

変動金利<当初 10 年上限設定型>住宅ローン

商品概要説明書

(平成 23 年 4 月 1 日現在)

商品名	(J A統一ローン) J A住宅ローン一般型	(J A統一ローン) 100%応援型	(J A統一ローン) 借換応援型	(J Aバンクローン) 新築・購入コース	(J Aバンクローン) 借換コース	(J Aバンクローン) リフォームローン
ご利用いただける方	○当 J A 地区内に在住又はお勤めの方で当 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） ○団体信用生命共済にご加入が認められる方					○当 J A 地区内に在住又はお勤めの方
	○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 76 歳以上満 80 歳未満の方は、お子様（満 20 歳以上）を連帯保証人とさせていただきます。 ・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。			○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。	○お借入時の年齢が満 21 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	○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 76 歳未満の方
	○前年度税込年収が 200 万円以上である方（農業者は 150 万円以上）	○前年度税込年収が 400 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 300 万円以上あり、合算後の所得が 400 万円以上ある方		○前年度税込年収が 150 万円以上である方		
	○勤続（又は営業）年数が 3 年以上の方			○勤続（又は営業）年数が 1 年以上の方		○勤続（又は営業）年数は問いません
	○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方			○当 J A が指定する保証会社の保証が受けられる方		
	○その他当 J A が定める条件を満たしている方					
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。					
	①住宅の新築 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） ③新築住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含む） ④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） ⑤住宅の増改築・改装・補修 ⑥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のうち、当 J A 所定の担保価格の範囲であるもの（現在お借入中の住宅ローンが借入から 1 年以上経過している方が対象）	①住宅の新築 ②新築住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含む） ③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） ④住宅の増改築・改装・補修	①現在、他金融機関からのお借入中の住宅資金の借換資金と借換に伴う諸費用 ②借換に伴う増改築・改装・補修 *（現在お借入中の住宅ローンが借入から 3 年以上経過している方が対象）	①住宅の新築 ②土地の購入（2 年以内に住宅を新築し居住する予定があること） ③新築住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含む） ④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） ⑤住宅の増改築・改装・補修	①現在、他金融機関からのお借入中の住宅資金の借換資金と借換に伴う諸費用、 ②借換に伴う増改築・改装・補修 *（現在お借入中の住宅ローンが借入から 1 年以上経過している方が対象）	①住宅の増改築・改装・補修 *住宅に付帯する施設等の住宅関連設備の設置等を含む <住宅関連設備の具体例> ・門、塀、車庫、物置 ・宅地内の植樹、造園、白アリ駆除 ・システムキッチン、ユニットバス、システムタイプの洗面化粧台 ・住宅の増改築に伴う冷暖房設備、給排水施設、家具、照明器具などのインテリア ・マンションの外壁、給排水施設などの共用部分の修繕工事負担金
借入金額	○100 万円以上 5,000 万円以内（10 万円単位） ・ただし、年間元利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。	○100 万円以上 4,000 万円以内（10 万円単位） ・ただし、年間元利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。	○10 万円以上 5,000 万円以内（10 万円単位）	○10 万円以上 5,000 万円以内（10 万円単位）		○10 万円以上 500 万円以内（1 万円単位）
	○原則として当 J A の評価方法による担保評価額の 80%以内（分譲マンションは 75%以内）で、所要資金の 100%以内をお借入金額の対象とします。 ・J A が第 1 順位の抵当権設定の場合は、85%以内（分譲マンションは 80%以内）	○当 J A の評価方法による担保評価額の 100%以内で、かつ所要資金の 100%以内をお借入金額の対象とします。	○当 J A の評価方法による担保評価額の 130%以内で、かつ現在借入中の住宅資金の残高と諸費用の範囲内とします ・借換と同時に改装補修を行う場合は、その費用を含めた範囲内（諸費用、改装補修の合計額は 500 万円以内）とします。 ・借換と同時に増改築を行う場合は、その担保評価額を加算することができます。	○所要額以内		○所要額以内で、保証会社の担保評価額の 250%以内
借入期間	○3 年以上 35 年以内（1 か月単位） ・資金使途が借換の場合、現在お借入中の住宅ローン残存期間内とします。	○3 年以上 35 年以内（1 か月単位）	○3 年以上 32 年以内（1 か月単位） ・現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。	○3 年以上 35 年以内（1 年単位）	○3 年以上 34 年以内（1 年単位） ・現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。	○1 年以上 10 年以内（6 ヶ月単位）

