

「Ace (エース)」

(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 10 月 1 日現在)

商品名	「Ace(エース)」(JA住宅ローン:新築・購入コース)	「Ace(エース)」(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の借入とあわせた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 ○保証期間への保証料、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た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。)と借換に伴う諸費用
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) ○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。	○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。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合についても、貸付期間は、住宅ローンにおける貸付期間の範囲内とします。
お借入利率	○変動金利型です。 ・お借入利率は、当JA所定の住宅ローンプライムレート(以下「基準金利」という。)を基準とした金利変動型となります。 ・適用される利率は、基準日(4 月 1 日および 10 月 1 日)の基準金利より、年 2 回の見直しを行います。 ・また、適用利率は、基準金利より年▲1.525%(金利軽減項目に該当する場合は最大年▲1.725%)となります。ただし、ローンご	

		返済期間中に返済の滞りなどが発生した場合には、軽減を中止させていただきます。 ○上限金利を設定します。 ・最終返済までの上限金利は、年 2.5%とします。 ○金融情勢の変化、その他相当の事由により当JAが基準金利を廃止した場合には、当JAが一般に相当と認められる金利を基準金利と読み替えて適用いたします。																		
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。																		
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けます。 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および上限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		○苦情処理措置																		

及び紛争解決 措置の内容	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。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。 ○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金使途に住宅資金以外の生活資金が含まれるため、民事再生法適用時の住宅資金特例措置の対象外となる可能性があります。 ○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。