

固定金利特約付住宅ローン（グッとチョイス）

（（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18年10月30日現在）

遠州夢咲農業協同組合

商品名	グッとチョイス（JA住宅ローン）
ご利用 いただける 方	<p>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） 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</p> <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。 <p>前年度税込年収が200万円以上である方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農業者は前年度税込年収が150万円以上ある方 <p>勤続（又は営業）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</p>
資金使途	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の新築 ・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） ・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） ・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） ・住宅の増改築・改装・補修 ・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のもの（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）
借入金額	<p>100万円以上5,000万円以内（10万円単位）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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JAの定める範囲内とします。 <p>原則として当JA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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JA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）
借入期間	<p>3年以上35年以内（1か月単位）</p> <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	<p>3年、5年、10年固定金利型です。（お借入時に選択）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当初お借入時から、3年、5年、10年間の利率が固定です。 ・固定金利期間終了時に、お申し出により再度、固定金利型（3年・5年・10年）を選択することができます。その場合の利率は、その時点での店頭表示金利が適用されます。なお、固定金利期間終了時に再度、固定金利型選択のお申し出がない場合は変動金利型に切替わります。 ・11年目以降完済されるまで固定金利型（3年・5年・10年）か、又は変動金利型のいずれを選択された場合にも、それぞれのその時点での店頭表示金利から年0.8%の金利優遇をします。ただし、ローンご返済期間中に、ご返済の滞りなどが発生した場合には金利優遇を中止させていただきます。

	<ul style="list-style-type: none"> 変動金利型を選択された場合についてのお借入後の利率は、基準日（4月1日及び10月1日）の基準金利（当J A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。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。 								
返済方法	<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） 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> <ul style="list-style-type: none"> 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	<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>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>								
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>								
保証料	<p>お借入時に一括して保証料を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"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>15年</th> <th>25年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料</td> <td>229,374円</td> <td>325,874円</td> <td>388,172円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 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。 	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	<p>団体信用生命共済にご加入いただきます。</p> <p>なお、共済掛金は当J Aが負担いたします。</p>								
手数料	<p>事務取扱手数料（消費税込）...315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> <ul style="list-style-type: none"> 全額繰上返済の場合...6,300円（不動産担保）2,100円（その他） 一部繰上返済の場合...2,100円（不動産担保）1,050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315円の条件変更手数料（消費税込）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3,150円の手取手数料（消費税込）が必要です。</p> <p>借換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>								
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J A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J A及び当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。</p>								

