

商品名	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または住宅および土地を対象とします。		
	<p>①住宅の新築・増改築・改装・補修。</p> <p>②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。</p> <p>③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。</p> <p>④建替え・住替えに伴う既往住宅ローン残債務</p> <p>⑤土地の購入（5年以内に新築し居住する予定があること。）</p> <p>⑥駐車場用地の購入（事業用は不可とし、住宅の隣地に限る。）</p> <p>⑦他金融機関から借入中の住宅資金の借換（借換対象住宅にかかる既往リフォーム資金の借換も含む）および借換とあわせた増改築・改装・補修。</p> <p>⑧上記①～⑦の借入とあわせた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。）</p> <p>⑨①～⑧に付随して発生する一切の費用。</p>	<p>⑤土地の購入（2年以内に新築し居住する予定があること。）</p> <p>⑥①～⑤の借入とあわせた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。）</p> <p>⑦上記①～⑥に付随して発生する費用。</p>	<p>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（借換対象住宅にかかる既往リフォーム資金の借換も含む。）とお借換えに伴う諸費用。</p> <p>②お借換えとあわせた増改築・改装・補修資金と付随して発生する諸費用。</p> <p>③上記①・②の借入とあわせた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。）と借換に伴う諸費用。</p>
お借入資格	<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 18 歳以上 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 歳以上の場合でも、ご本人と同居または同居予定の満 18 歳以上の子供を連帯債務者とするによりお借入れが可能となります。 		
	<ul style="list-style-type: none"> ・前年度税込年収が 150 万円以上ある方（自営業の方は前年度税引前所得とします。）。 	<ul style="list-style-type: none"> ・前年度税込年収が 300 万円以上ある方。ただし、自営業の方は過去 3 か年間の各年の所得金額（税引前所得）が 300 万円以上、かつ当 J A とのお取引が原則として 1 年以上ある方（お取引内容等其他条件については、当 J A 窓口にご確認ください。）。 ・なお、同居される配偶者の方を連帯債務者とし所得合算される場合は、ご本人もしくは配偶者の方どちらか一方の所得が 250 万円以上であり、合算後の所得が 400 万円以上である方。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・勤続年数が 1 年以上の方。（自営業の方は営業年数が 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（保険）に加入できる方（共済（保険）掛金は J A が負担します。）。 ・その他当 J A が定める条件を満たしている方。 ・連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。 			

お借入金額	<ul style="list-style-type: none"> ・10 万円以上 20,000 万円以内とし、1 万円単位とします。 原則として所要金額の 85%以内かつ担保価格の範囲内であることとします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・10 万円以上 20,000 万円以内とし、1 万円単位とします。 ただし、年間元利金ご返済額の前年度税込年収（自営業の方は前年度税引前所得）に対する割合が当 J A の定める範囲内であり、所要資金および J A 所定の担保評価額に消費税、保証料、諸費用等を加えた範囲内とします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・10 万円以上 20,000 万円以内とし、1 万円単位とします。 ただし、年間元利金ご返済額の前年度税込年収（自営業の方は前年度税引前所得）に対する割合が当 J A の定める範囲内、所要資金の範囲内とします。
	<ul style="list-style-type: none"> ・建替え・住替え案件の場合、既往住宅ローン残債務の加算上限額は、700 万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、既往住宅ローン残債務の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する既往住宅ローン残債務は、住宅取得資金に対する借入金額の 2 分の 1 以下とします。 ・建替え・住替え案件でおまとめ住宅ローン対応を行う場合、既往住宅ローン残債務とおまとめ分を合算して 700 万円以内とし、住宅取得資金に対する借入金額の 2 分の 1 以下とします。 		
	<ul style="list-style-type: none"> ・年間元利金ご返済額の前年度税込年収（自営業の方は前年度税引前所得）に対する割合が当 J A の定める範囲内とします。 ・おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、700 万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する目的型ローン等の総額は、住宅取得資金に対する借入金額の 2 分の 1 以下とします。 <p>※毎月返済の場合は、ボーナス併用返済が可能です。</p> <p>なお、ボーナス返済分のお借入金額は、お借入金額全体の 50%以内（1 万円単位）とします。</p> <p>※その他資金用途による条件もありますので、詳細については、当 J A の融資窓口へお問い合わせください。</p>		
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ・据置期間を含め 3 年以上 50 年以内とし、1 か月単位とします。 ただし、他金融機関からの借入中の住宅資金の借換の場合、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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・据置期間を含め 3 年以上 50 年以内とし、1 か月単位とします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・3 年以上 40 年以内とし、1 か月単位とします。 ただし、原則として現在他金融機関からお借入中の住宅資金の残存期間内とします。
	<ul style="list-style-type: none"> ・建替え・住替え案件の場合、借入期間は、新たにお借入れいただく住宅ローンにおける借入期間の範囲内とします。 		
	<ul style="list-style-type: none"> ・おまとめ住宅ローン対応を行う場合についても、借入期間は、住宅ローンにおける借入期間の範囲内とします。なお、その他資金用途による条件もありますので、詳細については、当 J A の融資窓口へお問い合わせください。 		

