JA鈴鹿の住宅ローン

受付期間　平成30年3月1日～3月30日

住宅ローン（一般型・100%応援型）

基準金利	固定金利選択期間			変動金利
	3年	5年	10年	
	年2．55%	年2．65%	年2．90%	年2．60%
【金利軽減条件】	【金利軽減幅】			
①給与振込指定	▲0．20%			
②公共料金振替指定3件以上	▲0．20%			
③JAカード加入	▲0．10%			
JA住宅ローン新規申込者	▲1．25%	▲1．30%	▲1．55%	▲1．40%
最軽減後金利	年0．80%	年0．85%	年0．85%	年0．70%

固定金利期間終了後、全期間で上記①～③の取引状況に応じ再特約時点の基準金利より最大「年1．0%」の金利を軽減します。
変動金利から固定金利選択型へスイッチングした場合、更に固定金利選択期間終了後に再度変動金利へスイッチングした場合も上記金利軽減を適用します。

住宅ローン（エクセレント）

「エクセレント」の基準を全て満たす方には下記の金利が適用されます。（裏面参照）

適用金利	固定金利選択期間			変動金利
	3年	5年	10年	
	年0．80%	年0．85%	年0．85%	年0．70%

固定金利期間終了後、全期間で上記①～③の取引状況に応じてと、エクセレント対象者0.5%を含めて再特約時点の基準金利より最大「年1.3%」の金利を軽減します。
変動金利から固定金利選択型へスイッチングした場合、更に固定金利選択期間終了後に再度変動金利へスイッチングした場合も上記金利軽減を適用します。

三大疾病保障付住宅ローン

固定金利選択型　新築、購入、借換え、増改築の場合は
三大疾病保障特約付団信がセットされています。
上記以外の場合は金利に上乗せすることによりご利用いただけます。
*ローンのお申込みにあたりましては、上記団体信用生命共済の審査のほかに、JAおよびJA指定の保証機関の審査がございます。審査の結果によりましては、ご希望に添えない場合がございます。

※上記金利の適用は受付期間内に正式申込された方で、申込日より6ヶ月以内に融資実行できる場合に限ります。
※軽減条件の各お取引をいただいた方に基準金利より金利軽減をいたします。
※基準金利・適用金利は、金利情勢等の変化により見直しさせていただく場合がございます。
※繰上返済等を行なう場合には、別途当JA所定の手数料が必要となります。
※ご融資に関する所定の審査をおこない、その結果によってはご希望に添えない場合がございます。
※ご返済額の試算については、お近くのJA窓口へお問い合わせ下さい。
※詳しくは裏面をごらんください。
※店頭に『商品概要説明書』を用意しております。お近くのJA窓口へお問い合せ下さい。

