

【固定金利特約付住宅ローン 商品概要説明書】

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) 貸付実行時の年齢が満 20 歳以上満 66 歳未満であり、最終ご返済時の年齢が満 80 歳未満の方。 最終ご返済時の年齢が満 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。 最終ご返済時の年齢が満 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。 		
	<ul style="list-style-type: none"> 前年度税込年収が 200 万円以上ある方。 農業者は前年度年収が 150 万円以上ある方。 	<ul style="list-style-type: none"> 前年度税込年収が 400 万円以上ある方。 	
	<ul style="list-style-type: none"> 勤続 (または営業) 年数が 3 年以上の方。 当 JA が指定する保証機関の保証が受けられる方。 団体信用生命共済の加入が認められる方。 その他当 JA が定める条件を満たしている方。 		
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および土地を対象とします。		
	<ul style="list-style-type: none"> 住宅の新築・増改築・改装・補修 新築住宅 (土地付住宅およびマンションを含む) の購入 中古住宅 (土地付住宅およびマンションを含む) の購入 	<ul style="list-style-type: none"> 宅地の購入 (5 年以内に住宅を新築し居住する予定があること) 他金融機関住宅ローンの借換資金およ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) 	<ul style="list-style-type: none"> 他金融機関の住宅ローン借換資金および借換に伴う諸費用。借換と合わせた増改築資金を対象とします。(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)
お借入金額	年間元金ご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。		
	<ul style="list-style-type: none"> 100 万円以上 5,000 万円以内 (10 万円単位) 原則として所要資金の 80% (分譲マンションは 75%) 以内。 J A が第 1 順位の抵当権設定の場合は、85% (分譲マンションは 80%) 以内。 	<ul style="list-style-type: none"> 100 万円以上 5,000 万円以内 (10 万円単位) 所要資金の 100% 以内とし、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、登記費用及び消費税、仲介手数料、取得税を加えた金額の範囲内と 	<ul style="list-style-type: none"> 100 万円以上 4,000 万円以内 (10 万円単位) お借入対象物件の担保評価額の 130% 以内とし、所要資金の範囲内とします。

【固定金利特約付住宅ローン 商品概要説明書】

		します。																															
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ・3年以上35年以内(1ヶ月単位) ・お使いみちが借換の場合は、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・3年以上35年以内(1ヶ月単位) 	<ul style="list-style-type: none"> ・3年以上32年以内(1ヶ月単位) 現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。 																														
お借入利率	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資申込時または実行時のいずれか低い金利を適用いたします。 ・当初3年・5年・10年・15年固定金利選択型です。(選択した固定期間によりお借り入れ利率は異なります。) ・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、固定金利期間終了時に際して、再度固定金利選択のお申出がない場合は、変動金利型に切替わります。 ・固定期間終了後、再度固定金利型(3年・5年・10年)を選択された場合、その時点での固定金利特約付住宅ローン基準金利からお取引状況により最大0.7%の金利軽減をします。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。 <p>○変動金利型を選択された場合について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、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。 ・お借入金利は店頭に掲示します。詳細については、当JAの支店窓口へお問い合わせください。 																																
軽減金利	<ul style="list-style-type: none"> ・当JAとの取引状況に応じて上記お借入利率より金利軽減いたします。 <table border="1"> <tr> <td>①</td> <td>組合員の方</td> <td>0.40%</td> </tr> <tr> <td>②</td> <td>給与振込みを指定されている方(毎月10万円以上)</td> <td>0.60%</td> </tr> <tr> <td>③</td> <td>年金振込みを指定されている方</td> <td>0.20%</td> </tr> <tr> <td>④</td> <td>公共料金(電気・ガス・水道・NHK・電話)・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)を口座から自動振替またはJAカード決済で3件以上指定されている方</td> <td>0.60%</td> </tr> <tr> <td>⑤</td> <td>定期貯金、定期積金のお取引残高が100万円以上の方</td> <td>0.20%</td> </tr> <tr> <td>⑥</td> <td>JAカードをご契約されている方</td> <td>0.40%</td> </tr> <tr> <td>⑦</td> <td>建物更生共済の契約者で保障額1,000万円以上の方</td> <td>0.60%</td> </tr> <tr> <td>⑧</td> <td>自動車共済をご契約されている方</td> <td>0.20%</td> </tr> <tr> <td>⑨</td> <td>しずおか住宅ローン優遇制度に対応される方</td> <td>0.20%</td> </tr> <tr> <td>⑩</td> <td>浜松地域材を使用される方</td> <td>0.20%</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・最大軽減幅は1.40%を上限とします。 			①	組合員の方	0.40%	②	給与振込みを指定されている方(毎月10万円以上)	0.60%	③	年金振込みを指定されている方	0.20%	④	公共料金(電気・ガス・水道・NHK・電話)・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)を口座から自動振替またはJAカード決済で3件以上指定されている方	0.60%	⑤	定期貯金、定期積金のお取引残高が100万円以上の方	0.20%	⑥	JAカードをご契約されている方	0.40%	⑦	建物更生共済の契約者で保障額1,000万円以上の方	0.60%	⑧	自動車共済をご契約されている方	0.20%	⑨	しずおか住宅ローン優遇制度に対応される方	0.20%	⑩	浜松地域材を使用される方	0.20%
①	組合員の方	0.40%																															
②	給与振込みを指定されている方(毎月10万円以上)	0.60%																															
③	年金振込みを指定されている方	0.20%																															
④	公共料金(電気・ガス・水道・NHK・電話)・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)を口座から自動振替またはJAカード決済で3件以上指定されている方	0.60%																															
⑤	定期貯金、定期積金のお取引残高が100万円以上の方	0.20%																															
⑥	JAカードをご契約されている方	0.40%																															
⑦	建物更生共済の契約者で保障額1,000万円以上の方	0.60%																															
⑧	自動車共済をご契約されている方	0.20%																															
⑨	しずおか住宅ローン優遇制度に対応される方	0.20%																															
⑩	浜松地域材を使用される方	0.20%																															
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) ※月賦返済の場合はお借入額の50%以内でボーナス併用可。 ※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。 																																

