

住宅ローン

「10年固定金利特約段階金利型」に
「子育て世代応援プラン」でお得をプラス!

10年固定金利特約段階金利型

1～3年

4～10年

年 **0.50** %年 **0.85** %

・一般団信/3大疾病団信プラン

・保証料一括前払い方式

子育て世代
応援プランさらに特約期間中の金利をお子様一人につき年**0.10**%最大年**0.20**%引き下げ11年目以降は「とくとくプラン」で店頭基準金利から年**1.10**%引き下げ

保証機関：北海道農業信用基金協会・協同住宅ローン（株）

お使用みち：住宅の新築・建売住宅の購入・中古住宅の購入・住宅リフォーム

選択可能団信：選択する団信の種類により、団信上乗利率が「10年固定金利特約段階金利型」の期間中の金利に反映され（団信上乗利率）ます。

- 一般団信/3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%）

11年目以降：11年目時点での店頭基準金利の変動金利、または固定金利特約を選択できます。3大疾病団信プランの方は店頭基準金利に団信上乗利率0.10%（令和5年2月1日現在）を上乗せします。現在の店頭基準金利、団信上乗利率等、詳しくは裏面をご覧ください。

子育て世代応援プラン：「10年固定金利特約段階金利型」を選択された方は、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1人につき10年固定金利特約期間中の金利を年0.10%、最大年0.20%を引き下げます。ただし、お申込条件があります。詳しくは裏面をご覧ください。

とくとくプラン：11年目以降（固定金利特約期間終了後）、完済するまでの期間は、店頭基準金利から年1.10%引き下げいたします。ただし、お申込条件があります。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。

※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。

※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。

※標記の金利は2024年1月31日お申込みまで有効です。但し、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

ひがしから 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 変動金利型・固定変動選択型 商品概要書

保証機関別	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	
ご利用いただける方	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	・150万円以上
		・農業の方 150万円以上	・350万円以上	
	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。		
	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		
	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 ・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)	○10年固定金利特約段階金利型の場合 ・金利上乗せ無し ・金利上乗せ無し ・金利に+0.20% ・金利に+0.30%	○左記以外の場合 ・金利に上乗せ無し ・金利に+0.10% ・金利に+0.30% ・金利に+0.40%
	団信種類毎の金利上乗利率(団信上乗利率)	・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)	
資金使途	・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)引越し費用(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) ・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		・3年以上40年以内(1年単位)	
借入利率	現在店頭基準金利	・3年固定特約金利 年1.90% ・5年固定特約金利 年2.40% ・10年固定特約金利 年2.60% ・変動金利 年2.475%(令和5年2月1日現在)		
	新規申込特別金利	○固定変動選択型 一般団信プラン、保証料一括前払方式	○固定変動選択型、一般団信プラン、保証料分割後払方式	
		・3年固定金利特約 年0.50% ・5年固定金利特約 年0.95% ・10年固定金利特約 年1.15%	・3年固定金利特約 年0.60% ・5年固定金利特約 年1.25% ・10年固定金利特約 年1.45%	
○固定変動選択型 一般団信/3大疾病団信プラン、保証料一括前払方式 ・10年固定金利特約段階金利型 1~3年目 年0.50%、4~10年目 金0.85%				
・固定金利特約を選択された期間中(3年・5年・10年)は、借入利率は変動いたしません。 ・お申出により固定金利特約期間終了時に、再度、固定金利特約を再設定することが出来ます。但し、その際の固定金利はその時点での店頭基準金利にその時点の団信上乗利率、とくとくプラン引下げ率、分割後払保証料率等が反映されて決定されます。 ・固定金利特約の再設定のお申出がない場合は、「変動金利型」に切替えとなります。				
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) ・年0.10%(優遇) ・年0.20%(通常)			
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位順位の質権の設定が必要。			
子育て世代優遇プラン	・「10年固定金利特約段階金利型」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、固定金利特約期間の金利を年0.10%、最大年0.20%を引下げます。途中、そのお子様が18歳を超えても特約期間中の引下げ率はそのまま適用します。また、その特約期間中にお子様が誕生された場合は、借入者の申出により、当JA所定手続後の特約残期間に限り、金利を引き下げ致します。※本プランは3年固定金利特約、5年固定金利特約、10年固定金利特約には適用されません。			
とくとくプラン	・申込該当要件に該当する場合は、固定金利特約期間終了後、完済する迄の期間は、店頭基準金利から年1.10%引下げます。			
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 ②当JAにてJAカードを契約されている方 ③当JAにて定期貯金10万円以上ご契約の方 ④当JAにて定期積金月5千円以上ご契約の方 ⑤当JAにてJAネットバンクをご契約の方	⑥当JAのローン取引者(本ローン申込分を除く)、又はリピーターの方(但し、返済状況良好者) 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 ⑧当JAのお米定期宅配便取引者(1年以上継続利用されている方) ⑨当JAの灯油定期配達取引者(1年以上継続利用されている方)		
JA事務手数料	・新規申込事務手数料 0円 ・固定金利特約再設定事務手数料 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)			