固定金利特約付住宅ローン（100%応援型）

グッとチョイス

（（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18年10月30日現在）

遠州夢咲農業協同組合

商品名	グッとチョイス（JA住宅ローン：100%応援型）
ご利用いただける方	<p>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） 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</p> <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とにより、お借入が可能となります。 <p>前年度税込年収が400万円以上で、安定したご収入のある方</p> <ul style="list-style-type: none"> 自営業の方は、過去3年間の各年の年収が400万円以上、当JAとのお取引が1年以上ある方（お取引内容等その他条件については、当JA窓口にご確認ください） <p>勤続（又は営業）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</p>
資金使途	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅の新築 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） 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） 住宅の増改築・改装・補修
借入金額	<p>100万円以上5,000万円以内（10万円単位）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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JAの定める範囲内とします。 <p>所要資金の100%をお借入金額の対象とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ただし、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とします。
借入期間	3年以上35年以内（1か月単位）
借入利率	<p>3年、5年、10年固定金利型です。（お借入時に選択）</p> <ul style="list-style-type: none"> 当初お借入時から3年、5年、10年間の利率が固定です。 固定金利期間終了時に、お申し出により再度、固定金利型（3年・5年・10年）を選択することができます。その場合の利率は、その時点での店頭表示金利が適用されます。なお、固定金利期間終了時に再度、固定金利型選択のお申し出がない場合は変動金利型に切替わります。 11年目以降完済されるまで固定金利型（3年・5年・10年）か、又は変動金利型のいずれを選択された場合にも、それぞれのその時点での店頭表示金利から年0.8%の金利優遇をします。ただし、ローンご返済期間中に、ご返済の滞りなどが発生した場合には金利優遇を中止させていただきます。 変動金利型を選択された場合についてのお借入後の利率は、基準日（4月1日及び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。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。								
返済方法	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） 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） ・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	お借入対象物件に対し、第 1 順位の抵当権（又は根抵当権）を設定登記させていただきます。 建物には火災共済（保険）にご加入いただき、火災共済（保険）金請求権に第 1 順位の質権を設定させていただきます。								
保証	（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。								
保証料	お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。 【お借入金額 2,000 万円あたりの保証料（例）】 <table border="1" data-bbox="427 869 1238 969"> <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>283,744 円</td> <td>403,108 円</td> <td>480,244 円</td> </tr> </table> ・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。	お借入期間	15 年	25 年	35 年	保証料	283,744 円	403,108 円	480,244 円
お借入期間	15 年	25 年	35 年						
保証料	283,744 円	403,108 円	480,244 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。 なお、共済掛金は当 J A が負担いたします。								
手数料	事務取扱手数料（消費税込）...315 円 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。 ・全額繰上返済の場合...6,300 円（不動産担保）2,100 円（その他） ・一部繰上返済の場合...2,100 円（不動産担保）1,050 円（その他） 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 315 円の条件変更手数料（消費税込）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 3,150 円の取扱手数料（消費税込）が必要です。 借換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。								
その他	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。 お申し込みの際には、当 J A 及び当 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。								

固定金利特約付住宅ローン（借換応援型）

グッとチョイス

（（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18年10月30日現在）

遠州夢咲農業協同組合

商品名	グッとチョイス（JA住宅ローン：借換応援型）
ご利用いただける方	<p>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） 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</p> <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とにより、お借入が可能となります。 <p>前年度税込年収が400万円以上で、安定したご収入のある方</p> <ul style="list-style-type: none"> 自営業者の方は、過去3年間の各年の年収が400万円以上、当JAとのお取引が1年以上ある方（お取引内容については、当JA窓口にご確認ください）。 <p>勤続（又は営業）年数が3年以上の方 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 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</p>
資金用途	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、現在、他金融機関からお借入中の住宅資金の借換資金と借換に伴う諸費用、及び借換と合わせた増改築・改装・補修を対象とします。
借入金額	100万円以上4,000万円以内（10万円単位） ・ただし、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の定める範囲内であり、お借入対象物件の担保評価額の130%以内、かつ所要資金の範囲内とします。
借入期間	3年以上32年以内（1か月単位） ・ただし、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	<p>3年、5年、10年固定金利型です。（お借入時に選択）</p> <ul style="list-style-type: none"> 当初お借入時から3年、5年、10年間の利率が固定です。 固定金利期間終了時に、お申し出により再度、固定金利型（3年・5年・10年）を選択することができます。その場合の利率は、その時点での店頭表示金利が適用されます。なお、固定金利期間終了時に再度、固定金利型選択のお申し出がない場合は変動金利型に切替わります。 11年目以降完済されるまで固定金利型（3年・5年・10年）か、又は変動金利型のいずれを選択された場合にも、それぞれのその時点での店頭表示金利から年0.8%の金利優遇をします。ただし、ローンご返済期間中に、ご返済の滞りなどが発生した場合には金利優遇を中止させていただきます。 変動金利型を選択された場合についてのお借入後の利率は、基準日（4月1日及び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。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。