【固定金利特約付住宅ローン 商品概要説明書】

担保	<ul style="list-style-type: none"> ご融資対象物件に第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。ただし、お借入額が500万円以下で一定の条件を満たした場合には、担保免除の取扱いが可能です。 建物には火災共済（保険）にご加入いただき、火災共済（保険）金請求権に原則として第1順位の質権を設定させていただきます。 								
保証	<ul style="list-style-type: none"> （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（正組合員又は正組合員同居の組合員に限る）の保証をご利用いただきます。ただし、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。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。 								
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。（0.19%～0.235%） 【お借入額2,000万円あたりの一括支払保証料（例）年0.19%】 <table border="1" data-bbox="416 752 1225 853"> <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（円）</td> <td>239,640円</td> <td>345,220円</td> <td>412,280円</td> </tr> </table> <p>上記保証料には一律保証料30,000円が含まれます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 【利息組込み型】 お支払いいただく金利の中から保証機関へ支払います。お借入金利が年0.2～0.245%高くなります。また、別途一律保証料30,000円が必要となります。 	お借入期間	15年	25年	35年	保証料（円）	239,640円	345,220円	412,280円
お借入期間	15年	25年	35年						
保証料（円）	239,640円	345,220円	412,280円						
団体信用生命共済	<ul style="list-style-type: none"> 団体信用生命共済にご加入いただきます。 なお、共済掛金は当JAが負担いたします。 								
手数料	<ul style="list-style-type: none"> 事務取扱手数料（消費税込み） 10,500円が必要となります。 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（消費税込み）が必要です。 <ul style="list-style-type: none"> 固定金利期間中 全額繰上返済の場合…31,500円 一部繰上返済の場合…10,500円 変動金利期間中 <ul style="list-style-type: none"> 全額繰上返済の場合 固定金利特約期間終了後3年以内…3,150円 固定金利特約期間終了後3年超5年以内…2,100円 固定金利特約期間終了後5年超7年以内…1,050円 固定金利特約期間終了後7年超…無料 一部繰上返済の場合… 3,150円 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5,250円の条件変更手数料（消費税込み）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5,250円の取扱手数料（消費税込み）が必要です。 								
その他	<ul style="list-style-type: none"> 返済額をお知りになりたい場合は、JA窓口またはホームページで試算が行えます。 お借入に関して詳しい内容、お借入利率等についてはJA窓口にお問い合わせください。 お申込に関しては、審査によりご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。 当組合とおお客様の借入利率は融資申込時または実行時のいずれか低い借入利率を適用いたします。 								

