

「セレクトプラン」

(全国保証(株)保証:住まいるいちばんネクストV)

(令和7年10月1日現在)

商品名	「セレクトプラン」(住まいるいちばんネクストV)
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65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。 ○前年度税込年収が100万円以上ある方 ○勤続(正社員)年数が1年以上の方(自営業者、法人役員:通年決算2期以上) ○団体信用生命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・リフォーム資金(付随するインテリア、設備資金、エクステリア費用) ②土地の購入(3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自己居住用住宅の住み替えに要する資金 ⑥借換資金(現在お借入中の住宅ローンが借入から1年以上経過している方が対象)
お借入金額	○100万円以上20,000万円以内(1万円単位)
お借入期間	○2年以上50年以内(月単位)
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)を選択いただきます。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。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。
担保	○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一順位の質権を設定させていただきます。
商品名	「セレクトプラン」(住まいるいちばんネクストV)

保証	○全国保証(株)の保証をご利用いただけます。 ただし、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)、保証会社が特に求めた場合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(0.08%～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。 【お借入額 100 万円あたりの保証料】 <table><tr><td>お借入期間</td><td>35 年</td><td>40 年</td></tr><tr><td>保証料(通常)</td><td>9,976 円～42,756 円</td><td>10,811 円～46,333 円</td></tr><tr><td>保証料(超過)</td><td>42,756 円～192,404 円</td><td>46,333 円～208,500 円</td></tr></table> 借入額が担保評価額の 100%超～200%以内の場合、超過分に対して超過保証料が加算されます。			お借入期間	35 年	40 年	保証料(通常)	9,976 円～42,756 円	10,811 円～46,333 円	保証料(超過)	42,756 円～192,404 円	46,333 円～208,500 円																															
お借入期間	35 年	40 年																																									
保証料(通常)	9,976 円～42,756 円	10,811 円～46,333 円																																									
保証料(超過)	42,756 円～192,404 円	46,333 円～208,500 円																																									
団体信用生命保険	○全国保証㈱所定のいずれかの団体信用生命保険にご加入いただけます。 なお、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>取扱区分</td><td>申込時年齢・実行時年齢</td><td>完済時年齢</td><td>加算利率</td></tr><tr><td>一般団信</td><td>満 18 歳以上満 65 歳未満</td><td>満 80 歳未満</td><td>な し</td></tr><tr><td>一般団信(夫婦連生)</td><td>満 18 歳以上満 65 歳未満</td><td>満 80 歳未満</td><td>年 0.35 %</td></tr><tr><td>三大疾病団信</td><td>満 18 歳以上満 50 歳未満</td><td>満 75 歳未満</td><td>年 0.20 %</td></tr><tr><td>三大疾病団信(夫婦連生)</td><td>満 18 歳以上満 50 歳未満</td><td>満 75 歳未満</td><td>年 0.55 %</td></tr><tr><td>がん団信</td><td>満 18 歳以上満 50 歳未満</td><td>満 80 歳未満</td><td>年 0.20 %</td></tr><tr><td>がん団信(夫婦連生)</td><td>満 18 歳以上満 50 歳未満</td><td>満 80 歳未満</td><td>年 0.55 %</td></tr><tr><td>就業不能団信</td><td>満 18 歳以上満 50 歳未満</td><td>満 80 歳未満</td><td>年 0.20 %</td></tr><tr><td>三大就業不能団信 (三大疾病付)</td><td>満 18 歳以上満 50 歳未満</td><td>満 75 歳未満</td><td>年 0.25 %</td></tr><tr><td>三大就業不能団信(夫婦連生) (三大疾病付)</td><td>満 18 歳以上満 50 歳未満</td><td>満 75 歳未満</td><td>年 0.60 %</td></tr></table> ※なお、三大就業不能団信は、三大疾病団信へ付加が前提となっており、一般団信およびがん団信への付加、または就業不能団信のみでのお取扱いはできません。			取扱区分	申込時年齢・実行時年齢	完済時年齢	加算利率	一般団信	満 18 歳以上満 65 歳未満	満 80 歳未満	な し	一般団信(夫婦連生)	満 18 歳以上満 65 歳未満	満 80 歳未満	年 0.35 %	三大疾病団信	満 18 歳以上満 50 歳未満	満 75 歳未満	年 0.20 %	三大疾病団信(夫婦連生)	満 18 歳以上満 50 歳未満	満 75 歳未満	年 0.55 %	がん団信	満 18 歳以上満 50 歳未満	満 80 歳未満	年 0.20 %	がん団信(夫婦連生)	満 18 歳以上満 50 歳未満	満 80 歳未満	年 0.55 %	就業不能団信	満 18 歳以上満 50 歳未満	満 80 歳未満	年 0.20 %	三大就業不能団信 (三大疾病付)	満 18 歳以上満 50 歳未満	満 75 歳未満	年 0.25 %	三大就業不能団信(夫婦連生) (三大疾病付)	満 18 歳以上満 50 歳未満	満 75 歳未満	年 0.60 %
取扱区分	申込時年齢・実行時年齢	完済時年齢	加算利率																																								
一般団信	満 18 歳以上満 65 歳未満	満 80 歳未満	な し																																								
一般団信(夫婦連生)	満 18 歳以上満 65 歳未満	満 80 歳未満	年 0.35 %																																								
三大疾病団信	満 18 歳以上満 50 歳未満	満 75 歳未満	年 0.20 %																																								
三大疾病団信(夫婦連生)	満 18 歳以上満 50 歳未満	満 75 歳未満	年 0.55 %																																								
がん団信	満 18 歳以上満 50 歳未満	満 80 歳未満	年 0.20 %																																								
がん団信(夫婦連生)	満 18 歳以上満 50 歳未満	満 80 歳未満	年 0.55 %																																								
就業不能団信	満 18 歳以上満 50 歳未満	満 80 歳未満	年 0.20 %																																								
三大就業不能団信 (三大疾病付)	満 18 歳以上満 50 歳未満	満 75 歳未満	年 0.25 %																																								
三大就業不能団信(夫婦連生) (三大疾病付)	満 18 歳以上満 50 歳未満	満 75 歳未満	年 0.60 %																																								
手数料	○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。 ○上記手数料とは別に全国保証㈱に保証事務手数料(消費税込)として 55,000 円をお支払いいただきます。 ただし、保証料分割支払いを選択した場合は免除となります。																																										
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 での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、苦情等の解決に図ります。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(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。 ○ご融資後は、当組合の他住宅ローンに変更はできません。 ○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。																																										