返済方法	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） 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） ・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	お借入対象物件に対し、第 1 順位の抵当権（又は根抵当権）を設定登記させていただきます。 建物に対して火災共済（保険）にご加入いただき、火災共済金（保険金）請求権に第 1 順位の質権を設定させていただきます。								
保証人	（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。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	お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。 【お借入金額 2,000 万円あたりの保証料（例）】 <table border="1" data-bbox="427 770 1238 871"> <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>283,744 円</td> <td>403,108 円</td> <td>480,244 円</td> </tr> </table> ・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。	お借入期間	15 年	25 年	35 年	保証料	283,744 円	403,108 円	480,244 円
お借入期間	15 年	25 年	35 年						
保証料	283,744 円	403,108 円	480,244 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。 なお、共済掛金は当 J A が負担いたします。								
手数料	事務取扱手数料（消費税込）...315 円 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。 ・全額繰上返済の場合...6,300 円（不動産担保）2,100 円（その他） ・一部繰上返済の場合...2,100 円（不動産担保）1,050 円（その他） 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 315 円の条件変更手数料（消費税込）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 3,150 円の取扱手数料（消費税込）が必要です。 借換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。								
その他	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。 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。 お申し込みの際は、当 J A 及び当 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。								

固定金利特約付住宅ローン グッとチョイス

(協同住宅ローン(株)保証：新築・購入コース)

(平成18年10月30日現在)

遠州夢咲農業協同組合

商品名	グッとチョイス(JA住宅ローン：新築・購入コース)
ご利用いただける方	<p>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) 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とにより、ご融資が可能となります。 前年度税込年収が150万円以上ある方 勤続(又は営業)年数が1年以上の方 団体信用生命共済にご加入が認められる方 保証会社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</p>
資金使途	<p>ご本人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> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の新築 ・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) ・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) ・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) ・住宅の増改築・改装・補修
借入金額	<p>10万円以上5,000万円以内(10万円単位) ・ただし、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。連帯債務者・連帯保証人がいる場合には、税込年収を全額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)。原則として、所要資金の範囲内をお借入金額の対象とします。</p>
借入期間	3年以上35年以内(1年単位)
借入利率	<p>3年、5年、10年固定金利型です。(お借入時に選択) ・当初お借入時から3年、5年、10年間の利率が固定です。 ・固定金利期間終了時に、お申し出により再度、固定金利型(3年・5年・10年)を選択することができます。その場合の利率は、その時点での店頭表示金利が適用されます。なお、固定金利期間終了時に再度、固定金利型選択のお申し出がない場合は変動金利型に切替わります。 ・11年目以降完済されるまで固定金利型(3年・5年・10年)か、又は変動金利型のいずれを選択された場合にも、それぞれのその時点での店頭表示金利から年0.2%の金利優遇をします。ただし、ローンご返済期間中に、ご返済の滞りなどが発生した場合には金利優遇を中止させていただきます。 ・変動金利型を選択された場合についてのお借入後の利率は、基準日(4月1日及び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。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>

返済方法	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） 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） ・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	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。 建物には火災共済（保険）に加入していただき、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。									
保証人	協同住宅ローン（株）の保証をご利用いただきます。 ・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。									
保証料	お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。（保証料率 年 0.2%～0.4%） 【お借入額 2,000 万円あたりの保証料（例）】									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>15 年</th> <th>25 年</th> <th>35 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料</td> <td>239,640 円～ 479,280 円</td> <td>345,220 円～ 690,440 円</td> <td>412,280 円～ 824,560 円</td> </tr> </tbody> </table>		お借入期間	15 年	25 年	35 年	保証料	239,640 円～ 479,280 円	345,220 円～ 690,440 円	412,280 円～ 824,560 円
お借入期間	15 年	25 年	35 年							
保証料	239,640 円～ 479,280 円	345,220 円～ 690,440 円	412,280 円～ 824,560 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。 なお、共済掛金は当 J A が負担いたします。									
手数料	保証会社	事務取扱手数料（消費税込）...31,500 円 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。 ・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	事務取扱手数料.....315 円 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。 ・全額繰上返済の場合...6,300 円（不動産担保）2,100 円（その他） ・一部繰上返済の場合...2,100 円（不動産担保）1,050 円（その他） 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 315 円の条件変更手数料（消費税込）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 3,150 円の取扱手数料（消費税込）が必要です。								
その他	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。 お申し込みの際は、当 J A 及び当 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。									

