

「セレクトプラン」

(協同住宅ローン(株)保証:新築・購入コース、借換コース)

(令和7年4月1日現在)

商品名	「セレクトプラン」(JA住宅ローン:新築・購入コース)		「セレクトプラン」(JA住宅ローン:借換コース)	
ご利用 いただける方	○当JA地区内に在住又はお勤めの方で当JAの組合員の方 (新たに組合員になる場合には、当JA所定の出資金をお預かりさせていただきます) ○お借入時の年齢が満 18 歳以上 66 歳未満であり、最終償還時の年齢が満 80 歳未満の方 ・最終償還時の年齢が満 80 歳以上の方は、同居または同居予定のお子様(満 18 歳以上)を連帯債務者とすることにより、ご融資が可能となります。 ○前年度税込年収が 150 万円以上ある方 ○勤続(又は営業)年数が 1 年以上の方 ○団体信用生命共済(保険)にご加入が認められる方 ○保証会社の保証が受けられる方 ○その他当JAが定める条件を満たしている方			
資金使途	○ご本人又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、次のいずれかに該当する場合とします。 ①住宅の新築 ②土地の購入(2 年以内に住宅を新築し居住する予定があること) 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上記①～⑤の借入とあわ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」という。) ⑦上記①～⑥に付随して発生する一切の費用 ○保証機関への保証料、長期火災共済(保険)掛金、仲介料、登記手数料、不動産取得税、消費税もあわせてお借り入れいただけます。	○ご本人又はご家族が常時居住するための住宅及び土地を対象とし、現在、他金融機関からお借入中の住宅資金の借換資金と借換に伴う諸費用、及び借換と合わせた増改築・改装・補修を対象とします。 ○上記の借入とあわ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」という。)		
お借入金額	○10 万円以上 20,000 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に対する割合が当JAの定める範囲内とします。連帯債務者・連帯保証人がいる場合には、税込年収を全額合算することができます。(年収の合算者は、同居の配偶者、又は親、子(満 18 歳以上)に限ります)。 ・融資対象物件が共有の場合は、ご本人の持分比率の範囲内とします。 ○原則として、所要資金の範囲内をお借入金額の対象とします。 ○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、700 万円以内とします。なお、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。			
お借入期間	○3 年以上 50 年以内(1 年単位)		○3 年以上 40 年以内(1 年単位) ・ただし、原則としてお借入中の住宅ローンの残存期間内とします。	
お借入利率	○固定金利選択型です。 ・ お借入時に、固定金利期間(3 年・5 年・10 年)を選択いただけます。なお、お借入時の利率は、お申込み日当日またはお借入日当日の融資金利を選択することができます。 ・ 固定金利期間終了時に、お申し出により再度、3 年・5 年・10 年間の固定金利型のいずれかを選択、または変動金利型を選択することができます。その場合の利率は、その時点での基準金利が適用されます。なお、固定金利期間終了時に再度、固定金利型選択のお申し出がない場合、またはローンご返済期間中に、ご返済の滞りなどが発生した場合には変動金利型に切り替わります。 ・ 固定金利型を選択された場合についてのお借入後の利率は、選択した固定金利型の基準金利から選択した固定期間継続軽減利率を差し引いた利率が適用されます。また、差し引いた後の上限金利は最終返済期限まで 2.50%となります。(ただし、上乗せされる団体信用生命共済掛金率および分割保証料率がある場合は上限金利に加算します)			

