

JA 住宅ローン



《固定・変動金利選択型》

住宅新築・購入から、増改築・リフォーム費用、お借入れ中の住宅資金の借換のご相談まで!!

お借入時適用金利

◎ 条件を満たすお客様は初回取組金利を適用します!!

3年固定
【基準金利 年2.20%】

【初回取組金利】

年 **1.05%**

初回取組金利適用条件

鳥取中央農協で・・・

・給与振込がある方

・JAカードをご契約の方

・JAネットバンクをご契約の方

・公的年金をお受け取りの方（同居家族含）

上記いずれかへの該当で初回取組金利を適用します

*新規にお申込みいただける方も対象となります

5年固定
【基準金利 年2.35%】

【初回取組金利】

年 **1.15%**

10年固定
【基準金利 年2.95%】

【初回取組金利】

年 **1.25%**

15年固定
【基準金利 年3.25%】

【初回取組金利】

年 **1.35%**

変動金利：年 2.875%

さらに!!

右記項目への該当で初回取組金利より
各0.10%引下げします!!

※項目が重複する場合でも引下げ率は0.30%まで
とし、1.05%を適用金利の下限とします

- ・鳥取県産材使用住宅（「県産材証明書」ご提出の方）
- ・SGEC認証材使用住宅（「SGEC認証材証明書」ご提出の方）
- ・石州瓦使用住宅（「石州瓦設置完了報告書」ご提出の方）
- ・他金融機関からの借換申込の方
- ・同居または扶養の22歳未満のお子様お1人につき▲0.10%
*妊娠中を含み最大3人まで/出生の都度（初回固定金利特約期間のみ）

固定金利再選択時

◎ 再選択時の基準金利からお客様の取引状況に応じて金利を軽減します!!

再選択時の基準金利から・・・

再選択時の金利軽減項目と軽減率

3年・5年固定

最大 **▲1.0%**

10年・15年固定

最大 **▲1.5%**

※項目が重複する場合でも引下げ率は上記を最大
とし、1.00%を適用金利の下限とします

・当JAで生活関連ローンご利用中、または完済後5年以内の方 *生活関連ローン＝マイカー、教育、フリー、多目的、カードローン	・・・▲0.50%
・当JAに給与振込をご指定の方	・・・▲0.50%
・当JAに公的年金振込をご指定の方（同居家族含）	・・・▲0.50%
・当JAでJAカードご契約中の方	・・・▲0.50%
・当JAでJAネットバンクご契約中の方	・・・▲0.50%
・当JAで公共料金自動振替ご利用中の方（JAカード決済含） *電気、電話（携帯電話含）、水道、ガス、NHK、CATVの内1件	・・・▲0.30%
・当JAで定期積金（契約額30万円以上）新規ご契約の方	・・・▲0.30%
・子育て家庭（同居または扶養の22歳未満のお子様がおられる方）	・・・▲0.30%

JA鳥取中央 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	東郷支所 TEL 0858-32-2114	赤碓支所 TEL 0858-55-1021
大鴨支所 TEL 0858-28-0841	羽合支所 TEL 0858-35-3009	融資課 TEL 0858-23-3052
久米支所 TEL 0858-28-0641	北条支所 TEL 0858-36-5346	ローンセンター TEL 0858-24-6427
三朝支所 TEL 0858-43-0914	大栄支所 TEL 0858-49-1159	
関金支所 TEL 0858-43-0914	東伯支所 TEL 0858-53-1615	



