

変動金利型住宅ローン《JA夢ホームきらめきⅣ》(一般型)

(静岡県農業信用基金協会保証)

(令和3年4月1日現在)

商 品 名	J A夢ホーム きらめきⅣ (J A住宅ローン：一般型)										
ご 利 用 いただける 方	<p>○当 J A 地区内に在住又はお勤めの方で当 J A の組合員の方。 (申込時点で当 J A の組合員でない方は、申込時に組合員加入申込書をご提出いただき、原則融資実行時まで当 J A 所定の出資金 (1,000 円～5,000 円) をお預かりさせていただきます。)</p> <p>○お借入時の年齢が満 20 歳以上 66 歳未満であり、最終償還時の年齢が満 80 歳未満の方。 なお、最終償還時の年齢が満 80 歳以上の場合でも、ご本人と同居または同居予定の満 20 歳以上の子供を連帯債務者とするによりお借入れが可能となります。</p> <p>○前年度税込年収が 150 万円以上ある方 (自営業者の方は前年度税引前所得とします。)</p> <p>○勤続年数が 1 年以上の方 (自営業者の方は営業年数が 3 年以上)。</p> <p>○団体信用生命共済に加入できる方。</p> <p>○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</p> <p>○その他当 J A が定める条件を満たしている方。</p> <p>○連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たさせていただきます。</p>										
資 金 使 途	<p>○ご本人またはご家族が常時居住するための住宅または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・購入 (中古住宅も含む)。</p> <p>②土地の購入 (5 年以内に新築し、居住する予定があること。)</p> <p>③駐車場用地の購入 (事業用は不可とし、住宅の隣地に限る)</p> <p>④住宅の増改築・改装・補修。</p> <p>⑤他金融機関から借入中の住宅資金の借換および借換とあわせた増改築・改装・補修。</p> <p>⑥上記①～⑤の借入とあわ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 (以下「おまとめ住宅ローン対応」という。)</p> <p>⑦上記①～⑥に付随して発生する一切の費用</p>										
借 入 金 額	<p>○10 万円以上 10,000 万円以内とし、1 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 (自営業者の方は前年度税引前所得) に対する割合が当 J A の定める範囲内であり、原則として所要金額の 85% 以内かつ担保価格の範囲内であることとします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、500 万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する目的型ローン等の総額は、住宅部分に対する借入金額の 2 分の 1 以下とします。 なお、その他資金用途による条件もありますので、詳細については、当 J A の融資窓口へお問い合わせください。</p>										
借 入 期 間	<p>○据置期間を含め 3 年以上 40 年以内とし、1 か月単位とします。</p> <p>○ただし、他金融機関から借入中の住宅資金の借換の場合、借入期間は原則として現在お借入中の住宅資金の残存期間内とし、据置期間の設定はできません。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合については、借入期間は、住宅ローンにおける貸付期間の範囲内とします。 なお、その他資金用途による条件もありますので、詳細については、当 J A の融資窓口へお問い合わせください。</p>										
借 入 利 率	<p>○変動金利型です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お借入の利率は、基準日 (4 月 1 日および 10 月 1 日) の当 J A 住宅ローンプライムレート (以下「基準金利」という) 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。 ・適用利率は基準金利より年 1.525% 軽減した利率から、下記の金利軽減項目により、最大年 0.45% 利率軽減いたします。ただし、ローンご返済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ございます。 <p>【金利軽減項目】取引等による金利軽減 (最大年▲0.45%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">① 管内正組合員及び家族 (二親等以内)</td> <td style="text-align: right;">年▲0.20%</td> </tr> <tr> <td>② 給与振込のご指定 (10 万円以上)</td> <td style="text-align: right;">年▲0.20%</td> </tr> <tr> <td>③ 夢ホーム友の会業者からの紹介案件</td> <td style="text-align: right;">年▲0.20%</td> </tr> <tr> <td>④ J A ネットバンクのご利用 (新規利用可)</td> <td style="text-align: right;">年▲0.15%</td> </tr> <tr> <td>⑤ J A カードから公共料金等の引落しを実施されている方</td> <td style="text-align: right;">年▲0.15%</td> </tr> </table>	① 管内正組合員及び家族 (二親等以内)	年▲0.20%	② 給与振込のご指定 (10 万円以上)	年▲0.20%	③ 夢ホーム友の会業者からの紹介案件	年▲0.20%	④ J A ネットバンクのご利用 (新規利用可)	年▲0.15%	⑤ J A カードから公共料金等の引落しを実施されている方	年▲0.15%
① 管内正組合員及び家族 (二親等以内)	年▲0.20%										
② 給与振込のご指定 (10 万円以上)	年▲0.20%										
③ 夢ホーム友の会業者からの紹介案件	年▲0.20%										
④ J A ネットバンクのご利用 (新規利用可)	年▲0.15%										
⑤ J A カードから公共料金等の引落しを実施されている方	年▲0.15%										

