

# 「JA福山市 住宅ローン借換キャンペーン」商品概要

<b>商品名</b>	JA福山市 住宅ローン借換キャンペーン																		
<b>ご利用いただける方</b>	以下の①～⑥すべての条件を満たす方 ①組合員または組合員となる資格を有する方。 ②お借入時の年齢が満23歳以上66歳未満であり、最終返済時の年齢が満80歳未満の方。なお、借換対象の住宅ローンの返済方式が親子リレー返済の場合は、ご本人と同居または、同居予定のお子様を連帯債務者とするにより、ご利用いただけます。 ③前年度税込年収(自営業者の場合は「前年度税引前所得」)が原則として150万円以上である方(自営業者の方は過去3か年の各年の所得が300万円以上の方)で、安定した収入の見込まれる方(契約社員・派遣社員・パートの方は除く)。 ④給与所得者は勤続年数1年以上の方、自営業者は営業年数3年以上の方。 ⑤現在お借入の住宅ローンがお借入から3年以上経過している方。 ⑥団体信用生命共済に加入できる方。 ⑦広島県農業信用基金協会の保証が受けられる方。 ⑧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、原則としてご本人と同様のご利用条件を満たしていただく必要があります。																		
<b>お使いみち</b>	◆ご本人または生計を同一にしているご家族が常時居住するための住宅または住宅及び土地を対象とし、次のいずれかに該当する場合とします。 ①現在、他金融機関からの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。 ②お借換えとあわせて増改築・改装・補修資金と付随して発生する諸費用。																		
<b>お借入金額</b>	10万円以上5,000万円以内(1万円単位) ただし、年間元金返済額の前年度税込年収(自営業者の場合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、所要金額の範囲内とします。 なお、その他お使いみちによる条件もございます。																		
<b>お借入期間</b>	3年以上32年以内(1か月単位) ただし、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。なお、その他お使いみちによる条件もございます。																		
<b>金利タイプ</b>	固定変動選択型 ・お借入時に、固定金利期間(3年・5年・10年・15年)または、変動金利(短プラ変動金利型)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。 ・お借入時の利率は、毎月決定し、当JAの店頭でお知らせいたします。 ・変動金利(短プラ変動金利型)は、短期プライムレートに連動するJAが定めた「住宅ローンプライムレート」を基準金利とします。 <b>【金利の見直し】</b> ◆お客様が固定選択された期間(3年・5年・10年・15年)中は、お借入金利は変わりません。各期間のお借入金利率および返済額は当初のお借入時に確定します。また、固定金利期間中はほかの金利への変更はできません。 ◆固定金利期間終了時に、お客様のお申し出により、再度、その時点での固定金利期間(3年・5年・10年 ※15年は選択不可)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。(固定金利の再選択時には別途手数料が必要となります。) ◆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。 ◆変動金利期間中であっても、毎月の約定返済日毎に固定金利(3年・5年・10年)へ変更できます。(固定金利への変更時には別途手数料が必要となります。)																		
<b>ご返済方法</b>	元利均等返済(毎月の返済額(元金+利息)が一定額となる方法)もしくは元金均等返済(毎月、一定額の元金と元金残高に応じた利息を支払う方法)とし、以下のいずれかの返済方法を選択いただけます。 ①毎月返済方式 ②ボーナス併用返済方式(毎月返済方式に加え年2回のボーナス月に増額して返済する方式、ボーナス返済による返済元金総額は、お借入金額の40%以内です。)																		
<b>担保・保証</b>	◆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1順位の抵当権を設定登記させていただきます。 ◆広島県農業信用基金協会の所定の審査基準により、建物には時価相当額かつ、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場合があります。 ◆広島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。ただし、広島県農業信用基金協会が特に必要と認めた場合には、連帯保証人(所得合算者・担保提供者など)が必要となります。 ◆一括前払いまたは分割払いのいずれかの方法により、保証料をお支払いいただけます。 ①一括前払い…ご融資時に一律保証料25,000円と一括前払い保証料(年0.15%～年0.25%)をお支払いいただけます。 <b>【お借入額100万円あたりの一括前払い保証料(概算値)】</b> <table border="1" data-bbox="287 1344 1133 1422"> <thead> <tr> <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> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>年0.15%</td> <td>6,606円</td> <td>9,191円</td> <td>11,336円</td> <td>13,080円</td> <td>14,467円</td> </tr> <tr> <td>年0.25%</td> <td>11,014円</td> <td>15,324円</td> <td>18,903円</td> <td>21,810円</td> <td>24,123円</td> </tr> </tbody> </table> ②分割払い…約定返済日の元金返済にあわせ、分割払い保証料(年0.15%～年0.25%)をお支払いいただけます。なお、ご融資時に別途、一律保証料25,000円をお支払いいただけます。 ◆保証料率(年0.15%～年0.25%)は広島県農業信用基金協会の審査により決定いたします。	保証料率	10年	15年	20年	25年	30年	年0.15%	6,606円	9,191円	11,336円	13,080円	14,467円	年0.25%	11,014円	15,324円	18,903円	21,810円	24,123円
保証料率	10年	15年	20年	25年	30年														
年0.15%	6,606円	9,191円	11,336円	13,080円	14,467円														
年0.25%	11,014円	15,324円	18,903円	21,810円	24,123円														
<b>共済・保険</b>	当JAの共済掛金負担により、団体信用生命共済にご加入いただけます。なお、お借入利率に一定の利率を上乗せしていただくことで、右表記載の特約付団体信用生命共済または団体特定疾病債務補償保険へご加入いただけます。 <table border="1" data-bbox="813 1489 1244 1601"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済名</th> <th>上乗せ利率</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0.2%</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> <tr> <td>団体信用生命共済+9大疾病補償保険</td> <td>年0.3%</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命共済名	上乗せ利率	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0.2%	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+9大疾病補償保険	年0.3%								
団体信用生命共済名	上乗せ利率																		
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0.2%																		
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+9大疾病補償保険	年0.3%																		
<b>その他</b>	◆最大54,000円の融資実行手数料が必要となります。 ◆繰上返済を行う場合や返済条件を変更する場合には、別途JA所定の手数料が必要となります。 ◆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。 ◆お申込みの際は、当JAおよび広島県農業信用基金協会において所定の審査がございます。審査結果によっては、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。 ◆各種住宅ローンの詳細につきましては、店頭にて「説明書」をご用意しております。 ◆店頭にて返済額の試算を承っております。																		

平成30年4月2日(月)現在

▶ 詳しくはお近くのJA窓口までお気軽にお問い合わせください。