

**固定金利特約付住宅ローン(JA住宅ローン)**  
 < (社)静岡県農協保証センター・静岡県農業信用基金協会保証 >

**商品概要説明書**

JA遠州中央

平成18年10月30日現在

商品名	JA住宅ローン	JA住宅ローン100%応援型 (100%資金を借りたい方)	JA住宅ローン借換応援型 (他金融機関の住宅ローンの借換に)
ご利用 いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。)</li> <li>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。</li> <li>最終償還時の年齢が満76歳以上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。</li> <li>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 ことによりお借入が可能となります。</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>前年度税込年収が200万円以上の方。</li> <li>農業者は前年度税込年収が150万円以上の方。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>前年度税込年収が400万円以上の方。</li> <li>自営業の方は過去3年の各年の所得が400万円以上であること。且つJA所定のお取引が充足されること。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>勤続(又は営業)年数が3年以上の方。</li> <li>団体信用生命共済にご加入が認められる方。</li> <li>当JAが指定する保証機関の保証が受けられる方。</li> <li>その他当JAが定める条件を満たしている方。</li> </ul>		
資金用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の新築・増改築・改装・補修</li> <li>新築住宅(土地付住宅および分譲マンションを含む)の購入資金</li> <li>中古住宅(土地付住宅および分譲マンションを含む)の購入資金</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地のみの購入は対象外</li> <li>他金融機関住宅ローンの借換は対象外</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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現在他金融機関からお借入中の住宅資金及び借換に伴う諸費用及び借換と合わせた増改築・改装・補修を対象(現在お借入中の住宅ローンが借入から3年以上経過し延滞のない方が対象)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> <li>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JA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年以上経過し延滞の無い方が対象)</li> </ul>		
借入金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>100万円以上5,000万円以内(無担保は10万円以上500万円以内)</li> <li>原則として所要資金の80%(分譲マンションは75%)以内。JAが第1順位の抵当権設定の場合85%(分譲マンションは80%)以内</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100万円以上5,000万円以内</li> <li>所要金額の範囲内とし、お借入対象物件の担保評価額に保証機関の保証料、火災共済掛金、登記料及び消費税を加えた金額の範囲内とします。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100万円以上4,000万円以内</li> <li>お借入対象物件の担保評価額の130%以内とし、所用資金の範囲内とします。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>連帯債務者、連帯保証人がいる場合には、税込年収を所定の方法により合算することができます。(年収の合算者は同居の配偶者、又は親、子(満20歳以上)に限ります。)</li> </ul>		
借入期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>3年以上35年以内(1ヶ月単位)</li> <li>無担保の場合は3年以上30年以内</li> <li>担保評価の範囲内の借換の場合3年以上34年以内</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3年以上35年以内(1ヶ月単位)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3年以上32年以内(1ヶ月単位)</li> <li>現在お借入中住宅ローンの残存期間内</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>当初お借入時に、固定金利期間(3年・5年・10年)を選択いただけます。(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>固定金利期間終了時に、お申出により再度その時点での固定金利型を選択することもできますが、その場合の利率は当初お借入時の利率とは異なる可能性があります。なお、固定金利期間終了に際して、再度固定金利選択のお申出がない場合は、変動金利型に切り替わります。</li> <li>変動金利型の利率は、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、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。</li> <li>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。</li> </ul>		
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>元利均等月賦返済(お借入金額の50%以内でボーナス併用可)</li> <li>元金均等月賦返済(お借入金額の50%以内でボーナス併用可)</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>		
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>お借入対象物件に対し第1順位の抵当権(又は根抵当権)を設定させていただきます。</li> <li>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。</li> <li>建物には火災共済(保険)にご加入いただき火災共済(保険)金請求権に第1順位の質権を設定させていただきます。</li> </ul>		
保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>(社)静岡県農協保証センターまた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。</li> <li>お申込内容により連帯保証人が必要になる場合がございます。</li> <li>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。</li> </ul>		

固定金利特約付住宅ローン(JA住宅ローン)  
 < (社)静岡県農協保証センター・静岡県農業信用基金協会保証 >

**商品概要説明書**

JA遠州中央

平成18年10月30日現在

商品名	JA住宅ローン	JA住宅ローン100%応援型 (100%資金を借りたい方)	JA住宅ローン借換応援型 (他金融機関の住宅ローンの借換に)								
保証料	・ご融資に一括でお支払いいただきます。(0.19%~0.235%) 【お借入額2,000万円あたりの保証料例(0.19%の場合)】 <table border="1" style="margin: 10px auto; width: 80%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">お借入期間</th> <th style="text-align: center;">15年</th> <th style="text-align: center;">25年</th> <th style="text-align: center;">35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">保証料</td> <td style="text-align: center;">229,374円</td> <td style="text-align: center;">325,874円</td> <td style="text-align: center;">388,172円</td> </tr> </tbody> </table> 上記保証料に事務取扱い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。 ご返済方法、期間等により上記保証料と異なる場合があります。			お借入期間	15年	25年	35年	保証料	229,374円	325,874円	388,172円
お借入期間	15年	25年	35年								
保証料	229,374円	325,874円	388,172円								
団体信用生命共済	・団体信用生命共済にご加入いただきます。 ・共済掛金は当JAが負担いたします。										
手数料(税込み)	・事務手数料・・・10,500円 ・ご融資後の条件変更・・・3,150円~5,250円 ・繰上返済時・・・一部3,150円、全額5,250円 (当初固定期間特約中の場合、一部繰上返済・・・21,000円、全額繰上返済・・・31,500円)										
金利優遇条件	・下記お取引(新規及び既往)の組み合わせで最大0.7%を優遇させていただきます。 ・給与(月10万円以上)振込指定、農産物振込指定、自営業者の売上代金(月10万円以上)振込指定・・・0.5% ・年金の振込指定・・・0.5% ・融資対象建物に建更共済保障額1,000万円以上付保・・・0.5% ・5大公共料金及び携帯電話料金の自動振替のうち3項目以上ご利用・・・0.2% ・TOUKAI-0型またははずおか優良木材住宅の場合・・・0.1%										
その他	住宅ローン借換にあたりましては過去の返済状況を確認させていただきます。 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。										