	<p>なお、上記②のお取引ができない方につきましては、最寄りの支店またはローンセンターにご相談ください。</p> <p>○金融情勢の変化、その他相当の事由により当 J A が基準金利を適用することを廃止した場合には、当 J A が一般的に相当と認められる金利と読み替えて適用いたします。</p> <p>○適用利率は店頭に掲示します。詳細については、当 J A の融資窓口へお問い合わせください。</p>												
返済方法	<p>○元利均等月賦返済（お借入金額の 50%以内・10 万円単位でボーナス併用可）</p> <p>○元金均等月賦返済（お借入金額の 50%以内・10 万円単位でボーナス併用可）</p> <p>※元利均等月賦返済とは、毎月の返済額（元金+利息）が一定金額となる返済方法です。</p> <p>※元金均等月賦返済とは、毎月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、毎月の返済額（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（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。</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一順位の質権を設定させていただきます。</p>												
保証	<p>○静岡県農業信用基金協会の保証をご利用いただきます。</p> <p>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。</p>												
保証料	<p>○保証料は、一括前払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①一括前払い ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。（0.10%、0.15%、0.20%、0.25%のいずれか）。</p> <p>【お借入額 100 万円あたりの一括支払保証料（0.15%）（例）】</p> <table border="1"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10 年</td> <td>20 年</td> <td>30 年</td> <td>35 年</td> <td>40 年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>6,472</td> <td>11,047</td> <td>14,069</td> <td>15,136</td> <td>15,948</td> </tr> </table> <p>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。</p> <p>なお、保証料率は年 0.09%、年 0.10%、年 0.15%、年 0.20%のいずれかとなります。</p> <p>○上記保証料の他に、事務取扱い 1 件につき 50,000 円の一括保証料を加算させていただきます。</p>	お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	保証料（円）	6,472	11,047	14,069	15,136	15,948
お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年								
保証料（円）	6,472	11,047	14,069	15,136	15,948								
団体信用生命共済	<p>○当 J A 所定の 3 種類の団体信用生命共済のいずれかにご加入いただけます。</p> <p>なお、共済掛金は当 J A が負担いたしますが、選択される団体信用生命共済の種類によりお借入利率は、下表記載の加算利率分高くなります。</p> <table border="1"> <tr> <td>団体信用生命共済名</td> <td>加算利率</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済（特約なし）</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.1%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.2%</td> </tr> </table>	団体信用生命共済名	加算利率	団体信用生命共済（特約なし）	なし	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.2%				
団体信用生命共済名	加算利率												
団体信用生命共済（特約なし）	なし												
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.1%												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.2%												
9 大疾病補償保険	<p>○ご希望により「9 大疾病補償保険」にご加入いただけます。ご利用にあたっては、借入利率に以下の利率が加算されます。 年 0.3% ※三大疾病保障特約付団体信用生命共済との併用はできません。</p>												
手数料	<p>○融資手数料 33,000 円（消費税込）が必要です。</p> <p>○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、次の事務手数料が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全額および一部繰上返済 300 万円未満の場合… 5,500 円（消費税込） ・全額および一部繰上返済 300 万円以上の場合…11,000 円（消費税込） ・J A ネットバンクによる一部繰上返済の場合… 5,500 円（消費税込） ・金融機関等の借換えにより繰上返済する場合、返済時の借入残高の 2%に相当する額の手数料が必要です。 <p>○ご返済期間終了までの間に、ご返済条件等を変更される場合は 11,000 円（消費税込）～33,000 円（消費税込）の条件変更手数料が必要です。</p>												

苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<p>○苦情処理措置 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、当組合支店（所）または本店金融部融資課（電話：054-646-5143）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、JAバンク相談所（電話：03-6837-1359）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ご利用となります。）ので、利用を希望される場合は、上記、本店金融部融資課または静岡県JAバンク相談所にお申し出ください。</p>
そ の 他	<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、あらかじめご了承ください。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金使途に住宅資金以外の生活資金が含まれるため、民事再生法適用時の住宅資金特例措置の対象外となる可能性があります。</p> <p>○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。</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の融資窓口までお問い合わせください。</p>