住宅ローン商品概要

商品名	エクセレント（しっかりもの応援型）	一般型	100%応援型
お使いみち	■住宅の新築および増改築　■新築住宅（土地付住宅含む）の購入　■中古住宅の（土地付住宅含む）の購入		
【ご利用対象者】	下記のすべての条件に該当する個人の方で当JA管内に居住されているか、物件取得後に当JA管内の居住となる方		
ご融資時の年齢	■満23歳以上満66歳未満	■満20歳以上満66歳未満	
完済時の年齢	■満80歳未満（注3） ＊親子リレー返済可	■満80歳未満（注3） ＊特定条件を満たす子を連帯債務者に加入できる場合、親子リレー返済可	■満80歳未満（注3） ＊親子リレー返済可
年収（給与所得者）	■前年税込み年収350万円以上 ＊所得合算・・・一方年収が250万円以上	■前年税込み年収200万円以上 （農業者の場合は150万円以上）	■前年税込み年収350万円以上 ＊所得合算・・・一方年収が250万円以上
年収（自営業者）	対象となりません	■前年税引前所得350万円以上	■直近3カ年連続 税引前所得350万円以上 ＊特定の条件を満たす方
勤続年数	■同一勤務先（営業）に3年以上勤務（注4）		
団体信用生命共済	■団体信用生命共済に加入できる方。		
その他	■給与振込が指定いただける方 ■公共料金口座振替3件以上指定いただける方		
ご融資額	■5，000万円以内 （1万円単位） ＊所要資金の範囲内（注1） ＊年収400万円未満は2，500万円以内	■5，000万円以内 （1万円単位） ＊所要資金範囲内または担保評価額の 80%以内（後順位は75%）で，いずれか低い金額（注1）	■5，000万円以内 （1万円単位） ＊所要資金の範囲内（注1） ＊年収400万円未満は2，500万円以内
ご返済期間	■3年超35年以内（6ヶ月を限度に元金据置可能。ただし据置期間含めて35年以内）		
返済比率 ＊年収に占める年間返済可能額	■350万円以上400万円未満 → 25%以内 ■400万円以上 → 30%以内 融資利率は2%として計算します	■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	■350万円以上400万円未満 → 25%以内 ■400万円以上600万円未満 → 30%以内 ■600万円以上800万円未満 → 35%以内 ■800万円以上 → 40%以内
所得合算	上記返済比率が基準に満たない場合は、下記の条件を満たす者（同居または同居予定）を所得合算することが可能です。 ■合算対象者：配偶者　＊条件　連帯債務者加入　前年年収100万円以上・同一勤務先（営業）に1年以上 ■合算対象者：親（一般型のみ子供が可能）＊条件　連帯債務者加入　前年年収100万円以上・同一勤務先（営業）に3年以上		
ご融資利率	■固定金利選択型（3・5・10年期間）　※固定金利選択型（3年・5年・10年）のお借入利率は変動しません。 ■変動金利（住宅ローンプライムレート基準） ※お申し出により、固定金利特約期間終了時に、その時点の当JA所定の固定金利選択型の特約を再設定することが出来ます。お申込がない場合は、変動金利に切替わります。 ※団信保険料は適用利率に含みます。（特約付団信の場合は、商品により金利に上乗せになる場合があります） ※固定金利期間終了後に再度固定金利選択型を設定していただくと、その時点の住宅ローン基準金利（固定金利選択型3年・5年10年）から取引状況に応じて最大1.0%の金利軽減をします。（エクセレントの場合は同じく取引状況に応じて最大1.3%の金利軽減をします） ※変動金利から固定金利選択型へスイッチングした場合、更に固定金利選択期間終了後に再度変動金利へスイッチングした場合も上記金利軽減を適用します。		
ご返済方法	■元金均等または元利均等毎月返済、ボーナス等による半年ごとの増額返済（ご融資金額の50%以内）併用もご利用いただけます。		
担保	■ご融資対象物件（建物・土地）に第1順位の抵当権を設定させていただきます。　（一般型は後順位設定可能）		
保証	■保証人は、原則不要です。（担保提供者は、物上兼連帯保証人に加入いただきます。） ＊三重県農業信用基金協会、または一般社団法人三重県農協信用保証センターの保証を受けていただきます。		
保証料	■別途保証料がかかります。お借入れ時に一括前払い、または毎月分割後払いがご利用できます。		
	例）一括前払いの場合：お借入れ額1,000万円・お借入れ期間35年・保証料率（0.20%）の保証料額は205,910円 ＊毎月分割後払いの場合の保証料率は、0．16%～0．20%です。	例）一括前払いの場合：お借入れ額1,000万円・お借入れ期間35年・保証料率（0.28%）の保証料額は288,355円 ＊毎月分割後払いの場合の保証料率は、0．20%～0．28%です。	例）一括前払いの場合：お借入れ額1,000万円・お借入れ期間35年・保証料率（0.32%）の保証料額は329,579円 ＊毎月分割後払いの場合の保証料率は、0．21%～0．32%です。
	■毎月分割後取りの場合はお借入時に上記保証料率とは別に一定額30,000円が必要となります。		
火災保険	■建物火災保険にご加入のうえ、第1順位で質権を設定させていただく場合がございます。		
融資手数料	■お借入時に43,200円（税込）の事務手数料を申し受けます。		

（注1）所要資金・・工事請負金額（消費税を除いたもの）に諸経費を加えたもの。
　　諸経費とは登記費用・長期火災共済保険掛金・保証料・印紙代・税金（消費税・登録免許税・不動産取得税）等をいう。
（注2）必要資金・・（既借入残高＋抵当権抹消費用＋登録免許税＋司法書士手数料＋保証料＋支払手数料＋印紙代）
（注3）ただし、最終償還年齢が76歳以上の場合で給与所得者の場合、子を連帯保証人とする
（注4）ただし、公務員ならびに高度な国家資格の保持者で当該資格を用いて業を営む者については勤続（または営業）1年以上で可。
　　高度な国家資格保持者で当該資格を用いて業を営む者とは、医師、弁護士、公認会計士とする

JA鈴鹿

	担　当	
	ＴＥＬ	