

# 固定金利 特約付 住宅ローン

## ご融資の対象

- 住宅の新築資金
- 住宅の増改築資金
- 土地の購入資金
- 建売住宅の購入資金
- 中古住宅の購入資金
- マンションの購入資金
- 他金融機関の住宅ローン借換資金



## 10年固定

### 最大軽減後金利

- 別途保証料がかかります。
- お取引状況によって金利が異なります。

年 **1.70%** ~ 年 **3.10%**

最長  
**50年**

## 全期間固定

### 最大軽減後金利

- 別途保証料がかかります。
- お取引状況によって金利が異なります。

10年超20年以内	2.20% ~ 3.60%
20年超30年以内	2.40% ~ 3.80%
30年超40年以内	2.50% ~ 3.90%
40年超50年以内	2.70% ~ 4.10%

※軽減金利につきましては、当JAとのお取引状況等により個別に対応させていただきます。  
※金利情勢等により、取扱期間途中でも金利軽減幅を変更させていただく場合があります。  
※当JAの住宅ローンからの借換えにはご利用いただけません。  
※返済額の試算等につきましては、当JAの店頭窓口またはローンセンターまでお申し出ください。  
※審査の結果、ご希望に添えない場合があります。  
※その他の注意事項については裏面をご確認ください。  
※商品内容につきましては、窓口にお気軽にご相談ください。

# 固定金利特約付 住宅ローン



## ●ご利用いただける方

- 当JAの地区内に在住またはお勤めの方で当JA組合員の方。  
(新たに組合員になる場合には、当JAに出資していただきます。)
- 安定した収入があり、借入時の年齢が満18歳以上満66歳未満で、最終償還時が満80歳未満の方。
- 団体信用生命共済(保険)にご加入できる方。  
(掛金は当JAで負担いたします。)
- その他所定の要件を満たしている方。

## ●お使いみち

- 住宅の新築資金
- 住宅の増改築資金
- 土地の購入資金
- 建売住宅の購入資金
- 中古住宅の購入資金
- マンションの購入資金
- 他金融機関の住宅ローン借換資金

## ●ご利用限度額

- 10万円以上10,000万円以内  
(所要金額の範囲内・1万円単位)

## ●ご返済期間

- 3年以上50年以内 ※住宅の新築に限り、40年を超えるご返済期間がご利用いただけます。  
(借換資金の場合は現在お借入の期間内)

## ●金利の引下げ

下記のお取引状況等により、最大で年1.4%金利軽減させていただきます。また、お取引とは関係なく別途金利軽減いたします。(詳しくは、店頭にてご確認ください。)

組合員の方	年-0.1%
①給与振込みを指定されている方 (給与振込金額は10万円以上)	年-0.6%
②マイカーローンまたは教育ローンをご利用されている方	年-0.4%
③公共料金(電気、電話、NHK、ガス、水道)・税金等(市・県民税、固定資産税、国民健康保険料、国民年金保険料)・クレジットカードの口座振替を2件以上指定されている方	年-0.4%
④JAカードをご契約されている方	年-0.3%
⑤個人JAネットバンクをご契約されている方	年-0.3%
⑥定期貯金100万円以上のお取引残高または定期積金(毎月の掛金1万円以上契約期間1年以上かつ自動再契約)をご契約されている方	年-0.3%
⑦しずおか住宅ローン優遇制度に該当される方 または、浜松地域材を使用されている方	年-0.2%

※①～⑥については、当JAとのお取引に限ります。  
※金利情勢等により、取扱期間中でも金利軽減幅を変更させていただく場合があります。

詳しい内容のお問い合わせ・お申込みは

## ●担保・保証

- お借入の対象物件に、原則として当JAを第1順位とする抵当権、または根抵当権を設定登記していただきます。
- ※担保物件について、当JA、保証機関(会社)が必要とする場合には、建物の火災共済(保険)の付保確認および質権を設定させていただくことがあります。
- 静岡県農業信用基金協会または、協同住宅ローン(株)の保証をご利用いただけます。お借入時に一括して保証料をお支払いいただく『一括前払い型』のほか、金利の中から保証料をお支払いいただく『利息組込み型』もご利用いただけます。

### ■例1『一括前払い型』で基金協会ご利用の場合

年0.100%～0.250%と別途50,000円の保証料が必要となります。

### ■例2『利息組込み型』で基金協会ご利用の場合

『一括前払い型』に比べてお借入金利が年0.090%～0.200%高くなり、別途50,000円の保証料が必要となります。

## ●手数料

- 事務取扱手数料として、33,000円※が必要になります。
- 繰上返済される場合は繰上返済手数料として、全額繰上返済55,000円※、一部繰上返済11,000円※が必要になります。
- JAネットバンクにより一部繰上返済される場合には5,500円※が必要になります。
- 固定金利期間終了後、再度固定金利を選択される場合には5,500円※が必要になります。  
※消費税込。

## ●その他

- 固定金利期間終了時にはお申し出により、その時点の当JA所定の固定金利特約付住宅ローン基準金利から、取引状況に応じた軽減金利(最大1.0%)を差し引いた金利により固定金利期間(3年、5年、10年)を再度選択することができます。
- なお、お申し出がない場合は、変動金利型に切替えさせていただきます。また、固定金利期間終了時、その時点の変動金利型基準金利から取引状況に応じた軽減金利(最大1.0%)を差し引いた金利により変動金利型に切替えることもできます。
- 変動金利型を選択した場合、再び固定金利型に変更できません。
- 当JAの住宅ローンからのお借換えにはご利用できません。
- 店頭にて返済額の試算を承っております。
- 審査の結果、ローン利用のご希望に添えない場合もありますので、ご了承ください。
- ご返済の滞りなどが発生した場合には、軽減金利の適用を中止し、その時点の基準金利に引き上げさせていただきますことがございます。
- 金利情勢等により適用金利を変更させていただく場合がございます。
- ローン商品の詳しい内容については、店頭またはホームページに「商品概要説明書」をご用意しております。

「マイホーム」のマネープランについてのご相談は、各支店・ローンセンターへお気軽にどうぞ。

**JAとびあ浜松**

お役立ち情報満載! JAとびあ浜松のホームページ  
<https://www.ja-shizuoka.or.jp/topia/>