【固定金利特約付住宅ローン 商品概要説明書】

商品名	新築・購入コース（協同住宅ローン(株保証)	借換コース（協同住宅ローン(株保証)
お借入資格	<p>○次の条件を満たし、当 JA が指定する保証会社の保証が受けられる方。</p> <p>○当 JA 地区内に在住または在勤の方で当 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)</p> <p>○前年度税込年収が 150 万円以上ある方。</p> <p>○勤続（または営業）年数が 1 年以上の方。</p> <p>○団体信用生命共済の加入が認められる方。（共済掛け金は JA 負担）</p>	
お使いみち	<p>○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。</p> <p>①住宅の新築・増改築・改装・補修資金</p> <p>②宅地の購入（2 年以内に住宅を新築し居住する予定があること）</p> <p>③新築、中古住宅（土地付住宅およびマンションを含む）の購入</p>	<p>○他金融機関住宅ローンの借換資金および借換に伴う諸費用。（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）</p>
お借入金額	<p>○10 万円以上 5,000 万円以内（10 万円単位）</p> <p>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。</p>	
お借入期間	<p>○3 年以上 35 年以内（1 年単位）</p>	<p>○3 年以上 34 年以内（1 年単位）</p> <p>ただし現在お借入中の住宅ローンの残存期間内</p>
お借入利率	<p>○ご融資申込時または実行時のいずれか低い金利を適用いたします。</p> <p>○当初 3 年・5 年・10 年・15 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。）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、固定金利期間終了時に際して、再度固定金利選択のお申出がない場合は、変動金利型に切替わります。 固定期間終了後、再度固定金利型（3 年・5 年・10 年）を選択された場合、その時点での固定金利特約付住宅ローン基準金利からお取引状況により最大 0.7% の金利軽減をします。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。 <p>○変動金利型を選択された場合について</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、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。 <p>○お借入金利は店頭に掲示します。詳細については、当 JA の支店窓口へお問い合わせください。</p>	

【固定金利特約付住宅ローン 商品概要説明書】

軽減金利	○当JAとの取引状況に応じて上記お借入利率より金利軽減いたします。									
	①	組合員の方	0.40%							
	②	給与振込みを指定されている方	0.60%							
	③	年金振込みを指定されている方	0.20%							
	④	公共料金（電気・ガス・水道・NHK・電話）・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）を口座から自動振替またはJAカード決済で3件以上指定されている方	0.60%							
	⑤	定期貯金、定期積金のお取引残高が100万円以上の方	0.20%							
	⑥	JAカードをご契約されている方	0.40%							
	⑦	建物更生共済の契約者で保障額1,000万円以上の方	0.60%							
	⑧	自動車共済をご契約されている方	0.20%							
	⑨	しずおか住宅ローン優遇制度に対応される方	0.20%							
	⑩	浜松地域材を使用される方	0.20%							
○最大軽減幅は1.40%を上限とします。										
ご返済方法	○元利均等または元金均等返済（月賦返済、半年賦返済）となります。 お借入額の50%以内でボーナス併用可。	○元利均等または元金均等返済月賦返済となります。 お借入額の50%以内でボーナス併用可。								
	<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>									
担保	<p>○原則としてご融資対象物件に第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。</p>									
保証	○協同住宅ローン（株）の保証をご利用いただけます。ただし、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。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。									
保証料	<p>・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。</p> <p>【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。（0.2%～0.4%） 【お借入額2,000万円あたりの一括支払保証料（例）保証料率0.2%】</p> <table border="1"> <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（円）</td> <td>239,640円</td> <td>345,220円</td> <td>412,280円</td> </tr> </table> <p>【利息組込み型】 お支払いいただく金利の中から保証機関へ支払います。お借入金利が年0.2～0.4%高くなります。</p>		お借入期間	15年	25年	35年	保証料（円）	239,640円	345,220円	412,280円
	お借入期間	15年	25年	35年						
保証料（円）	239,640円	345,220円	412,280円							
団体信用生命共済	○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。									

【固定金利特約付住宅ローン 商品概要説明書】

手数料	保証会社	<p>○保証事務取扱手数料（消費税込み）31,500円が必要になります。</p> <p>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（消費税込み）が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 全額繰上返済の場合…10,500円 ・ 一部繰上返済の場合…5,250円
	J A	<p>○事務取扱手数料（消費税込み） 10,500円が必要となります。</p> <p>○ご融資後に、全額または一部繰上返済を行う際には、の事務手数料（消費税込み）が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 固定金利期間中 全額繰上返済の場合…31,500円 ・ 固定金利期間中 一部繰上返済の場合…10,500円 ・ 変動金利期間中 <ul style="list-style-type: none"> 全額繰上返済の場合 固定金利特約期間終了後3年以内…3,150円 固定金利特約期間終了後3年超5年以内…2,100円 固定金利特約期間終了後5年超7年以内…1,050円 固定金利特約期間終了後7年超…無料 一部繰上返済の場合… 3,150円 <p>○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 5,250円の条件変更手数料（消費税込み）が必要です。</p> <p>○固定金利期間終了後、再度固定金利を選択される場合は 5,250円の取扱手数料（消費税込み）が必要です</p>
その他		<p>○返済額をお知りになりたい場合は、JA窓口またはホームページで試算が行えます。</p> <p>○お借入に関して詳しい内容、お借入利率等についてはJA窓口にお問い合わせください。</p> <p>○お申込に関しては、審査によりご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。</p> <p>○当組合とおお客様の借入利率は融資申込時または実行時のいずれか低い借入利率を適用いたします。</p>