

## JA住宅ローン【統一ローン】

平成31年2月18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	<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(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。)</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>○勤続年数が原則1年以上の方(自営業者は3年以上)</p> <p>○その他当JAが定める条件を満たしている方。</p>		
	○前年度税込年収が150万円以上である方	○前年度税込年収が300万円以上で、安定した職業に従事している方(同居の配偶者を連帯債務者として所得合算する場合にはどちらか一方の所得が250万円以上あり、合算後の所得が400万円以上ある方)	
資金使途	○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>①住宅の新築・購入(中古含む)</p> <p>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)</p> <p>③駐車場用地の購入</p> <p>④住宅の増改築・改装・補修</p> <p>⑤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</p> <p>*現在お借入中の住宅ローンの返済履歴過去3か月間の確認をさせていただきます。</p>	<p>①住宅の新築・購入(中古含む)</p> <p>②住宅の増改築・改装・補修</p>	<p>①現在、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</p> <p>②借換と合わせた増改築・改装・補修</p> <p>*現在お借入中の住宅ローンの返済履歴過去3か月間の確認をさせていただきます。</p>
借入金額	○10万円以上最高8,000万円以内(1万円単位)		○10万円以上最高7,000万円以内(1万円単位)
	ただし、年間元金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。		
	○原則として所要資金の85%以内 ○担保価格の範囲内	○所要資金の範囲内 ○担保評価額に消費税、保証料、諸費用を加えた範囲内	○所要資金の範囲内 ○担保評価額の200%以内
借入期間	○3年以上35年以内(1か月単位)		
	借換の場合は原則、借入中住宅ローンの残存期間内とします。	—	原則、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>○【固定金利型】</p> <p>・お借入時から完済時まで、お借入利率は変わりません。</p> <p>○【変動金利型】</p> <p>・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(当JA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。</p> <p>・お借入利率の変動に伴い、返済額も変更されます。</p> <p>○【固定・変動金利選択型】</p> <p>・当初お借入時に、固定金利期間(3年・5年・10年・15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。</p> <p>・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・15年)を選択することができますが、お借入利率は当初のお借入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出がない場合は変動金利型に切替わります。</p> <p>・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。</p> <p>・延滞が発生している場合、債権保全を必要とする相当の事由がある場合には変動金利型への移行のみとします。</p> <p>○【上限金利型】</p> <p>・上限金利設定期間中は、設定された上限利率の範囲内で利率が変動します。</p> <p>・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(当JA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。</p> <p>・お借入利率の変動に伴い、返済額も変更されます。</p> <p>・適用利率はあらかじめ決められた上限利率を上回ることはありません。</p> <p>(9大疾病補償付保険等にご加入の場合は、上限金利の設定が異なります。)</p> <p>○利率は店頭に掲示します。詳細については、当JAの融資窓口へお問い合わせください。</p> <p>○ご融資利率は、お借入申込日またはお借入日現在の金利を適用します。</p>		

商品名	一般型	100%応援型	借換応援型								
返済方法	<p>○元利均等毎月返済(お借入金額の50%以内でボーナス併用可)  ○元金均等毎月返済(お借入金額の50%以内でボーナス併用可)  ○元利(または元金)均等年2回返済(原則専業農業者のみ取扱い)  ※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。  ※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>○お借入対象物件等に対し、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。  ○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>○静岡県農業信用基金協会の保証をご利用いただきます。  ○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>○保証料の支払い方法には一括前払い方式と分割後払い方式があります。  【一括前払い方式】  お借入時に保証料を一括して保証機関へお支払いいただく方式です。  【分割後払い方式】  お支払いいただく金利の中から保証機関へ支払う方式です。  【保証料率】  保証料率は一括前払い方式の場合年0.09%～年0.235%、分割後払い方式の場合年0.10%～0.245%です。詳しくはJA融資窓口までお問い合わせください。  ※一括前払い方式・分割後払い方式どちらを選択した場合でも上記保証料の他に、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>										
団体信用生命共済	<p>○借入者は、原則として当JA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JA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。</p> <table border="1" data-bbox="310 1160 1024 1308"> <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0.15%</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0.15%
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0.15%										
9大疾病補償保険	<p>○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。  ・年0.30%</p>										
手数料	<p>○事務取扱手数料  ご融資金額が500万円を超える場合には、融資実行時に32,400円(消費税含む)事務取扱手数料が必要です。  ○ご返済期間終了までの間に、全額又は一部繰上返済をされる場合は、次の事務手数料(消費税含む)が必要です。  ①全額繰上返済の場合・・・固定期間選択中または上限金利設定期間中32,400円、その他 0円～3,240円  ②一部繰上返済の場合・・・3,240円(JAネットバンクによる一部繰上返済の場合は1,080円)  ○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5,400円の条件変更手数料(消費税含む)が必要です。  ○その他必要な諸費用(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>										
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<p>○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、当組合本支店(所)または金融部(電話:055-949-3211)にお申し出ください。当組合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、JA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(JA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、上記金融部またはJAバンク相談所にお申し出ください。</p>										
その他	<p>○お申込みに際しては、当JAおよび当JA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。  ○現在のお借入利率やご返済額の試算については、当JAの融資窓口までお問い合わせください。  ○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。  ○印紙税が別途必要となります。  ○その他ご不明の点がございましたら、当JAの融資窓口までお問い合わせください。</p>										

JA伊豆の国