

# JA住宅ローン (基金協会)

## 主な商品ラインナップ / 商品概要

令和6年4月1日現在

### 「一般型」

#### ご利用いただける方

- お借入時の年齢が満18歳以上66歳未満の方
- 最終ご返済時80歳未満の方
- 同一の勤務先に原則1年以上勤務されている方  
(自営業者の方は、営業年数が3年以上)
- 前年度税込年収が200万円以上あり継続して安定した収入のある方(農業者の場合は150万円以上)
- 団体信用生命共済に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JAが定める基準を満たしている方

#### お使用みち

- 住宅の新築・購入 ●土地購入(5年以内に新築し居住する)
- 住宅の増改築・改装・補修
- 他金融機関から借入中の住宅資金の借換資金と借換とあわせた増改築・改装・補修
- その他上記に付随して発生する費用

#### お借入金額

- 10万円以上10,000万円以内で所要金額の80%以内  
(1万円単位)

#### お借入期間

- 3年以上40年以内(1ヶ月単位)

### 「しっかりもの応援型」

#### ご利用いただける方

- お借入時の年齢が満23歳以上66歳未満の方
- 最終ご返済時80歳未満の方
- 同一の勤務先に原則1年以上勤務されている方  
(農業者の方は、営業年数が3年以上)
- 前年度税込年収が350万円以上あり継続して安定した収入のある方
- 団体信用生命共済に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JAが定める基準を満たしている方

#### お使用みち

- 住宅の新築・購入
- 土地購入(2年以内に新築し居住する)
- 住宅の増改築・改装・補修
- 他金融機関から借入中の住宅資金の借換資金と借換とあわせた増改築・改装・補修
- その他上記に付随して発生する費用

#### お借入金額

- 10万円以上10,000万円以内で所要金額の100%以内  
(1万円単位)
- ※年収400万円未満の方は2,500万円を限度とさせていただきます。
- ※本ローンの返済額は融資利率を2%として算出

#### お借入期間

- 3年以上40年以内(1ヶ月単位)

### 「100%応援型」

#### ご利用いただける方

- お借入時の年齢が満18歳以上66歳未満の方
- 最終ご返済時80歳未満の方
- 同一の勤務先に原則1年以上勤務されている方  
(自営業者の方は、営業年数が3年以上)
- 前年度税込年収が350万円以上あり継続して安定した収入のある方(事業所得者は過去3ヶ年の所得が350万円以上でJAとの取引が1年以上ある方)
- 団体信用生命共済に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JAが定める基準を満たしている方

#### お使用みち

- 住宅の新築・購入
- 土地購入(2年以内に新築し居住する)
- 住宅の増改築・改装・補修
- その他上記に付随して発生する費用

#### お借入金額

- 10万円以上10,000万円以内で所要金額の100%以内  
(1万円単位)
- ※年収400万円未満の方は2,500万円を限度とさせていただきます。

#### お借入期間

- 3年以上40年以内(1ヶ月単位)

### 「借換応援型」

#### ご利用いただける方

- お借入時の年齢が満18歳以上66歳未満の方
- 最終ご返済時80歳未満の方
- 同一の勤務先に原則1年以上勤務されている方  
(自営業者の方は、営業年数が3年以上)
- 前年度税込年収が350万円以上あり継続して安定した収入のある方(事業所得者は過去3ヶ年の所得が350万円以上でJAとの取引が1年以上ある方)
- 団体信用生命共済に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JAが定める基準を満たしている方

#### お使用みち

- 他金融機関から借入中の住宅資金の借換資金と借換に伴う諸費用 ●借換とあわせた増改築・改修・補修

#### お借入金額

- 10万円以上10,000万円以内で所要金額の100%以内  
(1万円単位)
- ※年収400万円未満の方は2,500万円を限度とさせていただきます。

#### お借入期間

- 3年以上40年以内(1ヶ月単位)

## JA住宅ローン商品概要

### お借入利率

- 次のいずれかによりご選択いただけます。

#### 【固定金利選択型】

当初お借入時に、固定金利期間（3年・5年・10年・20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。

固定金利期間終了後に、お申し出により、再度、その時点での固定金利（3年・5年・10年）を選択することもできますが、その場合の固定金利期間は残りのお借入期間の範囲内となります。また、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し出がない場合は、変動金利に切替わります。

#### 【変動金利型】

お借入時の利率は、3月1日および9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、4月1日および10月1日から適用利率を変更いたします。ただし、基準日（3月1日および9月1日）以降、次回基準日までに基準金利（住宅ローンプライムレート）が年0.5%以上乖離した場合は1か月後の応答日より適用利率を見直しさせていただきます。お借入後の利率は、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、6月・12月の約定返済日の翌日より適用利率を変更いたします。

- 利率は店頭およびHPに表示します。

### ご返済方法

- 元金均等返済または元利均等返済。毎月返済方式と年2回増額返済方式のいずれかをお選びいただけます。なお、年2回の増額返済の割合はお借入額の50%以内。

### 担保

- ご融資対象物件（建物のみ融資対象となる場合は土地・建物の双方とします。）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。
- 当JAが指定する保証機関所定の審査基準により、建物に時価相当額かつ原則として全額償還まで火災共済（保険）にご加入のうえ、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くことがございます。

