JAバンク

JA住宅ローンのご案内

JA住宅ローン とくとくプラン

新築・リフォームをはじめ、現在ご利用中の住宅ローンのお借換えまで住宅に関するさまざまな用途にご利用いただけます。お気軽にＪＡ八千代市融資課にご相談ください。

変 動 金 利

住宅ローンプライムレート　2.625%

金利引下げ条件で　1.775%～1.975%引下げ

※下記「金利引下げ条件」を必ずお読みください。

0.850% 又は 0.650%

固定変動選択型金利

当初適用金利

3年固定	年1．8%
5年固定	年2．0%
10年固定	年2．2%

→ 当初固定金利適用期間終了後も **その時点の店頭金利から 年1.0%引下げ**

※下記「金利引下げ条件」を必ずお読みください。

ご注意

●本商品は、お申込み時点の金利か実行時の金利のいずれか低い方の金利が適用されます。

●表示金利は令和７年４月１日時点のもので、金利は毎月見直します（金融情勢等の変化によっては、月中に見直しさせていただく場合もあります）。

（団体信用生命共済付）3大疾病特約付きは金利に0．1%上乗せになります。

金 利 引 下 げ 条 件

●令和７年１２月３１日までにお借入れ（実行）いただけるお客様（金融情勢等により金利の見直しがされる場合がございます）

●当ＪＡにて以下のお取引をご利用中または今後ご利用いただけるお客様

①給与振込
②ＪＡカード
③ネットバンク

変動金利の場合　→　いずれか１つ　0.850%
いずれか２つ　0.650%

※その他ご注意事項を裏面に記載しています。必ずご確認ください。

JA八千代市

お問合せは

ＪＡ八千代市　融資課

047-459－8122までお願いします。

R7

[商品概要説明書]

	一般型（自己資金20%）	100%応援型	200%借換応援型
お使いみち	◎借入申込者またはご家族が常時居住するための住宅および土地を対象として、以下の必要な資金にご利用いただけます。		
	①住宅の新築 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）（一般型のみ） ③新築住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含む） ④中古住宅の購入（土地付住宅および分譲マンションを含む） ⑤住宅の増改築・改装・補修 ⑥その他諸費用（詳しくは、JA窓口までお問い合わせください。） ⑦現在、他金融機関から借入中の住宅ローンのお借換（一般型のみ）		①現在、他金融機関等からお借入中の住宅ローンのお借換資金とそれに伴う諸費用 ②お借換とあわせた増改築・改修・補修
お借入額	◎10万円以上　1億　円以内 融資限度額は、所要資金の80%以内（マンションの場合は75%以内）かつ担保価額の範囲内となります。	◎10万円以上　1億　円以内 融資限度額は、お借入対象物件の担保評価額に保証料、長期火災共済（保険）掛金、仲介料、登記手数料、不動産取得税、消費税等住宅取得にかかる諸費用を加えた金額の範囲内となります。	融資限度額は、所要資金の範囲内かつ担保評価額の200%以内となります。その他資金のお使いみちによる条件もありますので、詳細については、JA窓口までお問い合わせください。
お借入期間	3年以上　40年以内		◎3年以上32年以内で、現在お借入中の住宅ローン残存期間の範囲内とします。
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 ◎お借入時の満年齢が20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歳以上となる方は、借入申込者と同居または同居予定の20歳以上のお子さまとの連帯債務（親子リレー返済）にしていただく必要があります。 ◎原則として、勤続（または営業）年数が1年以上の方 ◎前年度税込年収が150万円以上ある方（一般型） ◎前年度税込年収が300万円以上ある方、ただし自営業の方は過去3年の各年の所得金額が300万円以上でかつ当JAが定める条件を満たしている方（100%応援型・200%借換応援型） ◎団体信用生命共済に加入が認められた方 ◎当JAが指定する保証機関の保証が受けられる方（別途保証料が必要） ◎借換応援型をご利用の場合は、現在お借入中の住宅ローンが、当初のお借入から3年以上経過している方 ◎その他、当JAが定める条件を満たしている方		
お借入利率	〔変動金利型〕 ◎変動金利を選択された期間中のお借入利率は、基準日（4月、10月の各1日）の当JA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。 〔固定金利選択型〕 ◎固定金利を選択された期間中（3年、5年、10年）のお借入利率は変動しません。 ◎固定金利特約期間終了時、変動金利型に切り替えとなります。お申し出により、その時点の当JA所定の固定金利の特約を再度設定することが出来ます。 ※その際利率は当初借入時と異なる可能性があります。		
担保	◎お借入対象となる土地・建物に対して、第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。 （担保設定手続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、火災共済（保険）に加入いただき、共済(保険)金請求権に質権を設定させていただきます。		
保証	◎当JAが指定する保証機関（千葉県農業信用基金協会等）の保証をご利用いただきます（別途保証料が必要）。		
保証料	◎一括前払い・分割払いのいずれかを選択することができます。 ①一括払い方式（【例】お借入金額1,000万円あたりの保証料　千葉県農業信用基金協会の場合） ②分割払い方式 約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。 一般型は年0.15%～年0.20%、100%応援型は年0.20%～年0.40%, 200%借換応援型は年0.20%～年0.30% 別途、一律保証料30,000円（一般型）, 50,000円（100%応援型, 200%借換応援型）をお支払いいただきます。		

お借入期間	10年	20年	25年	30年	35年
0.2%の場合	118,654	182,183	205,580	224,213	238,764

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額の40%以内）
手数料	◎事務取扱手数料・全額繰上返済手数料・一部繰上返済手数料・条件変更手数料等については、JA窓口までお問い合わせください。
留意事項	※団体信用生命共済に加入していただきます（共済掛金はJAが負担します）。 ※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、店頭に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。 ※引下げ後の金利適用期間中にご返済の滞りなどが発生した場合には引下げ後金利の適用を中止し、店頭金利に引き上げさせていただきます。 ※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。

■詳しくは　JA八千代市本店融資課（047-459-8122）までお気軽にお問い合わせください。