> <p>※「JA住宅ローン」はJAの住宅ローンのお借換えにはご利用いただけません。</p> <p>※引下げ金利適用期間中に、適用条件を満たさなくなった場合やご返済が遅延した場合は、引下げ金利の適用を取消す場合があります。</p> <p>※一般型、100%応援型、借換応援型の固定金利選択型で再選択時に金利引下げ項目該当が1項目の場合は、年0.5%の金利引下げとなります。</p> <p>※お申込みに際しては、JA所定の審査をさせていただきます。審査結果によってはご希望にそ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。</p> <p>◎詳しくはJA窓口までお問い合わせください。</p>		