

長期固定金利型住宅ローン《夢ホーム チョイスⅡ》(一般型)
((一社) 静岡県農協保証センター・静岡県農業信用基金協会保証) (平成 29 年 9 月 1 日現在)

| | |
|-------------------|--|
| 商品名 | 夢ホーム チョイスⅡ (JA住宅ローン：一般型) |
| ご利用 いただける 方 | <ul style="list-style-type: none"> ○当JA地区内に在住またはお勤めの方で当JAの組合員の方 (申込時点で当JAの組合員でない方は、申込時に組合員加入申込書をご提出いただき、原則融資実行時まで当JA所定の出資金(1,000円～5,000円)をお預かりさせていただきます。) ○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 <ul style="list-style-type: none"> ・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、同居または同居予定のお子様(満20歳以上)を連帯債務者とするこにより、お借入が可能となります。 ○前年度税込年収が150万円以上である方 ○勤続年数が1年以上(自営業は営業年数が3年以上)の方 ○団体信用生命共済にご加入が認められる方 ○当JAが指定する保証機関の保証が受けられる方 ○その他当JAが定める条件を満たしている方 |
| 資金使途 | <ul style="list-style-type: none"> ○ご本人またはご家族が常時居住するための住宅および土地を対象とし、次のいずれかに該当する場合とします。 <ol style="list-style-type: none"> ①住宅の新築・購入(中古住宅・土地付住宅および分譲マンションを含む) 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駐車場用地の購入(事業用は不可とし、住宅の隣地に限る。) ④住宅の増改築・改装・補修 ⑤他金融機関から借入中の住宅資金の借換資金(借換対象住宅にかかる既往リフォーム資金等の無担保資金の借換も含む)および借換とあわせて増改築・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) ⑥上記①～⑤に付随して発生する一切の費用 |
| 借入金額 | <ul style="list-style-type: none"> ○100万円以上8,000万円以内(10万円単位) <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ○原則として当JAの評価方法による担保評価額の85%以内で、所要資金の100%以内をお借入金額の対象とします。 |
| 借入期間 | <ul style="list-style-type: none"> ○3年以上35年以内(1カ月単位) <ul style="list-style-type: none"> ・資金使途が借換の場合は、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 | <ul style="list-style-type: none"> ○固定金利と変動金利の選択型です。 <ul style="list-style-type: none"> ・固定金利型(3年・5年・10年・15年・20年・25年・30年・35年)のいずれかを選択できます。 当初固定金利終了時、お申し出により再度固定金利型を選択することができますが、その場合の利率は選択した固定金利期間に応じた当JA所定の利率とし、当JA所定の手数料が必要となります。 また、固定金利期間終了時に際して、再度固定金利型選択のお申し出がない場合は、変動金利型へ切り替わります。 ○変動金利型へ切り替わった場合について <ul style="list-style-type: none"> ・変動金利へ切替後の利率は、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回の見直しを行います。また、一度変動金利を選択された以降に再度固定金利型を選択することができますが、その場合には、当JA所定の手数料が必要となります。 ○金融情勢の変化、その他相当の事由により当JAが基準金利を適用することを廃止した場合には、当JAが一般的に相当と認められる金利を読み替えて適用いたします。 ○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>利率軽減</p> | <p>○融資保証料を一括前払いでお支払いいただく場合は、基準金利より年▲0.2%下記金利軽減項目とは別に軽減いたします。</p> <p>○適用金利は基準金利となりますが、下記金利軽減項目により最大0.4%軽減いたします。</p> <p>ただし、ローンご返済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ございます。</p> <p>【金利軽減項目】Ⅰ（最大▲0.4%）とⅡ（▲0.5%）は、重複できません。</p> <p>Ⅰ. 取引による軽減（最大▲0.4%）</p> <p>① 給与振込のご指定 ▲0.2%</p> <p>② プレミアムカードローン・カードローンN（極度額100万円以上）もしくは、プラスL（極度額50万円）をご契約中またはお申しいただけるお客様 ▲0.1%</p> <p>③ 総合ポイントサービス付JAカードご契約またはお申しいただけるお客様 ▲0.1%</p> <p>④ 夢ホーム友の会業者からの紹介案件 ▲0.1%</p> <p>⑤ 公共料金1件以上のご契約 ▲0.1%</p> <p>⑥ 共済契約をご契約 ▲0.1%</p> <p>⑦ 定期・定積をご契約 ▲0.1%</p> <p>Ⅱ. 正組合員及び同居のご家族（基金協会保証を一括前取方式でお申込み） ▲0.6%</p> | | | | | | | | |
| <p>返済方法</p> | <p>○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）</p> <p>○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）</p> <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> | | | | | | | | |
| <p>担保</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>保証</p> | <p>○（一社）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きます。ただし、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> | | | | | | | | |
| <p>保証料</p> | <p>○保証料分割後払いの場合は、お借入時に30,000円の一律保証料をお支払いいただきます。</p> <p>○保証料一括前払いの場合は、お借入時に一括でお支払いいただきます。</p> <p>【お借入金額2,000万円あたりの保証料（例）】</p> <table border="1" data-bbox="319 1344 1125 1444"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>15年</td> <td>25年</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>229,374円</td> <td>325,874円</td> <td>388,172円</td> </tr> </table> <p>※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> | 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 | | | | | | |
| <p>団体信用生命共済</p> | <p>○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。</p> <p>なお、共済掛金は当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="319 1668 1125 1836"> <tr> <td>団体信用生命共済名</td> <td>加算利率</td> </tr> <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0.1%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.2%</td> </tr> </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0.1% | 三大疾病保障特約付団体信用生命共済 | 年0.2% |
| 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0.1% | | | | | | | | |
| 三大疾病保障特約付団体信用生命共済 | 年0.2% | | | | | | | | |
| <p>9大疾病補償保険</p> | <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0.3% ※三大疾病保障特約付団体信用生命共済との併用はできません。</p> | | | | | | | | |

| | |
|--------------------|--|
| 手数料 | <p>○融資手数料 32,400 円（消費税込）が必要です。</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、全額または一部繰上返済をされる場合は、次の事務手数料が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全額および一部繰上返済 300 万円未満の場合… 5,400 円（消費税込） ・全額および一部繰上返済 300 万円以上の場合…10,800 円（消費税込） ・借入残高の 50%以上の額を他行借換えにより繰上返済する場合は、繰上返済時の借入残高の 2%に相当する額の手数料が必要です。 <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 10,800 円（消費税込）の条件変更手数料が必要です。</p> <p>○借入れに際し、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</p> <p>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、当組合支店（所）または本店金融部融資課（電話：054-646-5143）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、静岡県農業協同組合中央会が設置・運営する静岡県 JAバンク相談所（電話：054-284-9913）でも、苦情等を受け付けております。</p> <p>○紛争解決措置</p> <p>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ご利用となります。）ので、利用を希望される場合は、上記、本店金融部融資課または静岡県 JAバンク相談所にお申し出ください。</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、ご希望に添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> |