上限金利付 変動金利型 住宅ローン
「 Ace(エース) 」

(令和７年10月１日現在)

<table>
<tr><th>商品名</th><th>ＪＡ住宅ローン（一般型）</th><th>ＪＡ住宅ローン(１００%応援型)</th><th>ＪＡ住宅ローン（借換応援型）</th></tr>
<tr><td rowspan="2">ご利用
いただける方</td><td colspan="3">〇当ＪＡ地区内に在住又はお勤めの方で当ＪＡの組合員の方。
〇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。
なお、最終償還時の年齢が満 80 歳以上の場合でも、ご本人と同居または同居予定の満 18 歳以上の子供を連帯債務者とすることによりお借入れが可能となります。
〇勤続年数が１年以上の方（自営業者の方は営業年数が３年以上）。
〇団体信用生命共済（保険）に加入できる方。
〇当ＪＡが指定する保証機関の保証が受けられる方。
〇その他当ＪＡが定める条件を満たしている方。
〇連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。</td></tr>
<tr><td>〇前年度税込年収が 150 万円以上ある方（自営業者の方は前年度税引前所得とします。）。</td><td colspan="2">〇前年度税込年収が 300 万円以上ある方。
ただし、自営業者の方は、過去 3 か年の各年の所得金額（税引前所得）が 300 万円以上、かつ当ＪＡとのお取引が原則として 1 年以上ある方（お取引内容等その他条件については、当ＪＡ窓口にご確認ください）。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 400 万円以上である方。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">資金使途</td><td colspan="3">〇ご本人またはご家族が常時居住するための住宅または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。</td></tr>
<tr><td>①住宅の新築･購入(中古住宅も含む)。
②土地の購入（５年以内に新築し、居住する予定があること。）。
③駐車場用地の購入（事業用は不可とし、住宅の隣地に限る）
④住宅の増改築・改装・補修。
⑤他金融機関から借入中の住宅資金の借換および借換とあわせた増改築・改装・補修。
⑥建替え・住替えに伴う既往住宅ローン残債務
⑦上記①～⑥の借入とあわせた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。）。
⑧上記①～⑦に付随して発生する一切の費用</td><td>①住宅の新築・購入（中古住宅も含む）。
②土地の購入（2 年以内に新築し、居住する予定があること。）。
③住宅の増改築・改装・補修。
④建替え・住替えに伴う既往住宅ローン残債務
⑤①～④の借入とあわせ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。）
⑥上記①～⑤に付随して発生する費用</td><td>①現在、他金融機関からお借入中の住宅資金のお借換資金（借換対象住宅にかかる既往リフォーム資金の借換も含む）とお借換えに伴う諸費用。
②お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。
③上記①・②の借入とあわせた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。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">借入金額</td><td colspan="3">〇10 万円以上 20,000 万円以内とし、１万円単位とします。
ただし、年間元利金ご返済額の前年度税込年収（自営業者の方は前年度税引前所得）に対する割合が当ＪＡの定める範囲内であることとします。
〇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、住宅取得資金に対する借入金額の２分の１以下とします。</td></tr>
<tr><td colspan="2">〇建替え・住替え案件の場合、既往住宅ローン残債務の加算上限額は、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、既往住宅ローン残債務の加算分も含めて借入金額の範囲内とし、加算する既往住宅ローン残債務は、住宅取得資金に対する借入金額の 2 分の 1 以下とします。
〇建替え・住替え案件でおまとめ住宅ローン対応を行う場合、既往住宅ローン残債務とおまとめ分を合算して 700 万円以内とし、住宅取得資金に対する借入金額の 2 分の 1 以下とします。</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">なお、その他資金使途による条件もありますので、詳細については、当ＪＡの融資窓口へお問い合わせください。</td></tr>
<tr><td>〇原則として所要金額の85%以内かつ担保価格の範囲内であることとします。</td><td>〇所要資金およびＪＡ所定の担保評価額に消費税、保証料、諸費用等を加えた範囲内とします。</td><td>〇所要資金の範囲内とします。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">借入期間</td><td>〇据置期間を含め3年以上50年以内とし、1か月単位とします。ただし、他金融機関から借入中の住宅資金の借換の場合、借入期間は原則として現在お借入中の住宅資金の残存期間内とし、据置期間の設定はできません。</td><td>〇据置期間を含め 3 年以上 50 年以内とし、1か月単位とします。</td><td>〇3 年以上 40 年以内とし、1か月単位とします。ただし、原則として現在他金融機関からお借入中の住宅資金の残存期間内とします。</td></tr>
<tr><td colspan="2">〇建替え・住替え案件の場合、借入期間は、新たにお借入れいただく住宅ローンにおける貸付期間の範囲内とします。</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">〇おまとめ住宅ローン対応を行う場合についても、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。
なお、その他資金使途による条件もありますので、詳細については、当ＪＡの融資窓口へお問い合わせください。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>借入利率</td><td>○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ご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。</td></tr>
<tr><td>返済方法</td><td>○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）もしくは元利均等返済（毎月の返済額（元金＋利息）が一定金額となる方法）とし、毎月返済方式、特定月増額返済方式（毎月返済方式に加え年２回の特定月に増額して返済する方式。特定月増額返済による返済元金総額は、お借入金額の 50%以内、1 万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。</td></tr>
<tr><td>担保</td><td>○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。）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。
○建物に対しては火災共済（保険）にご加入いただき、火災共済金（保険金）請求権に原則として第一順位の質権を設定させていただくことがございます。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>○当ＪＡが指定する保証機関（静岡県農業信用基金協会）の保証をご利用いただきますので、原則として保証人は不要です。</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td>○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。
①一括払い
ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます（0.10%、0.15%、0.20%、0.25%のいずれか）。
【お借入額100万円あたりの一括支払保証料（0.15%）（例）】
<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</td></tr>
<tr><td>保証料（円）</td><td>6,472</td><td>11,047</td><td>14,069</td><td>15,136</td><td>15,948</td><td>17,049</td></tr>
</table>
②分割払い
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。
なお、保証料率は年0.09%～0.20%です。
○別途、50,000円の一律保証料をお支払いいただきます。</td></tr>
<tr><td>団体信用生命共済（保険）</td><td>○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きます。
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）名</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></td></tr>
<tr><td>９大疾病補償保険</td><td>○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借入利率に以下の利率が加算されます。
年0.20%</td></tr>
</table>

手数料	○ご融資の際、33,000 円の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。 ○ご返済期間終了までの間において、全額または一部繰上返済をされる場合は、次の事務手数料（消費税等含む。）が必要です。 ①全額繰上返済の場合…33,000 円 ②一部繰上返済の場合…11,000 円（ＪＡネットバンクによる一部繰上返済の場合は 2,750 円） なお、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になります。 ○ご返済期間終了までの間において、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（消費税等含む。）が必要です。
苦情処理措置及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ＪＡ本支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ＪＡ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、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（ＪＡバンク相談所を通じての利用となります。）ので、利用を希望される場合は、上記リスク管理課またはＪＡバンク相談所にお申し出ください。
その他	○お申込みに際しては、当ＪＡ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。 ○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。 ○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。

ＪＡ静岡市