

新未来設計

(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 4 月 1 日現在)

商品名	新未来設計 (JA 住宅ローン)
ご利用 いただける 方	<ul style="list-style-type: none"> ○対象となるお客様 <ul style="list-style-type: none"> ・組合員であること (新たに組合員になる場合は、JA 所定の出資金をお預かりさせていただきます)。 ・地区内に在住またはお勤めの方 (組合に加入の意思をもって地区内に住所を定めようとする方も対象となります)。 ○お借入時の年齢が満 20 歳以上満 66 歳未満であり、最終償還時の満年齢が 80 歳未満の方。 <ul style="list-style-type: none"> ・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により、ご融資が可能となります。 ○前年度税込年収額が 150 万円以上ある方。 ○勤続年数が 1 年以上の方。(自営業者は 3 年以上) ○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。 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他行住宅ローンの借換資金。
借入金額	<ul style="list-style-type: none"> ○10 万円以上 5,000 万円までとし、10 万円単位とします。 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。 ○原則として、所要資金の 80%以内をお借入金額の対象とします。 <ul style="list-style-type: none"> ・JA が第 1 順位の抵当権設定の場合 85%以内 (マンションは 80%以内)。
借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ○3 年以上 35 年以内とします。(1 ヶ月単位)。 ・資金使途が借換の場合は、現在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"> ○変動金利と固定金利の選択型です。 変動金利型と固定金利型 (5 年、10 年、15 年、20 年、25 年、30 年、全期間固定) のいずれかを選択できます。 ○金利設定基準 <ol style="list-style-type: none"> ①掛川市農協長期貸出優遇金利 (短期プライムレート+年 1.0%) を基準金利として以下のとおりとします。 <ul style="list-style-type: none"> ・変動型基準金利 …… 基準金利 ・5 年固定型基準金利 …… 基準金利+年 0.10% ・10 年固定型基準金利 …… 基準金利+年 0.20% ・15 年固定型基準金利 …… 基準金利+年 0.40% ・20 年固定型基準金利 …… 基準金利+年 0.60% ・25 年固定型基準金利 …… 基準金利+年 0.65% ・30 年固定型基準金利 …… 基準金利+年 0.70% ・全期間固定型基準金利 …… 基準金利+年 1.00% ②全期間一律軽減率 基準金利から年 1.00%の引下げとする。 ③変動金利を選択した場合、実行日より下記の期間にて上限金利を設定します。 <ul style="list-style-type: none"> ・10 年間 …… 年 1.0% ・11 年目以降 …… 年 2.0% ④金利軽減条件および軽減率 下記の項目①～④のすべてに該当する方は、金利を年 0.7%引下げさせていただきます。

	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <th colspan="2">金利軽減項目</th> </tr> <tr> <td>①</td> <td>JA カード所有者または新規申込者</td> </tr> <tr> <td>②</td> <td>給与振込者または新規申込者</td> </tr> <tr> <td>③</td> <td>5 大公共料金口座振替 3 件以上</td> </tr> <tr> <td>④</td> <td>業者紹介案件</td> </tr> </table> <p>※JAカードとは、三菱UFJニコス（株）発行のものをさします。 ※口座振替の対象は、電話（携帯を含む）、電気、水道、ガス、NHKとなります。 ※②の条件につきましては、不可能な場合に限り、代替条件として当座貸越契約者（新規を含む）とする。 ※借換案件につきましては、④は対象外とする。</p> <p>○金利変更時期</p> <p>①固定金利期間終了時に際して、固定金利型へのお申出がない場合は、変動金利型へ変更されます。</p> <p>②変動金利型の金利変更時期は、基準日（4月1日及び10月1日）の基準金利により、年2回の見直しを行います。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金利を変更する場合があります。</p> <p>○金利条件変更</p> <p>借入期間中の金利条件変更については可能です。変更適応日は変更申請日の7日経過後の最初の約定返済日の翌日となります。金利軽減項目については変更申請日の取引状況に準じ、変更時の融資要項の金利軽減条件および軽減率の適応となります。</p>	金利軽減項目		①	JA カード所有者または新規申込者	②	給与振込者または新規申込者	③	5 大公共料金口座振替 3 件以上	④	業者紹介案件
金利軽減項目											
①	JA カード所有者または新規申込者										
②	給与振込者または新規申込者										
③	5 大公共料金口座振替 3 件以上										
④	業者紹介案件										
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）</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>										
担保	<p>○ご融資対象物件に対し、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。</p>										
保証人	<p>○（一社）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】 お借入時に一括して保証料をお支払いいただく方式です。</p> <p>【お借入額2,000万円あたりの保証料（例）年0.150%】</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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>211,138円</td> <td>287,337円</td> <td>336,583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。一括前払い方式に比べて借入利率が年0.16%高くなります。</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、お借入時に事務取扱い1件につき、別途一律保証料30,000円を一括して保証機関へお支払いいただきます。</p>	お借入期間	15年	25年	35年	保証料（円）	211,138円	287,337円	336,583円		
お借入期間	15年	25年	35年								
保証料（円）	211,138円	287,337円	336,583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。</p> <p>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・・・75,600円（不動産に担保を設定した時のみ徴収させていただきます。）</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、条件変更等のお手続きには次の事務手数料（消費税含む）が必要です。</p> <p>・繰上返済手数料（全額・一部共に）・・・・・・3,240円</p> <p>○金利条件変更については手数料はかかりません。</p> <p>○借入に際し必要な諸費用については、別途実費を申し受けます。</p>										
取扱期間	<p>○平成29年4月1日（土）～平成30年3月31日（土）までの申込受付分（事前審査案件含む）までとします。</p>										
	<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、当組合本支所（店）</p>										

<p>苦情処理 措置および紛争解 決措置の 内容</p>	<p>または総務部（電話：0537-20-0800）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：05 4-284-9913）でも、苦情等を受け付けております。</p> <p>○紛争解決措置 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利用となります。） ので、利用を希望される場合は、上記総務部または静岡県JAバンク相談所にお申し出くだ さい。</p>
<p>その他</p>	<p>○現在のお借入利率やご返済額の試算については、当JAの推進課、または各支所・支店へお 問合せ下さい。</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 かじめご了承下さい。</p>

JA 掛川市