

3 JA東神楽住宅ローン

3段階全期間固定金利型

全期間固定で
あんしん返済計画



「子育て世代応援プラン」でお得をプラス!

お取扱期間: 2022年2月1日~2023年1月31日迄

お使いみち

住宅の新築・建売住宅の購入・中古住宅の購入・リフォーム



・三大疾病団信プラン ・保証料一括前払い方式

子育て世代
応援プラン

当初10年間の金利をお子様一人につき年**0.10%**
最大 年**0.20%**引き下げ

お使いみち

お借り換え



・三大疾病団信プラン ・保証料一括前払い方式

子育て世代
応援プラン

当初10年間の金利をお子様一人につき年**0.10%**
最大 年**0.20%**引き下げ

●保証会社: 北海道農業信用基金協会、協同住宅ローン(株)

●選択可能団信(団信上乗利率): 一般団信(-0.10%)、三大疾病団信(金利上乗せ無し)、9大疾病団信(+0.20%)、9大疾病団信+長期入院保障特約(+0.30%)。
選択する団信の種類により、団信上乗利率が全期間の金利に反映されます。

●子育て世代応援プラン: 貸出実行時18歳未満、もしくは18歳となった最初の3月31日を迎えるまでのお子様一人につき、当初10年間の金利を年0.10%、最大年0.20%引下げます。ただし、お申込み条件があります。詳しくは裏面をご覧ください。

※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。 ※審査の結果、ローン利用のご希望に添えない場合もございますので、ご了承ください。

※ローン商品の詳しい内容については裏面をご覧ください。店頭窓口までお問い合わせ下さい。

※標記の金利は2023年1月31日お申込みまで有効です。ただし、市場金利の動向によっては、お取扱期間中でも上記の金利を変更する場合がございます。

詳しくはお気軽に店頭までお問い合わせください

 **東神楽農業協同組合**

本店 / 東神楽町北1条東1丁目 ☎83-2322
西神楽支店 / 旭川市西神楽南1条2丁目 ☎75-4211
旭川支店 / 旭川市南2条通21丁目 ☎31-4411

