

JA住宅ローン

借換のご提案

《金利適用期間》 令和6年4月1日(月)～令和6年6月30日(日)

比べてみたら、断然おトク!

例

現在ご利用中の住宅ローン

- 現在の残高 …………… 1,000万円
- 残りの返済期間 …………… 10年
- 返済方法 …………… 元利均等返済
- 金利 …………… 年2.1%
- 毎月返済額 …………… 92,461円
- 10年間の総返済額 …………… 11,095,438円

上記は例に基づく概算ですので参考としてお考えください。上記の例(期間10年で1,000万円お借入の場合)では別途融資実行手数料最大55,000円、保証料約91,000円(保証料年0.15%の場合)および登記費用等諸費用として100,000円が必要となります。金利のご選択や金融情勢等によっては必ずしも有利にならない場合もあります。

JA住宅ローンにお借換された場合

- お借入金額 …………… 1,000万円
- 残りの返済期間 …………… 10年
- 返済方法 …………… 元利均等返済
- 金利 …………… 年0.9%
- 毎月返済額 …………… 87,170円
- 10年間の総返済額 …………… 10,460,496円

＼ 毎月の返済額 / 10年間の総返済額 /
5,291円軽減 **634,942円軽減**



三大疾病保障付

当10年間の金利
 10年固定 /
年0.9%
 店頭金利 年3.20%

お借換のメリット
3つの目安

- 現在のローン残高 **1,000万円以上**
- 借換前後の金利差 **年1.0%以上**
- 現在のローン返済期間 **10年以上**

3つの目安に当てはまらない方も、メリットが出る場合があります。

固定期間終了後、その時点の店頭金利より**年1.4%引き下げ!**

※ご返済の滞りなどが生じている場合には、固定金利を再選択することはできず、本金利プランの適用を受けることができません。
 ※別途保証料(年0.15%、年0.25%)が必要となります。

借換とあわせて、次のことも可能です!!

- ★増改築・改装・補修資金を含めて借入が可能!
- ★現在、JA以外でご返済中のマイカーローン教育ローンを最高500万円までおまとめ可能!

とくとくプラン 金利適用条件 次のうち2つ以上の取引をご利用中の方(新規でご利用いただける方)

- ①給与振込②住宅ローン利用者専用貸越契約③JAネットバンク④公共料金自動振替2件以上⑤JAカード⑥農産物販売代金振込⑦NISA(つみたて投資枠)⑧iDeCo

◎金融情勢等が変動した場合は、上記期間中であっても、適用金利を見直しさせていただく場合があります。◎店頭金利は令和6年4月1日(月)現在のものであり、毎月見直しされます。

「JAバンクとのお取引は初めて」というお客様もお気軽にご相談ください。◎ご利用に際しては、組員加入のための出資が必要となります。

土日営業中

「ローンセンター」

TEL. 084-959-2595

福山市花園町2-7-1 JA福山市本所 1F
 営業時間… 平日/10:00～18:00 土日/9:00～17:00
 定休日… 毎週水曜日・祝日・年末年始

JA福山市 <https://www.jafukuyama.or.jp> ■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。

本店営業課 084-924-2217	津之郷支店 084-951-0383	瀬戸支店 084-951-1017	赤坂支店 084-951-2524
熊野支店 084-959-0004	水呑支店 084-956-1135	川口支店 084-953-0530	深津支店 084-924-0511
本庄支店 084-924-0422	山郷支店 084-951-0150	手城支店 084-924-2626	草戸支店 084-924-1285
引野支店 084-941-0519	大津野支店 084-941-1230	春日支店 084-947-0527	蔵王支店 084-924-0513
千田支店 084-955-1105	御幸支店 084-955-0026	松永北支店 084-939-6400	神村支店 084-933-3145
松永南支店 084-939-5858	松永支店 084-933-3137	芦隈支店 084-987-1234	神辺中央支店 084-963-1151
駅家支店 084-976-1161	加茂支店 084-972-3636	芦田支店 084-983-1131	府中央支店 0847-41-3633
下川辺支店 0847-41-2376	府中元町支店 0847-45-4783	国府支店 0847-45-2183	新市支店 0847-51-2676
綱引支店 0847-51-3377	神石高原支店 0847-85-4140		