借入利率	<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>○お借入日より10年経過後の最初に到来する約定日まで、年2.175%を上限金利とします。なお、三大疾病団体信用生命共済にご加入の場合は、お借入日より10年経過後最初に到来する約定日まで、年2.475%を上限金利とします。</p> <p>○返済方法が元利均等月賦返済の場合、次のいずれかよりご選択いただきます。</p> <p>【返済額変動】 お借入利率の変動に伴い、返済額も変更されます。</p> <p>【返済額見直し5年毎】 お借入利率に変動があった場合でも、返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、5年間は返済額を変更しません。返済額の見直しは5年毎に行いますが、新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。当初借入期間が満了していても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきますが、期日までにお申し出いただければ期間の延長もできる場合があります。</p> <p>・返済期間中でも上記2種類相互に変更ができますが、お申し出のない場合は返済額変動型の変動金利となります。</p> <p>○金利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、お借入申込日現在・お借入日現在のいずれかを選択いただけます。</p>																		
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）</p> <p>○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）</p> <p>○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）</p>	<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）</p> <p>○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）</p>	<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）</p> <p>○元利均等年2回返済（原則専業農業者のみ取扱い）</p>																
担保	<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>																		
保証	<p>○お借入対象物件に対し、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。ただし、お借入額が500万円以下で一定条件を満たした場合には、担保免除の取扱いが可能です。</p>	<p>○お借入対象物件に対し、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。</p> <p>○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>	<p>○お借入対象物件に対し、原則として第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>○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>	<p>○担保は不要です。</p>															
保証	<p>○（社）静岡県農協保証センター、又は静岡県農業信用基金協会の保証をご利用いただけます。</p> <p>○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。</p> <p>【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。</p> <p>【お借入期間25年、借入金額2,000万円あたりの保証料（例）】</p> <table border="1"> <tr> <td>保証料</td> <td>155,340円～405,620円</td> </tr> </table> <p>【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。保証料率は年0.1%～年0.245%で、借入利率に含まれております。</p> <p>※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>	保証料	155,340円～405,620円	<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。</p> <p>【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。</p> <p>【お借入期間25年、借入金額2,000万円あたりの保証料（例）】</p> <table border="1"> <tr> <td>保証料</td> <td>172,600円～640,440円</td> </tr> </table> <p>【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。保証料率は年0.2%～年0.4%で、借入利率に含まれております。</p>	保証料	172,600円～640,440円	<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。</p> <p>【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。</p> <p>お借入金額500万円あたりの保証料（例）</p> <table border="1"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>256,330円</td> </tr> </table> <p>【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。保証料率は年1.2%で借入利率に含まれております。</p>	お借入期間	10年	保証料	256,330円								
保証料	155,340円～405,620円																		
保証料	172,600円～640,440円																		
お借入期間	10年																		
保証料	256,330円																		
団体信用生命共済	<p>○団体信用生命共済にご加入いただけます。なお、共済掛金は当JAが負担いたします。</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21,000円の手事務取扱手数料が必要です。</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、全額又は一部繰上返済をされる場合は、次の事務手数料（消費税込）が必要です。</p> <table border="1"> <tr> <td>融資後3年以内</td> <td>3,150円</td> <td>融資後3年超5年以内</td> <td>2,100円</td> </tr> <tr> <td>融資後5年超7年以内</td> <td>1,050円</td> <td>融資後7年超</td> <td>無料</td> </tr> </table> <p>・一部繰上返済の場合 3,150円</p>	融資後3年以内	3,150円	融資後3年超5年以内	2,100円	融資後5年超7年以内	1,050円	融資後7年超	無料	<p>○事務取扱手数料（融資実行時に必要です） JA 21,000円（500万円超の場合） 保証会社 31,500円</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、全額又は一部繰上返済をされる場合は、次の事務手数料（消費税込）が必要です。</p> <table border="1"> <tr> <td>新築・購入コース・借換コース</td> <td>10,500円</td> <td>リフォームローン</td> <td>3,150円</td> </tr> <tr> <td>新築・購入コース・借換コース</td> <td>5,250円</td> <td>リフォームローン</td> <td>3,150円</td> </tr> </table> <p>*上記手数料及び左記手数料が必要となります。</p>	新築・購入コース・借換コース	10,500円	リフォームローン	3,150円	新築・購入コース・借換コース	5,250円	リフォームローン	3,150円	<p>○事務取扱手数料は不要です。</p>
融資後3年以内	3,150円	融資後3年超5年以内	2,100円																
融資後5年超7年以内	1,050円	融資後7年超	無料																
新築・購入コース・借換コース	10,500円	リフォームローン	3,150円																
新築・購入コース・借換コース	5,250円	リフォームローン	3,150円																
その他	<p>○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5,250円の条件変更手数料（消費税込）が必要です。</p> <p>○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>																		
その他	<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○お申し込みの際は、当JA及び当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。</p>																		