お借入利率	<ul style="list-style-type: none"> ・当初 3 年・5 年・10 年固定金利選択型です。(選択した固定期間によりお借入利率は異なります。) ・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) を選択することもできます。なお、固定金利期間終了の際、再度固定金利選択のお申出がない場合は、変動金利型に切替わります。 ・固定金利終了後、お申出によりその時点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。ただし、ローン返済期間中に、ご返済の滞りなどが発生した場合には軽減を中止させていただく場合があります。 ・固定金利終了後、お申出によりその時点の変動型基準金利から、取引状況に応じた軽減金利を差し引いた金利により変動金利を選択することができます。 ・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 (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、ローン返済期間中に、ご返済の滞りなどが発生した場合には軽減を中止させていただく場合があります。 ・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。 ・詳細については、当 J A の支店窓口へお問い合わせください。 														
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・元利均等または元金均等返済 (月賦返済、半年賦返済) ※毎月返済の場合は、6 ヶ月ごとの特定月に返済金額を増額するボーナス併用返済も可能です。 ※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。 														
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 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。 ※当 J A、保証機関が必要と判断する場合には、建物の火災共済 (保険) の付保確認および質権設定をさせていただきますことがあります。 														
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・当 J A が指定する保証機関 (静岡県農業信用基金協会) 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。(0.100%、0.150%、0.200%、0.250%) 【お借入額 100 万円あたりの一括支払保証料 (例) 年 0.150%】 <table border="1" data-bbox="395 1621 1485 1720"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10 年</th> <th>20 年</th> <th>30 年</th> <th>35 年</th> <th>40 年</th> <th>50 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料</td> <td>6,472 円</td> <td>11,047 円</td> <td>14,069 円</td> <td>15,136 円</td> <td>15,948 円</td> <td>17,049 円</td> </tr> </tbody> </table> 【利息組込み型】 約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料は年 0.090%~0.200% です。 ・別途、50,000 円の一律保証料をお支払いいただきます。 	お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	50 年	保証料	6,472 円	11,047 円	14,069 円	15,136 円	15,948 円	17,049 円
お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	50 年									
保証料	6,472 円	11,047 円	14,069 円	15,136 円	15,948 円	17,049 円									

<p>団体信用生命共済 (保険)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 当 J A 所定の団体信用生命共済 (保険) のいずれかにご加入いただきます。 なお、共済 (保険) 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 (保険) 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="403 322 1366 766"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済 (保険) 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>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.100%</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.100%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済 (連生)</td> <td>年 0.100%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)</td> <td>年 0.200%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.100%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)</td> <td>年 0.300%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済 (ワイド)</td> <td>年 0.200%</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命共済 (保険) 名	加算利率	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 0.100%	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.100%	団体信用生命共済 (連生)	年 0.100%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.200%	がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.100%	がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.300%	団体信用生命共済 (ワイド)	年 0.200%
団体信用生命共済 (保険) 名	加算利率																		
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 0.100%																		
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.100%																		
団体信用生命共済 (連生)	年 0.100%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.200%																		
がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.100%																		
がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.300%																		
団体信用生命共済 (ワイド)	年 0.200%																		
<p>9 大疾病補償保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ご希望により上記の団体信用生命共済 (特約なし) または長期継続入院特約付団体信用生命共済とあわせて「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、借入利率に年 0.30% が加算されます。 																		
<p>手数料</p>	<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、次の事務手数料が必要です。 <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) ※ 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) ご返済期間終了までの間において、ご返済条件を変更される場合は 5,500 円 (税込) の条件変更手数料が必要です。 固定金利期間終了後、再度固定金利を選択される場合は 5,500 円 (税込) の固定金利選択手数料が必要です。 																		
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> お申込みに際しては、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、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。 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、民事再生法適用時の住宅資金特例措置の対象外となる可能性があります。 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。 書面契約の場合、印紙税が別途必要となります。 <ul style="list-style-type: none"> なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、11,000 円の電子契約サービス手数料 (消費税等含む) が必要です。 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。 連帯債務者どちらかの連生団体信用生命共済 (保険) により本ローンが完済された場合、もう一方の債務者のローンが免除された部分が一時所得とみなされ、所得税の課税対象となる場合があります。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせください。 																		

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 本支店または金融共済推進部 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、上記金融共済推進部 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。
--------------------	---