



# JA住宅ローン

## 2段階固定金利(当初15年固定)



住宅新築・購入から増改築費用、借換のご相談まで!!

全期間固定金利で納得のあんしん!

当初15年間

16年目以降  
ご返済完了まで

店頭基準金利

年 **1.00** %

店頭基準金利

年 **2.00** %

平成31年2月1日現在

さらにお子様お一人につき店頭基準金利から全期間、年0.05%の金利(最大3人、年0.15%)を引下げします。

◇金利引下げ対象となりますお子様は、お申し込み時点での年齢が0歳以上満18歳の誕生日以降最初に迎える3月31日までの方(妊娠中を含みます)です。

◎さらに、融資実行後にご誕生されたお子様につきましても、最大3人の範囲内で金利引下げをいたします。  
但し、引き下げに関しましては、ご誕生後に窓口にて申請をしていただいた日から、最初に到来する約定返済日の翌日から引き下げ後の金利を適用致します。

一定の条件を満たす方は、保証料金利組込をご利用いただけます。

「JAとのお取引はこれから」というお客様もお気軽にお問い合わせ・ご相談ください。

(ご利用に際しては、組合員加入のための出資が必要となります。)



詳しくはお近くのJA窓口までお問合せください

河北支所 TEL 0858-26-0541 三朝支所 TEL 0858-43-0914 泊支所 TEL 0858-34-2511  
倉吉支所 TEL 0858-23-3090 関金支所 TEL 0858-45-3112 北条支所 TEL 0858-36-5346  
大鴨支所 TEL 0858-28-0841 東郷支所 TEL 0858-32-2114 大栄支所 TEL 0858-49-1159  
久米支所 TEL 0858-28-0641 羽合支所 TEL 0858-35-3009 東伯支所 TEL 0858-53-1615

