

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6年4月1日現在)

商 品 名	JA夢ホームきらめきⅣ(JA住宅ローン：一般型)
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こと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(保険)に加入できる方。</p> <p>○当JA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JA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)。</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JA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。</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JA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"> ・お借入後の利率は、基準日(4月1日および10月1日)の当JA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きます。

	<p>いただく場合がございます。</p> <p>【金利軽減項目】取引等による金利軽減（最大年▲0.45%）</p> <table border="0"> <tr> <td>① 給与振込（全額）＋J A ネットバンク契約</td> <td>年▲0.45%</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▲0.20%</td> </tr> <tr> <td>⑤ 他行等の住宅ローンをJ A に借換された方</td> <td>年▲0.20%</td> </tr> <tr> <td>⑥ J A ネットバンクのご利用（新規利用可）</td> <td>年▲0.15%</td> </tr> <tr> <td>⑦ J A カードのご契約者</td> <td>年▲0.15%</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> <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>	① 給与振込（全額）＋J A ネットバンク契約	年▲0.45%	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▲0.20%	⑤ 他行等の住宅ローンをJ A に借換された方	年▲0.20%	⑥ J A ネットバンクのご利用（新規利用可）	年▲0.15%	⑦ J A カードのご契約者	年▲0.15%
① 給与振込（全額）＋J A ネットバンク契約	年▲0.45%														
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▲0.20%														
⑤ 他行等の住宅ローンをJ A に借換された方	年▲0.20%														
⑥ J A ネットバンクのご利用（新規利用可）	年▲0.15%														
⑦ J A カードのご契約者	年▲0.15%														
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J A 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</p> <p>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" data-bbox="395 1323 1329 1424"> <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</p> <p>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、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	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									

<p>団体信用 生命共済 (保険)</p>	<p>○当JA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きます。 なお、共済(保険)掛金は当JA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="491 286 1289 663"> <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%																		
<p>9大疾病 補償保険</p>	<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>																		
<p>手数料</p>	<p>○融資手数料55,000円(消費税込)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、次の事務手数料が必要です。 ・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) ・JA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。 ○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>																		
<p>苦情処理 措置および 紛争解決 措置の内容</p>	<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:03-6387-1359)でも、苦情等を受け付けております。 ○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>																		
<p>その他</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、あらかじめご了承ください。 ○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。 ○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。 ○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。 ○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。</p>																		