

# 「JA住宅ローン とくとくプラン」商品概要

平成23年7月1日現在

商品名	一般型	100%応援型	借換応援型								
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 組合員または組合員となる資格を有する方</li> <li>● 融資実行日の年齢が満20歳以上(借換応援型は満23歳以上)満66歳未満の方で、最終返済時の年齢が満80歳未満の方 ※最終返済時の満年齢が80歳以上の場合であっても、同居または同居予定の満20歳以上のお子様との連帯債務(親子リレー返済)により、ご融資可能です。(員外者は除きます。)(「親子リレー返済」)</li> <li>● 勤続年数が1年以上の方(ただし、自営業の方は営業年数が3年以上ある方)</li> <li>● 団体信用生命共済に加入が認められた方(共済掛金はJAが負担します。 ※親子リレー返済の場合は親子とも加入が認められた方)</li> <li>● JA指定の保証機関の保証が受けられる方(別途保証料が必要になります。)</li> <li>● 借換応援型をご利用の場合は、現在お借入中のローンが、当初の借入から3年以上経過している方</li> </ul>										
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 前年度税込年収150万円以上ある方(ただし、自営業の方は過去3か年の各年の所得金額が150万円以上ある方) ※自営業の方は、収入から必要経費を差し引いた前年度税引前所得とします。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 前年度税込年収300万円以上ある方(ただし、自営業の方は過去3か年の各年の所得金額が300万円以上でJAとの一定の金融取引実績が1年以上ある方) ※同居される配偶者の方を連帯債務者として所得合算することができます。その場合、所得合算対象者につきましても、申込者と同じ条件が適用となります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● その他、当JAが定める条件を満たしている方</li> </ul>								
お借入期間	3年以上35年以内(1ヵ月単位)とします。 ※お借入額が500万円以内の場合は、無担保とすることができ、期間は10年6ヵ月以内とします。	3年以上35年以内(1ヵ月単位)とします。	3年以上32年以内(1ヵ月単位)で現在お借入れ中の住宅ローン残存期間の範囲内とします。								
お借入額	10万円以上5,000万円以内(10万円単位) ◇ 融資限度額は、年間元金ご返済額の前年度税込年収に対する割合がJAの定める範囲内であり、所要資金の80%以内(JAが第1順位の抵当権でない場合は75%)かつ担保価格の範囲内とします(ただし、担保余力がある場合は、所要金額の100%以内とすることができます。)	10万円以上5,000万円以内(10万円単位) ◇ 融資限度額は、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、かつ所要資金の範囲内とします。	10万円以上4,000万円以内(10万円単位) ◇ 融資限度額は、年間元金ご返済額の前年度税込年収に対する割合がJAの定める範囲内であり、所要金額の範囲内かつ担保評価額の130%以内としますが、その他資金使途による条件もありますので、詳細は当JAの窓口へお問い合わせください。								
お借入利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 固定金利型 ◇ 最終返済時までご契約の金利が適用されます。 ※現在の利率については、窓口までお問い合わせください。</li> <li>● 固定金利選択型(2年・3年・5年・10年固定コース) ◇ 当初お借入時に、固定金利期間(2年・3年・5年・10年)をご選択いただけます。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。また、固定金利を選択された期間中(2年・3年・5年・10年)のお借入れ利率は変動しません。 ◇ 固定金利期間終了時に、お申出により、再度、その時点でのご固定金利選択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、変動金利に切り替わります。ただし、当JAに対するお支払いが滞っている場合や当JAが債権保全を必要とする相当の事由が生じた場合は、固定金利を再選択することはできず変動金利型に切替させていただきます。 ◇ お選びいただける固定金利の期間は、お借入残存期間によって制限される場合があります。</li> <li>● 変動金利型 ◇ 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(長期プライムレート)により年2回見直しを行い、それぞれ6月および12月の約定返済日の翌日から新利率を適用します。ただし、お借入利率の変更にかかわらず毎月のご返済額は5年間一定となります。ご返済額は5年毎に再計算した結果増額になる場合でも、新たなご返済額はそれまでの毎月のご返済額の1.25倍以内とします。なお、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。 ※現在の利率については、窓口までお問い合わせください。</li> </ul>										
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 毎月元利均等返済(毎月のご返済額(元金+利息)が一定金額となる返済方法)</li> <li>● 毎月返済方式またはボーナス併用方式のいずれかを選択することができます(ボーナス併用方式の場合、ボーナス時返済分はお借入額の50%以内)。</li> </ul>										
手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 全額繰上返済手数料: 10,500円</li> <li>● 条件変更手数料: 5,250円</li> </ul>										
担保・保証	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 融資対象となる土地・建物に対して、第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ※担保設定手続に必要な費用は別途ご負担いただけます。</li> <li>● 担保物件については、火災共済(保険)に加入していただき、質権を設定させていただきます。</li> <li>● 福井県農業信用基金協会の保証をご利用いただけます(別途、保証料が必要となります)。 【保証料の支払い方法】 ○ 一括前払い方式 ◇ 保証料率年0.20%~0.35%、ご融資金額100万円あたりの保証料(目安) なお、別途一律保証料30,000円(ただし、平成23年9月30日までの期間はJA住宅ローンとくとくプラン 100%応援型に限り25,000円)をご融資時にお支払いいただきます。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8,479円~ 15,845円</td> <td>14,441円~ 28,506円</td> <td>18,648円~ 38,540円</td> <td>20,261円~ 42,723円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>※上記保証料は目安であり、諸条件によってそれぞれ異なります。</li> <li>○ 分割後払い方式 JA住宅ローン(とくとくプラン 一般型)には分割後払い方式もあります(無担保を除く)。ご融資時に別途一律保証料30,000円をお支払いいただき、残りの保証料は分割払いとなります。約定返済日の元金返済に合わせ、分割払い保証料(年0.20%~0.35%)をお支払いいただけます。 ※保証料率は、福井県農業信用基金協会の審査により決定します。</li> </ul>			10年	20年	30年	35年	8,479円~ 15,845円	14,441円~ 28,506円	18,648円~ 38,540円	20,261円~ 42,723円
10年	20年	30年	35年								
8,479円~ 15,845円	14,441円~ 28,506円	18,648円~ 38,540円	20,261円~ 42,723円								
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>※ 団体信用生命共済に加入していただきます(共済掛金はJAが負担します)。さらに、三大疾病保障特約付団体信用生命共済(ご融資金利率0.2%上乗せ)か長期継続入院保障特約付団体信用生命共済(ご融資金利率0.15%上乗せ)のどちらかに加入することができます(詳しくはJA窓口までお問い合わせください)。</li> <li>※ 組合員以外の方のローンのご利用に関しては、組合員加入のため一定のご出資が必要となります。</li> <li>※ ローン商品の詳しい内容については、店頭にて説明書をご用意しております。</li> <li>※ 店頭にて返済額の試算を承っております。</li> <li>※ 「JA住宅ローン とくとくプラン」は当JAの住宅ローンのお借換えにはご利用いただけません。</li> <li>※ 引下げ金利適用期間中に、適用条件を満たさなくなった場合やご返済が遅延した場合は、引下げ金利の適用を取消させていただく場合があります。</li> <li>※ 審査の結果、ローン利用のご希望に添えない場合もございますので、ご了承ください。</li> </ul>										