JA鳥取中央  
<http://www.ja-tottorichuou.or.jp>

赤碓支所 TEL 0858-55-1021  
融資課 TEL 0858-23-3052

# 「JA住宅ローン」(2段階固定金利)商品概要

平成31年2月1日現在

商品名	住宅ローン一般型	JA住宅ローン 100%応援型	JA住宅ローン 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>●融資実行日の満年齢が20歳以上66歳未満の方で、最終返済時の満年齢※が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、親子リレー返済によりご利用いただくことも可能です。</li> <li>●勤続年数・営業年数が原則1年以上の方。</li> <li>●団体信用生命共済に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> <li>●その他当JAが定める条件を満たしている方。</li> </ul>																																																						
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>●前年度税込年収が150万円以上ある方。（自営業の方は前年税引前所得とします）</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>●前年度税込年収が300万円以上ある方。（自営業の方は前年税引前所得とします） 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350万円以上である方。</li> </ul>																																																				
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>●3年以上35年以内とします。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>●3年以上32年以内で現在お借入中の住宅ローン残存期間の範囲内とします。</li> </ul>																																																				
お借入れ額	<ul style="list-style-type: none"> <li>●10万円以上5,000万円以内（1万円単位）</li> <li>①所要金額（各種諸費用含む）に対し自己資金額が20%以上あること。</li> <li>②年間元金返済額の前年度税込年収（自営業の方は前年税引前所得）に対する割合が原則下記の範囲内であること。 150万円以上 250万円未満 30%以内 250万円以上 550万円未満 35%以内 550万円以上 40%以内</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●10万円以上5,000万円以内（1万円単位）</li> <li>※同居の配偶者を連帯債務者とし所得合算する場合で、どちらか一方の所得が250万円以上、300万円未満であり合算後の所得が400万円未満の場合は、2,500万円以内。</li> <li>①所要金額（各種諸費用含む）の範囲内であること。</li> <li>②年間元金返済額の前年度税込年収（自営業の方は前年税引前所得）に対する割合が原則下記の範囲内であること。 300万円以上 400万円未満 30%以内 400万円以上 800万円未満 35%以内 800万円以上 40%以内</li> <li>※同居の配偶者を連帯債務者とし所得合算する場合で、どちらか一方の所得が250万円以上 300万円未満であり、合算後の所得が400万円未満の場合 350万円以上 400万円未満 25%以内</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●10万円以上5,000万円以内（1万円単位）</li> <li>※同居の配偶者を連帯債務者とし所得合算する場合で、どちらか一方の所得が250万円以上 300万円未満であり合算後の所得が400万円未満の場合は、2,500万円以内。</li> <li>①住宅資金の借換及び借換とあわせて増改築・改装・補修にかかる所要金額（各種諸費用含む）の範囲内であること。</li> <li>②年間元金返済額の前年度税込年収（自営業の方は前年税引前所得）に対する割合が原則下記の範囲内であること。 300万円以上 400万円未満 30%以内 400万円以上 800万円未満 35%以内 800万円以上 40%以内</li> <li>※同居の配偶者を連帯債務者とし所得合算する場合で、どちらか一方の所得が250万円以上300万円未満であり、合算後の所得が400万円未満の場合 350万円以上 400万円未満 25%以内</li> </ul>																																																				
お借入れ利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>●全期間固定金利となります。（当初15年間と16年目以降の2段階固定金利）</li> <li>●事前審査お申込み時またはご融資実行時のいずれか低い方の金利を適用します。</li> <li>●お借入れ後に他の特約期間への移行および変動金利への移行は出来ません。</li> <li>●金利情勢により毎月、店頭基準金利の見直しを行います。</li> </ul>																																																						
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>●元利均等返済または元金均等返済のいずれかを選択することができます。</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れ額の50%以内）</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。</li> <li>※担保設定手続に必要な費用は別途ご負担いただきます。</li> <li>●担保物件については、火災保険（共済）に加入していただきます。その火災保険（共済）金請求権に第1順位の質権を設定させていただきます。</li> <li>●鳥取県農業信用基金協会の保証をご利用いただきます（別途、保証料が必要となります）。</li> </ul> <p>【保証料】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・保証料のお支払方法は、一括前払い方式、分割後取方式又は金利組込方式のいずれかを選択することができます。但し、金利組込方式をご利用いただけるのは、一般型については前年税込年収（自営業の方は前年税引前所得）が250万円以上の方、100%応援型及び借換応援型については前年税込年収（自営業の方は前年税引前所得）が300万円以上の方に限らせていただきます。</li> <li>・保証料率は、本審査後に0.07%～0.22%の中から決定されます（一括前払い方式、分割後取方式の場合）。</li> <li>・金利組込方式はお借入れ利率に0.15%を上乗せさせていただきます。</li> <li>・一括払い方式</li> </ul> <p>(例)ご融資金額 1,000万円あたりの一括前取り保証料（借入期間中の借入利率を年1.00%で試算した場合）金額単位：円</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>商品名</th> <th>保証料率</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">一般型 100%応援型 借換応援型</td> <td>0.07%の場合</td> <td>33,489</td> <td>48,877</td> <td>63,513</td> <td>77,450</td> <td>90,696</td> <td>103,286</td> </tr> <tr> <td>0.11%の場合</td> <td>52,655</td> <td>76,859</td> <td>99,876</td> <td>121,775</td> <td>142,611</td> <td>162,424</td> </tr> <tr> <td>0.15%の場合</td> <td>71,821</td> <td>104,837</td> <td>136,235</td> <td>166,112</td> <td>194,538</td> <td>221,581</td> </tr> <tr> <td>0.17%の場合</td> <td>81,401</td> <td>118,827</td> <td>154,420</td> <td>188,282</td> <td>220,495</td> <td>251,141</td> </tr> <tr> <td>0.19%の場合</td> <td>90,991</td> <td>132,818</td> <td>172,608</td> <td>210,450</td> <td>246,463</td> <td>280,706</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.22%の場合</td> <td>105,361</td> <td>153,811</td> <td>199,884</td> <td>243,708</td> <td>285,402</td> <td>325,061</td> </tr> </tbody> </table>			商品名	保証料率	10年	15年	20年	25年	30年	35年	一般型 100%応援型 借換応援型	0.07%の場合	33,489	48,877	63,513	77,450	90,696	103,286	0.11%の場合	52,655	76,859	99,876	121,775	142,611	162,424	0.15%の場合	71,821	104,837	136,235	166,112	194,538	221,581	0.17%の場合	81,401	118,827	154,420	188,282	220,495	251,141	0.19%の場合	90,991	132,818	172,608	210,450	246,463	280,706		0.22%の場合	105,361	153,811	199,884	243,708	285,402	325,061
商品名	保証料率	10年	15年	20年	25年	30年	35年																																																
一般型 100%応援型 借換応援型	0.07%の場合	33,489	48,877	63,513	77,450	90,696	103,286																																																
	0.11%の場合	52,655	76,859	99,876	121,775	142,611	162,424																																																
	0.15%の場合	71,821	104,837	136,235	166,112	194,538	221,581																																																
	0.17%の場合	81,401	118,827	154,420	188,282	220,495	251,141																																																
	0.19%の場合	90,991	132,818	172,608	210,450	246,463	280,706																																																
	0.22%の場合	105,361	153,811	199,884	243,708	285,402	325,061																																																
団体信用生命	<ul style="list-style-type: none"> <li>●団体信用生命に加入していただきます。（掛金はJAが負担します）</li> <li>※三大疾病保障特約付団信及び9大疾病保障特約付団信をご選択の場合は、その特約部分の掛金は借入者のご負担とさせていただきます。</li> <li>■三大疾病保障特約付【ご融資利率に 年 0.3%を上乗せ】</li> <li>■9大疾病保障特約付【ご融資利率に 年 0.3%を上乗せ】</li> </ul>																																																						
苦情処理措置および紛争解決措置の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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、当組合本店または企画管理部（電話番号：0858-23-3010）にお申し出下さい。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、鳥取県農業協同組合中央会が設置・運営する鳥取県JAバンク相談所（電話番号：0857-21-2600）でも苦情受付けております。</li> <li>●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、次の機関を利用できます。上記当組合企画管理部または鳥取県JAバンク相談所にお申し出下さい。岡山弁護士会岡山仲裁センター（JAバンク相談所を通じてのご利用となります。上記鳥取県JAバンク相談所にお申し出ください。）</li> </ul>																																																						
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>●手数料について 全額または一部繰上返済をされる場合 ※一部繰上償還時 5,400円（税込） ※全額繰上償還時 50万円以下の場合 10,800円（税込）50万円超の場合 54,000円（税込） ※その他の条件変更時 5,400円（税込）</li> <li>●お申込みの際には、当および当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、ご希望に沿い兼ねる場合がございますので、ご了承ください。</li> <li>●ご返済額の試算については、当JA窓口までお問い合わせください。</li> </ul>																																																						