固定金利特約付住宅ローン (グッチョイス) (協同住宅ローン(株)保証：借換コース)

(平成18年10月30日現在)

遠州夢咲農業協同組合

商品名	グッとチョイス(JA住宅ローン：借換コース)
ご利用 いただける 方	<p>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)。 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 ・最終償還時の満年齢が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とにより、ご融資が可能となります。</p> <p>前年度税込年収額が150万円以上ある方 勤続(又は営業)年数が1年以上の方 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 団体信用生命共済にご加入が認められる方 保証会社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</p>
資金使途	ご本人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の借換資金と借換に伴う諸費用、及び借換と合わせた増改築・改装・補修を対象とします。
借入金額	<p>10万円以上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JAの定める範囲内とします。連帯債務者・連帯保証人がいる場合には、税込年収を全額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)に限りません。) 原則として、所要資金の範囲内をお借入金額の対象とします。</p>
借入期間	<p>3年以上34年以内(1年単位)。 ただし、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。</p>
借入利率	<p>3年、5年、10年固定金利型です。(お借入時に選択) ・当初お借入時から3年、5年、10年間の利率が固定です。 ・固定金利期間終了時に、お申し出により再度、固定金利型(3年・5年・10年)を選択することができます。その場合の利率は、その時点での店頭表示金利が適用されます。なお、固定金利期間終了時に再度、固定金利型選択のお申し出がない場合は変動金利型に切替わります。 ・11年目以降完済されるまで固定金利型(3年・5年・10年)か、又は変動金利型のいずれを選択された場合にも、それぞれのその時点での店頭表示金利から年0.8%の金利優遇をします。ただし、ローンご返済期間中に、ご返済の滞りなどが発生した場合には金利優遇を中止させていただきます。 ・変動金利型を選択された場合についてのお借入後の利率は、基準日(4月1日及び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。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>

返済方法	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） 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） ・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	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。 建物には火災共済（保険）に加入していただき、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。									
保証人	協同住宅ローン（株）の保証をご利用いただきます。 ・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。									
保証料	お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。（保証料率 0.2%～0.4%） 【お借入額 2,000 万円あたりの保証料（例）】									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>15 年</th> <th>25 年</th> <th>35 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料</td> <td>239,640 円～ 479,280 円</td> <td>345,220 円～ 690,440 円</td> <td>412,280 円～ 824,560 円</td> </tr> </tbody> </table>		お借入期間	15 年	25 年	35 年	保証料	239,640 円～ 479,280 円	345,220 円～ 690,440 円	412,280 円～ 824,560 円
お借入期間	15 年	25 年	35 年							
保証料	239,640 円～ 479,280 円	345,220 円～ 690,440 円	412,280 円～ 824,560 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。 なお、共済掛金は当 J A が負担いたします。									
手数料	保証会社	事務取扱手数料（消費税込）...31,500 円 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。 ・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	事務取扱手数料.....315 円 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。 ・全額繰上返済の場合...6,300 円（不動産担保）2,100 円（その他） ・一部繰上返済の場合...2,100 円（不動産担保）1,050 円（その他） 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 315 円の条件変更手数料（消費税込）が必要です。 A 固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は 3,150 円の取扱手数料（消費税込）が必要です。 借換に際して必要となる諸費用（当 J A を抵当権者とする抵当権設定のための登記費用、及び借換え前のローンに対する抵当権抹消費用にかかる登録免許税・司法書士あて報酬、所定の印紙税等）については、別途ご負担いただきます。								
その他	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。 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。 お申し込みの際には、当 J A 及び当 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。									