JA住宅ローン借換応援型 商品概要

商品名	JA住宅ローン 借換応援型																															
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●以下の①～⑦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18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団体信用生命共済(保険)に加入できる方。 ⑥広島県農業信用基金協会の保証が受けられる方。 ⑦その他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。																															
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ●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、他金融機関からお借入中の住宅資金の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。 ③上記①・②の借入と併せて他金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換(以下「おまとめ住宅ローン対応」)と借換に伴う諸費用。 																															
お借入金額	<ul style="list-style-type: none"> ●10万円以上10,000万円以内(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JAの定める範囲内であり、所要金額の範囲内とします。おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、500万円以内とします。また、住宅ローンの借入限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する目的型ローン等の総額は、住宅部分に対する借入金額の2分の1以下とします。なお、その他お使いみちによる条件もございます。																															
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ●3年以上40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。 ※おまとめ住宅ローン対応を行う場合については、借入期間は、住宅ローンにおける貸付期間の範囲内とします。																															
金利タイプ	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 <p>【金利の見直し】</p> <table border="1" data-bbox="247 802 339 934"> <tr> <td>固定金利</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ●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、その時点でのご借入期間(3年・5年・10年・15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、変動金利に切り替わります。(固定金利の再選択時には別途手数料が必要となります。) </td> </tr> <tr> <td>変動金利</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ●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。) </td> </tr> </table>		固定金利	<ul style="list-style-type: none"> ●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、その時点でのご借入期間(3年・5年・10年・15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、変動金利に切り替わります。(固定金利の再選択時には別途手数料が必要となります。) 	変動金利	<ul style="list-style-type: none"> ●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。) 																										
固定金利	<ul style="list-style-type: none"> ●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、その時点でのご借入期間(3年・5年・10年・15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、変動金利に切り替わります。(固定金利の再選択時には別途手数料が必要となります。) 																															
変動金利	<ul style="list-style-type: none"> ●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。) 																															
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ●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、以下のいずれかのご返済方法をご選択いただけます。 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。) 																															
担保・保証	<ul style="list-style-type: none"> ●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けますので、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35,000円と一括前払い保証料(年0.15%、年0.25%のいずれか)をお支払いいただけます。 <p>【元利均等返済におけるお借入額100万円あたりの一括前払い保証料(概算値)】</p> <table border="1" data-bbox="247 1202 1089 1262"> <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> <th>35年</th> <th>40年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>年0.15%</td> <td>6,653円</td> <td>9,259円</td> <td>11,422円</td> <td>13,179円</td> <td>14,578円</td> <td>15,671円</td> <td>16,511円</td> </tr> <tr> <td>年0.25%</td> <td>11,089円</td> <td>15,431円</td> <td>19,036円</td> <td>21,965円</td> <td>24,297円</td> <td>26,120円</td> <td>27,520円</td> </tr> </tbody> </table> <p>②分割払い...約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料(年0.15%、年0.25%のいずれか)を金利に上乗せしてお支払いいただけます。なお、ご融資時に別途、一律保証料35,000円をお支払いいただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●保証料率(年0.15%または年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	35年	40年	年0.15%	6,653円	9,259円	11,422円	13,179円	14,578円	15,671円	16,511円	年0.25%	11,089円	15,431円	19,036円	21,965円	24,297円	26,120円	27,520円						
保証料率	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年																									
年0.15%	6,653円	9,259円	11,422円	13,179円	14,578円	15,671円	16,511円																									
年0.25%	11,089円	15,431円	19,036円	21,965円	24,297円	26,120円	27,520円																									
共済・保険	<ul style="list-style-type: none"> ●当JAの共済(保険)掛金負担により、団体信用生命共済(保険)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(保険)等へご加入いただけます。詳細は「団体信用生命共済のご説明(要約)」、「被保険者のしおり」等でご確認ください。 <table border="1" data-bbox="661 1348 1221 1452"> <thead> <tr> <th></th> <th>団体信用生命共済・保険</th> <th>加算上限年齢</th> <th>上乗せ利率(単生)</th> <th>上乗せ利率(連生)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>団体信用生命共済(特約なし)</td> <td>～65歳</td> <td>なし</td> <td>年0.1%</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>～50歳</td> <td>年0.1%</td> <td>年0.2%</td> <td>年0.2%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済</td> <td>～50歳</td> <td>年0.1%</td> <td>年0.2%</td> <td>年0.2%</td> </tr> <tr> <td>9大疾病補償特約付団体信用生命共済</td> <td>～50歳</td> <td>年0.3%</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>ワイド団体信用生命共済</td> <td>～65歳</td> <td>年0.3%</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>			団体信用生命共済・保険	加算上限年齢	上乗せ利率(単生)	上乗せ利率(連生)	団体信用生命共済(特約なし)	～65歳	なし	年0.1%	年0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	～50歳	年0.1%	年0.2%	年0.2%	がん保障特約付団体信用生命共済	～50歳	年0.1%	年0.2%	年0.2%	9大疾病補償特約付団体信用生命共済	～50歳	年0.3%	—	—	ワイド団体信用生命共済	～65歳	年0.3%	—	—
	団体信用生命共済・保険	加算上限年齢	上乗せ利率(単生)	上乗せ利率(連生)																												
団体信用生命共済(特約なし)	～65歳	なし	年0.1%	年0.1%																												
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	～50歳	年0.1%	年0.2%	年0.2%																												
がん保障特約付団体信用生命共済	～50歳	年0.1%	年0.2%	年0.2%																												
9大疾病補償特約付団体信用生命共済	～50歳	年0.3%	—	—																												
ワイド団体信用生命共済	～65歳	年0.3%	—	—																												
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●JAによっては、最大55,000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(書面契約の場合)・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。 ●なお、JAによっては電子契約サービスが利用でき、印紙税が不要となりますが、JA所定の電子契約サービス手数料が必要となります。 ●お申込みには、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。 																															

お申込み時にご用意いただくもの

運転免許証/印鑑/所得を証明する書類(源泉徴収票、課税台帳記載事項証明書、確定申告書など)/不動産登記簿謄本/返済予定表/引落口座の通帳(写)(直近3か月以上)/勤務先を確認できるもの(健康保険証など)が必要となります。なお、その他ご用意いただく書類が必要な場合がございます。