### 保証

- 三重県農業信用基金協会

### 保証料

- 一括払い・分割払いのいずれかによりご選択いただけます。●保証料率は、ご本人の信用状況に応じ、年0.08%～年0.28%の範囲内となります。

#### ①一括払い

ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。

【例】お借入額3,000万円あたりの一括支払保証料（保証料率：年0.15%）

お借入期間	10年	20年	30年
概算保証料	195,360円	334,230円	425,610円

#### ②分割払い

約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。

また、分割払いをご選択いただいた場合は、ご融資時に一律保証料として30,000円をお支払いいただきます。

### 団体信用生命共済

団体信用生命共済に加入していただけます。団体信用生命共済には三大疾病保障特約を付すことができます（共済掛金はJAが負担します）。また、お客様の負担により長期継続入院特約を付すことや9大疾病補償保険または「連生タイプ」の団体信用生命共済（三大疾病保障特約を付すこともできます）をご利用いただくこともできます。

### 手数料

- ご融資の際、33,000円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。
- 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、所定の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。（詳しくは当JAの融資窓口までお問い合わせください。）
- 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所定の条件変更手数料（消費税等含む。）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11,000円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。

## ご注意事項

- 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、あらかじめご了承ください。
- 印紙税・抵当権設定にかかる登録免許税・司法書士あて報酬が別途必要となります。
- 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。
- 店頭にて返済額の試算を承っております。

# J A住宅ローン（協同住宅ローン）

## 主な商品ラインナップ／商品概要

令和6年4月1日現在

### 「新築・購入コース」

#### ご利用いただける方

- お借入時の年齢が満18歳以上66歳未満の方
- 最終ご返済時80歳未満の方
- 同一の勤務先（営業先）に1年以上勤務されている方
- 前年度税込年収が150万円以上あり継続して安定した収入のある方（事業所得者は前年度税引前所得とします）
- 団体信用生命共済に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JAが定める基準を満たしている方

#### お使いみち

- 住宅の新築・購入 ●住宅の増改築・改装・補修
- 土地の購入（2年以内に新築し、居住する）
- その他上記に付随して発生する費用

#### お借入金額

- 10万円以上10,000万円以内で所要金額の100%以内（1万円単位）

#### お借入期間

- 3年以上40年以内（1年単位）

### 「借換コース」

#### ご利用いただける方

- お借入時の年齢が満18歳以上66歳未満の方
- 最終ご返済時80歳未満の方
- 同一の勤務先（営業先）に1年以上勤務されている方
- 前年度税込年収が150万円以上あり継続して安定した収入のある方（事業所得者は前年度税引前所得とします）
- 団体信用生命共済に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JAが定める基準を満たしている方

#### お使いみち

- 現在、他金融機関からお借入中の住宅資金のお借換資金とお借換えに伴う諸費用
- 借換えとあわせて増改築・改装・補修のための費用
- 上記の借入と併せた他金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換と借換えに伴う諸費用

#### お借入金額

- 10万円以上10,000万円以内で所要金額の100%以内（1万円単位）

#### お借入期間

- 3年以上40年以内（1年単位）

## JA住宅ローン商品概要

### お借入利率

- 次のいずれかによりご選択いただけます。

#### 【固定金利選択型】

当初お借入時に、固定金利期間（3年・5年・10年・20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。

固定金利期間終了後に、お申し出により、再度、その時点での固定金利（3年・5年・10年）を選択することもできますが、その場合の固定金利期間は残りのお借入期間の範囲内となります。また、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し出がない場合は、変動金利に切替わります。

#### 【変動金利型】

お借入時の利率は、3月1日および9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、4月1日および10月1日から適用利率を変更いたします。ただし、基準日（3月1日および9月1日）以降、次回基準日までに基準金利（住宅ローンプライムレート）が年0.5%以上乖離した場合は1か月後の応答日より適用利率を見直しさせていただきます。お借入後の利率は、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、6月・12月の約定返済日の翌日より適用利率を変更いたします。

- 利率は店頭およびHPに表示します。

### ご返済方法

- 元金均等返済または元利均等返済。毎月返済方式と年2回増額返済方式のいずれかをお選びいただけます。なお、年2回の増額返済の割合はお借入額の50%以内。

### 担保

- ご融資対象物件（建物のみ融資対象となる場合は土地・建物の双方とします。）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。
- 当JAが指定する保証機関所定の審査基準により、建物に時価相当額かつ原則として全額償還まで火災共済（保険）にご加入のうえ、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くことがございます。

### 保証

- 協同住宅ローン株式会社

### 保証料

- 一括払い・分割払いのいずれかによりご選択いただけます。●保証料率は、ご本人の信用状況に応じ、年0.10%～年0.40%の範囲内となります。

#### ① 一括払い

ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。

【例】お借入額3,000万円あたりの一括支払保証料（保証料率：年0.15%）

お借入期間	10年	20年	30年
概算保証料	192,270円	333,810円	430,710円

#### ②分割払い

約定返済日の元金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。

また①、②とも、ご融資時に保証機関事務手数料として33,000円（消費税等含む）をお支払いいただきます。

### 団体信用生命共済

団体信用生命共済に加入していただけます。団体信用生命共済には三大疾病保障特約を付すことができます（共済掛金はJAが負担します）。また、お客様の負担により長期継続入院特約を付すことや9大疾病補償保険または「連生タイプ」の団体信用生命共済（三大疾病保障特約を付すこともできます）をご利用いただくこともできます。

### 手数料

- ご融資の際、33,000円のJA事務手数料（消費税等含む。）が必要です。
- 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、所定の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。（詳しくは当JAの融資窓口までお問い合わせください。）
- 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所定の条件変更手数料（消費税等含む。）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11,000円の取扱手数料（消費税等含む。）が必要です。

## ご注意事項

- 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、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。
- 印紙税・抵当権設定にかかる登録免許税・司法書士あて報酬が別途必要となります。
- 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。
- 店頭にて返済額の試算を承っております。