「JA住宅ローン」商品概要

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	●組合員または組合員となる資格を有する方。 ●融資実行日の満年齢が18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。 ●勤続年数・営業年数が原則1年以上の方。 ●団体信用生命共済に加入が認められた方。 ●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）。 ●その他当JAが定める条件を満たしている方。																																													
	●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）	●前年度税込年収が300万円以上ある方。（自営業の方は前年度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。																																												
お使いみち	●借入申込者またはその家族が居住するための次の資金および諸費用が対象となります。 ①住宅の新築・購入（中古住宅購入を含む） ②土地の購入（5年以内に住宅を新築し、居住する予定のあること） ③住宅の増改築・改装・補修 ④住宅関連借入金その他金融機関からの借換（土地資金のみの借換は不可）	●現在、他金融機関等からお借入れ中の住宅ローンの借換資金とそれに伴う諸費用が対象となります。また、借換えとあわせた増改築・改装・補修資金と付随して発生する諸費用が対象となります。																																												
	※500万円以内（かつ住宅部分に対する貸付金額の2分の1以下）で他金融機関の目的型ローンのおまとめのご相談も賜ります。																																													
お借入期間	●3年以上50年以内とします。 ただし、貸付期間40年を超える案件は、住宅の新築及び購入（中古住宅を除く）に限る。		●3年以上40年以内で現在お借入れ中の住宅ローン残存期間の範囲内とします。																																											
お借入れ額	●10万円以上20,000万円以内（ただし、自営業者の方は5,000万円以内）とします。（1万円単位）																																													
	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。 ②年間元金返済額の前年度税込年収（自営業の方は前年度税引前所得）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	※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、2,500万円以内とします。 ①所要金額（各種諸費用含む）の範囲内であること。 ②年間元金返済額の前年度税込年収（自営業の方は前年度税引前所得）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 ※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	①住宅資金の借換及び借換とあわせた増改築・改装・補修にかかる所要金額（各種諸費用含）の範囲内であること。 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 ※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																																											
お借入れ利率	●固定・変動金利選択型とします。 変動金利としますが、特約により一定期間固定金利を選択できるものとします。 変動金利を選択された場合、いつでも固定金利を選択できます。 固定金利を選択された場合、特約期間中は再度固定金利または変動金利の選択はできません。 固定金利を選択された期間中（3年・5年・10年・15年）のお借入れ利率は変動しません。 ●お申し出により固定金利特約期間終了時に、再度、その時点の当JA所定の固定金利の特約を設定することができます。 お申し出がない場合には変動金利に切り替わります。 ●お選びいただける固定金利の期間は、お借入れ残存期間によって制限される場合があります。 ●お借入れ後の利率は、基準日（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回見直しを行います。 ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用金利を変更する場合があります。																																													
ご返済方法	●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。 ●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）																																													
担保・保証	●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。※担保設定手続きに必要な費用は別途ご負担いただきます。 ●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。 ●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）。 【保証料】・保証料のお支払方法は、一括前払い方式または分割後取方式のいずれかを選択することができます。 ・保証料率は、本審査後に 0.07%～ 0.22%の中から決定されます。 ※一括払い方式のご融資金額 1,000万円あたりの保証料の目安（借入期間15年固定の借入利率を年 1.00%で試算した場合）（単位：円）																																													
	<table><tr><th>商品名</th><th>保証料率</th><th>20年</th><th>25年</th><th>30年</th><th>35年</th><th>40年</th></tr><tr><td rowspan="6">一般型 100%応援型 借換応援型</td><td>0.07%の場合</td><td>63,187</td><td>77,134</td><td>90,410</td><td>103,028</td><td>115,032</td></tr><tr><td>0.11%の場合</td><td>99,369</td><td>121,316</td><td>142,177</td><td>162,016</td><td>180,904</td></tr><tr><td>0.15%の場合</td><td>135,553</td><td>165,466</td><td>193,941</td><td>221,012</td><td>246,774</td></tr><tr><td>0.17%の場合</td><td>153,639</td><td>187,555</td><td>219,829</td><td>250,505</td><td>279,715</td></tr><tr><td>0.19%の場合</td><td>171,725</td><td>209,641</td><td>245,710</td><td>280,002</td><td>312,629</td></tr><tr><td>0.22%の場合</td><td>198,857</td><td>242,770</td><td>284,528</td><td>324,251</td><td>362,040</td></tr></table>			商品名	保証料率	20年	25年	30年	35年	40年	一般型 100%応援型 借換応援型	0.07%の場合	63,187	77,134	90,410	103,028	115,032	0.11%の場合	99,369	121,316	142,177	162,016	180,904	0.15%の場合	135,553	165,466	193,941	221,012	246,774	0.17%の場合	153,639	187,555	219,829	250,505	279,715	0.19%の場合	171,725	209,641	245,710	280,002	312,629	0.22%の場合	198,857	242,770	284,528	324,251
商品名	保証料率	20年	25年	30年	35年	40年																																								
一般型 100%応援型 借換応援型	0.07%の場合	63,187	77,134	90,410	103,028	115,032																																								
	0.11%の場合	99,369	121,316	142,177	162,016	180,904																																								
	0.15%の場合	135,553	165,466	193,941	221,012	246,774																																								
	0.17%の場合	153,639	187,555	219,829	250,505	279,715																																								
	0.19%の場合	171,725	209,641	245,710	280,002	312,629																																								
	0.22%の場合	198,857	242,770	284,528	324,251	362,040																																								
団体信用生命	●団体信用生命共済に加入していただきます。（掛金はJAが負担します） 選択される団体信用生命共済の種類によってご融資利率に加算となります。 ■三大疾病保障特約付【ご融資利率に 年0.1%を上乗せ】 ■9大疾病保障特約付【ご融資利率に 年0.3%を上乗せ】 ■一般団信共済（連生タイプ）【ご融資利率に 年0.1%を上乗せ】 ■三大疾病保障特約付（連生タイプ）【ご融資利率に 年0.2%を上乗せ】																																													
苦情処理措置 および 紛争解決措置 の内容	●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、当組合本支所または金融部融資課（電話：0858-23-3052）にお申し出ください。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、JAバンク相談所（電話：03-6837-1359）でも、苦情等を受け付けております。 ●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。上記当組合金融部融資課またはJAバンク相談所にお申し出ください。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JAバンク相談所にお申し出ください。）																																													
そ の 他	●手数料について ※事務取扱手数料 33,000円（税込） 全額または一部繰上返済をされる場合 ※一部繰上償還時 5,500円（税込） ※全額繰上償還時 500万円以下の場合 11,000円（税込） 500万円超の場合 55,000円（税込） ※その他の条件変更時 5,500円（税込） ●お申込みに際しては、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、ご希望に沿いかねる場合がございますので、ご了承ください。 ●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。																																													