JA東神楽 住宅ローン 3段階全期間固定金利型 商品概要書

保証機関	北海道農業信用基金協会		協同住宅ローン(株)(KHL保証)
	一般型 (自己資金が所要金額の20%以上の方)	100%応援型 (自己資金が所要金額の20%未満の方)	新築購入コース/借換コース
資格	・当JAの組合員の方(組合員以外の方は、出資金1口以上(1,000円以上)で准組合員に加入していただきます。)		
年齢	・融資実行時の年齢が満20歳以上66歳未満、最終返済時80歳未満の方(団信種類によって異なります。)		
年収	給与所得者：前年度税込年収 自営業者：前年度税引前所得		
	・農業の方 150万円以上 ・農業以外の方200万円以上	・350万円以上	・150万円以上
所得合算	・連帯債務者がいる場合、全額合算可能(いずれかが250万円以上であること) ・連帯保証人は債務者の年収1/2まで合算可能。 ※パート勤務者は連帯債務者になれません。		・連帯債務者、連帯保証人がいる場合、全額合算可能 ※パート勤務者は連帯債務者、連帯保証人になれません。
勤続	・原則3年以上 ・自営業の方、法人役員の方は通算決算3期以上		・1年以上 ・自営業の方、法人役員の方は通算決算3期以上
団信加入	・要加入(連帯債務は原則、両名加入が必要)		
団信種類	○団信種類 ・一般団信 ・3大疾病団信 ・9大疾病団信(一般/長期入院特約)	○申込時年齢及び借入実行時年齢 ・満20歳以上満66歳未満の方 ・満20歳以上満50歳以下の方 ・満20歳以上満50歳以下の方	○最終返済(完済)時年齢 ・満80歳未満の方 ・満80歳未満の方 ・満80歳未満の方
団信種類毎の金利上乗率(団信上乗率)	○団信種類 ・一般団信 ・3大疾病団信 ・9大疾病団信(一般) ・9大疾病団信(長期入院特約)	○3段階全期間固定金利型の場合 ・金利に-0.10% ・金利上乗せ無し ・金利に+0.20% ・金利に+0.30%	
資金用途	○住宅の新築・建売住宅の購入・中古住宅の購入・リフォームの場合 ・本人またはその家族が常時居住する為の住宅および土地を対象		・住宅の新築・購入(中古住宅含む)、住宅の増改築・改修・補修
	・土地の購入(5年以内に住宅取得)	—	・土地の購入(2年以内に住宅取得) ・住宅資金借入と併せた他金融機関から借入中の目的型ローン等の残債務の借換(おまとめ住宅ローン)
	○借換の場合 ・他金融機関からの借入中の住宅資金の借換、借換と合わせた増改築・改装・補修		
	・付随して発生する諸費用 (ア)保証会社保証料(つなぎ資金保証の保証料も含む) (イ)保証会社事務手数料 (ウ)契約関係印紙代(金銭消費貸借契約書、特約書等) (エ)登記申請費用(登録免許税等) (オ)火災共済(保険)掛金(住宅ローン実行時に支払う保険料が対象) (カ)JAL越し費用(業者に委託するものに限る) (キ)その他(JAにお問い合わせ下さい)		
借入金額	・10万円以上10,000万円以内(1万円単位)、但し所要金額以内 ※年収400万円未満の場合は2,500万円以内 ※年間返済額が年間返済比率の範囲内 ※農業者以外で借入金額が5,000万円を超える場合は、前年度税込年収(所得合算者の年収を含む)の8倍以内とし、土地住宅の同時取得である事		・10万円以上10,000万円以内(1万円単位) 但し、所要金額以内 ※年間返済額が年間返済比率の範囲内 ※おまとめ住宅ローンの借換対象ローンの合算上限額は500万円以内
借入期間	・3年以上40年以内(1カ月単位)、但し、農業者以外で35年を超える案件は、年間返済可能額が本ローンの年間返済額以上の事。 ※借換の場合は、上記の他に現在借入の残存期間内である事。ただし、一定条件を満たす場合は最長5年以内で延長可。		・3年以上40年以内(1年単位) ※借換の場合は残存期間内または(40年-経過期間)の範囲内である事。
借入利率(新規申込特別金利)	○住宅の新築・建売住宅の購入・中古住宅の購入・リフォームの場合 ・3段階全期間固定金利型 三大疾病団信プラン、保証料一括前払方式 1~3年目 年0.50% 4~10年目 年0.85% 11年目以降 年1.65%		○借換の場合 ・3段階全期間固定金利型 三大疾病団信プラン、保証料一括前払方式 1~3年目 年0.80% 4~10年目 年1.00% 11年目以降 年1.60%
返済比率	・年間所得に応じた基準があります。 ・150万円(農業者以外200万円) ~250万円未満 30%以内 ・250万円~550万円未満 35%以内 ・550万円以上 40%以内	・年間所得に応じた基準があります。 ・350万円~400万円未満 25%以内 ・400万円~600万円未満 30%以内 ・600万円~800万円未満 35%以内 ・800万円以上 40%以内	・年間所得に応じた基準があります。 ・150万円~400万円未満 30%以内 ・400万円~800万円未満 35%以内 ・800万円以上 40%以内
返済方法	・元利均等返済 ・毎月返済(融資額の50%以内でボーナス払併用可)、年2回返済(農業者のみ)		・元利均等返済、又は元金均等返済
保証料等	・一括前払い方式、又は分割後払い方式(※分割後払い方式は融資実行時に一律保証料30,000円)		
	○住宅の新築・建売住宅の購入・中古住宅の購入・リフォーム、借換の場合 ・年0.10%(優遇) ・年0.20%(通常)	○住宅の新築・建売住宅の購入・中古住宅の購入・リフォームの場合 ・年0.13%(優遇) 年0.23%(通常) ○借換の場合 ・年0.10%(優遇) 年0.20%(通常)	○住宅の新築・建売住宅の購入・中古住宅の購入・リフォーム、借換の場合 ・年0.10%~0.40% ・別途保証会社事務手数料1件33,000円(税込)
担保	・融資対象物件の住宅および敷地(宅地)に第1順位の抵当権の設定登記が必要。 ・融資対象物件の住宅に時価相当額以上の火災共済(保険)を付し、第1順位のもの質権の設定が必要。		
子育て世代優遇プラン	「3段階全期間固定金利型」を選択し、かつ「申込該当要件」に該当する場合に、「融資実行時に0歳以上18歳未満、もしくは18歳となった最初の3月31日を迎えるまでのお子様1人」につき、1~10年目までの金利を年0.10%、最大年0.20%を引下げます。途中、そのお子様が18歳を超えても1~10年目までの引下率はそのまま適用します。また、1~10年目までの期間中にお子様が生まれた場合は、借入者の申出により、当JA所定手続後の1~10年目までの残期間に限り、金利を引き下げ致します。		
お申込できる方	「3段階全期間固定金利型」を選択される場合は、「申込該当要件」に該当する必要があります。		
申込該当要件	・以下の9項目のうち1項目以上のお取引をいただいている方、またはこれからお取引をいただける方 ①当JAで給与振込、又は年金振込をされている方 ⑥当JAのローン取引者(本ローン申込分を除く)、又はリピータの方(但し、返済状況良好者) ②当JAにてJAカードを契約されている方 ⑦当JAにて公共料金(電気・電話・水道・ガス・NHK受信料)の口座振替が1項目以上ある方 ③当JAにて定期貯金10万円以上ご契約の方 ⑧当JAのお米定期宅配取引者(1年以上継続利用されている方) ④当JAにて定期積金月5千円以上ご契約の方 ⑨当JAの灯油定期配送取引者(1年以上継続利用されている方) ⑤当JAにてJAネットバンクをご契約の方		
JA事務手数料	・新規申込事務手数料 0円 ・子育て世代優遇プラン変更事務手数料 0円 ・繰上返済事務手数料(ローン残高を全額繰上償還される場合は①、又は②が必要です) ①他行借換にともなう場合 55,000円(税込) ②左記①以外 22,000円(税込)		