

**長期固定金利型住宅ローン《夢ホーム チョイスⅣ》(100%応援型)**  
**(静岡県農業信用基金協会保証)**

(令和6年4月1日現在)

商 品 名	夢ホーム チョイスⅣ (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。  (申込時点で当JA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に当JA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18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18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300万円以上ある方。  ただし、自営業者の方は、過去3か年の各年の所得金額(税引前所得)が300万円以上、かつ当JAとのお取引が原則として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)。なお、同居される配偶者の方を連帯債務者とし所得合算される場合は、ご本人もしくは配偶者の方どちらか一方の所得が250万円以上であり、合算後の所得が400万円以上である方。</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)。  ○団体信用生命共済(保険)に加入できる方。  ○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。  ○連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。</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)。  ②土地の購入(2年以内に新築し、居住する予定があること)。  ③住宅の増改築・改装・補修。  ④上記①～③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)。  ⑤上記①～④に付随して発生する費用</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JAの定める範囲内であり、所要資金およびJA所定の担保評価額に消費税、保証料、諸費用等を加えた範囲内とします。</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JA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50年以内とし、1か月単位とします。  ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合についても、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。</p>

借入利率	<p>○固定金利と変動金利の選択型です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定金利（3年・5年・10年・15年・20年・25年・30年・35年）のいずれかを選択できます。当初固定金利終了時、お申し出により再度固定金利を選択することができますが、その場合の利率は選択した固定金利期間に応じた当JA所定の利率とし、当JA所定の手数料が必要となります。また、固定金利期間終了時に際して、再度固定金利選択のお申し出がない場合は、変動金利へ切り替わります。</li> </ul> <p>○変動金利へ切り替わった場合について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・変動金利へ切替後の利率は、基準日（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回の見直しを行います。また、一度変動金利を選択された以降に再度固定金利を選択することができますが、その場合には、当JA所定の手数料が必要となります。</li> </ul> <p>○金融情勢の変化、その他相当の事由により当JAが基準金利を適用することを廃止した場合には、当JAが一般的に相当と認められる金利を読み替えて適用いたします。</p> <p>○金利は店頭に掲示します。詳細については、当JAの融資窓口へお問い合わせください。</p>														
利率軽減	<p>○適用利率は当JA所定の利率となりますが、下記金利軽減項目により最大年0.4%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> <p><b>【金利軽減項目】取引等による金利軽減（最大年▲0.40%）</b></p> <table border="0"> <tr> <td>① 給与振込（全額）+ JAネットバンク契約</td> <td>年▲0.40%</td> </tr> <tr> <td>② 給与振込のご指定（10万円以上）</td> <td>年▲0.20%</td> </tr> <tr> <td>③ 管内正組合員および家族（二親等以内）</td> <td>年▲0.20%</td> </tr> <tr> <td>④ 夢ホーム友の会業者からの紹介案件</td> <td>年▲0.15%</td> </tr> <tr> <td>⑤ 他行等の住宅ローンをJAに借換された方</td> <td>年▲0.20%</td> </tr> <tr> <td>⑥ JAネットバンクのご利用（新規利用可）</td> <td>年▲0.10%</td> </tr> <tr> <td>⑦ JACカードのご契約者</td> <td>年▲0.10%</td> </tr> </table> <p>なお、上記①、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>	① 給与振込（全額）+ JAネットバンク契約	年▲0.40%	② 給与振込のご指定（10万円以上）	年▲0.20%	③ 管内正組合員および家族（二親等以内）	年▲0.20%	④ 夢ホーム友の会業者からの紹介案件	年▲0.15%	⑤ 他行等の住宅ローンをJAに借換された方	年▲0.20%	⑥ JAネットバンクのご利用（新規利用可）	年▲0.10%	⑦ JACカードのご契約者	年▲0.10%
① 給与振込（全額）+ JAネットバンク契約	年▲0.40%														
② 給与振込のご指定（10万円以上）	年▲0.20%														
③ 管内正組合員および家族（二親等以内）	年▲0.20%														
④ 夢ホーム友の会業者からの紹介案件	年▲0.15%														
⑤ 他行等の住宅ローンをJAに借換された方	年▲0.20%														
⑥ JAネットバンクのご利用（新規利用可）	年▲0.10%														
⑦ JACカードのご契約者	年▲0.10%														
返済方法	<p>○元利均等月賦返済（お借入金額の50%以内・1万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・1万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くことがございます。</p>														
保証人	<p>○当JAが指定する保証機関（静岡県農業信用基金協会）の保証をご利用いただきますので、原則として保証人は不要です。</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)。 【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" data-bbox="395 315 1329 412"> <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> <td>50 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> <td>17,049</td> </tr> </table> <p>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。 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、1 件につき 50,000 円の一律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	50 年	保証料 (円)	6,472	11,047	14,069	15,136	15,948	17,049				
お借入期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	50 年													
保証料 (円)	6,472	11,047	14,069	15,136	15,948	17,049													
団体信用生命共済 (保険)	<p>○当 J A 所定の団体信用生命共済 (保険) のいずれかにご加入いただけます。 なお、共済 (保険) 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 (保険) 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" data-bbox="491 696 1289 1070"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済 (保険) 名</th> <th>加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <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 0.10%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.10%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済 (連生)</td> <td>年 0.10%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)</td> <td>年 0.20%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.07%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)</td> <td>年 0.17%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済 (ワイド)</td> <td>年 0.20%</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命共済 (保険) 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 0.10%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%	団体信用生命共済 (連生)	年 0.10%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.20%	がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.07%	がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.17%	団体信用生命共済 (ワイド)	年 0.20%
団体信用生命共済 (保険) 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 0.10%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.10%																		
団体信用生命共済 (連生)	年 0.10%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.20%																		
がん保障特約付団体信用生命共済	年 0.07%																		
がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.17%																		
団体信用生命共済 (ワイド)	年 0.20%																		
9 大疾病補償保険	<p>○ご希望により上記の団体信用生命共済 (特約なし) または長期継続入院特約付団体信用生命共済とあわせて「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 55,000 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"> <li>・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)</li> <li>・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)</li> <li>・ 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)</li> <li>・金融機関等の借換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。</li> </ul> <p>○ご返済期間終了までの間に、ご返済条件等を変更する場合は 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、 J A バンク相談所 (電話: 03-6387-1359) 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 ( J A 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 J A 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 J A および当 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> <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</p>																		

<p>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> <ul style="list-style-type: none"><li>○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。</li><li>○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。</li><li>○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。</li><li>○連帯債務者どちらかの連生団体信用生命共済（保険）により本ローンが完済された場合、もう一方の債務者のローンが免除された部分が一時所得とみなされ、所得税の課税対象となる場合があります。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせください。</li></ul>
--

J A大井川