		変動金利型を選択された場合についてのお借入後の利率は、基準日(4月1日及び10月1日)の基準金利(当JA所定の住宅ローンプライムレート)から金利軽減年1.0%を差し引いた利率とし、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利率を変更する場合があります。なお、一度変動金利型を選択されると、以後は固定金利型への変更はできません。また、上限金利は設定されておりません。																							
ご返済方法		○元利均等月賦返済(お借入金額の50%以内でボーナス併用可) ※元利均等返済とは、毎回の返済額(元金+利息)が一定金額となる返済方法です。 ○元金均等月賦返済(お借入金額の50%以内でボーナス併用可) ※元金均等返済とは、毎回の元金の返済額が一定で、元金残高に応じた利息の返済額が毎回変わるため、毎回の返済額(元金+利息)が異なる返済方法です。																							
商品名		「セレクトプラン」(JA住宅ローン:新築・購入コース)			「セレクトプラン」(JA住宅ローン:借換コース)																				
担保		○お借入対象物件に対し、原則として第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。 ○建物には火災共済(保険)に加入していただき、火災共済(保険)金請求権に原則として第1順位の質権を設定させていただくことがございます。																							
保証人		○協同住宅ローン(株)の保証をご利用いただきます。 お申込み内容により連帯保証人が必要になる場合がございます。また年収合算者、担保提供者(物上保証人を除く)につきましては連帯保証人とさせていただきます。																							
保証料		【分割後払いの場合】 ○保証料分割後払いの場合はお借入利率および上限利率に保証料率(0.1%~0.4%)が加算されます。 【一括前払いの場合】 ○保証料一括前払いの場合はお借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。(保証料率 年0.1%~0.4%) 【お借入額 1,000万円あたりの保証料(例)年0.2%】 <table><tr><td>お借入期間</td><td>10年</td><td>20年</td><td>30年</td><td>35年</td><td>40年</td><td>50年 (新築・購入コース)</td></tr><tr><td>保証料</td><td>85,450円</td><td>148,380円</td><td>191,370円</td><td>206,140円</td><td>217,580円</td><td>232,710円</td></tr></table>						お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年 (新築・購入コース)	保証料	85,450円	148,380円	191,370円	206,140円	217,580円	232,710円				
お借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年 (新築・購入コース)																			
保証料	85,450円	148,380円	191,370円	206,140円	217,580円	232,710円																			
団体信用生命共済(保険)		○当JA所定の3種類の団体信用生命共済(保険)のいずれかにご加入いただけます。 なお、共済(保険)掛金は当JAが負担いたしますが、選択される団体信用生命共済(保険)の種類によりお借入利率は下表記載の加算利率分高くなります。 <table><tr><td>団体信用生命共済(保険)</td><td>加算利率</td></tr><tr><td>団体信用生命共済(特約なし)</td><td>なし</td></tr><tr><td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td><td>年0.10%</td></tr><tr><td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td><td>年0.10%</td></tr><tr><td>団体信用生命共済(連生)</td><td>年0.10%</td></tr><tr><td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済(連生)</td><td>年0.20%</td></tr><tr><td>がん保証特約付団体信用生命保険</td><td>年0.10%</td></tr><tr><td>がん保証特約付団体信用生命保険(連生)</td><td>年0.20%</td></tr><tr><td>団体信用生命保険(ワイド)</td><td>年0.10%</td></tr></table>						団体信用生命共済(保険)	加算利率	団体信用生命共済(特約なし)	なし	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.10%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.10%	団体信用生命共済(連生)	年0.10%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済(連生)	年0.20%	がん保証特約付団体信用生命保険	年0.10%	がん保証特約付団体信用生命保険(連生)	年0.20%	団体信用生命保険(ワイド)	年0.10%
団体信用生命共済(保険)	加算利率																								
団体信用生命共済(特約なし)	なし																								
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.10%																								
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.10%																								
団体信用生命共済(連生)	年0.10%																								
三大疾病保障特約付団体信用生命共済(連生)	年0.20%																								
がん保証特約付団体信用生命保険	年0.10%																								
がん保証特約付団体信用生命保険(連生)	年0.20%																								
団体信用生命保険(ワイド)	年0.10%																								
9大疾病補償保険		○ご希望により上記の団体信用生命共済(特約なし)または長期継続入院特約付団体信用生命共済とあわせて「9大疾病補償保険」にご加入いただけます。ご利用にあたってはお借入利率および上限利率に以下の利率が加算されます。 ・年0.20%(令和6年3月31日までの期間に限りです。なお、期間終了後は利率を見直すことがあります。)																							
手数料	保証会社	○事務取扱手数料(消費税込)…33,000円 ○ご返済期間終了までの間において、全額又は一部繰上返済をされる場合は、次の事務手数料(消費税込)が必要です。 ・全額繰上返済の場合…11,000円 ・一部繰上返済の場合…5,500円																							
	J A	○担保事務取扱手数料(消費税込)…33,000円 ○ご返済期間終了までの間において、全額又は一部繰上返済をされる場合は、次の事務手数料(消費税込)が必要です。 ・全額繰上返済の場合…33,000円 ・一部繰上返済の場合…11,000円 ・当初借入額の50%以上の額を繰上返済する場合は、繰上返済時の借入残高の2%に相当する額の手数料が別途必要です。 ○ご返済期間終了までの間に、ご返済条件を変更される場合は5,500円の条件変更手数料(消費税込)が必要です。 ○借換に際し必要な諸費用(所定の印紙代、抵当権設定に伴う登録免許税、司法書士あて報酬等を除く)については、別途ご負担いただきます。																							
苦情処理措置及び紛争解決		○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、当組合本店またはリスク管理課(電話054-288-8416)に																							

措置の内容	お申し出ください。当組合では規則の制定などの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、静岡県弁護士会あっせん・仲裁センターで紛争の解決を図ることも可能です。利用を希望される場合は、上記リスク管理課または静岡県JAバンク相談所にお申し出ください。
その他	○現在のお借入利率やご返済額の試算については、当JAの融資窓口までお問い合わせください。 ○お申込みに際しては、当JA及び当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。 ○印紙税・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、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、一円の電子契約サービス手数料（消費税等含む）が必要です。 ※当組合では電子契約は取り扱っておりません。 ○ご融資後は、当組合の他住宅ローンに変更はできません。 ○1億円超のお借入れの場合は、ご選択いただける団体信用生命共済(保険)の種類が一部制限されることがあります。 ○連帯債務者どちらかの連生団体信用生命共済(保険)により本ローンが完済された場合、もう一方の債務者のローンが免除された部分が一時所得とみなされ、所得税の課税対象となる場合があります。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせください。