

住宅新築・購入はもちろん、お借換にもご利用いただけます。

プレミアムJA住宅ローン

【適用期間】 令和6年11月1日(金) ~ 令和6年11月30日(土)

変動金利型

最優遇金利

(保証料別途)

年 **0.58** %

【店頭表示金利】年1.455%

固定変動選択型

最優遇金利

10年固定金利

三大疾病特約付団信付

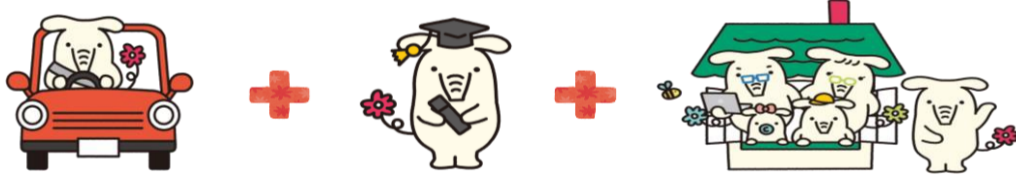
(保証料別途)

年 **1.00** %

【店頭表示金利】年1.40%

当初固定期間終了後は、その時点の組合所定の金利より、年**1.0%**引下げいたします。

他金融機関でお借入中の目的型ローン(マイカー・教育等)を住宅ローンにおまとめできます!



JAネットバンクによる住宅ローン一部繰上返済



手数料 **0** 円

※福岡県農業信用基金協会保証の場合

<金利適用条件>

下記項目の、①~④全てに該当する方のみ、変動金利型は最大年**0.875%**、固定変動選択型(10年固定)は最大年**0.40%**引下げいたします。

- 前年度年収が「400万円以上」もしくは合算年収「600万円以上」の方
- 福岡県農業信用基金協会または協同住宅ローン(株)の保証が得られること
- 住宅メーカー様ご紹介、または他行からのお借換
- 下記ア~オのうち、いずれかに該当の方(同時申込可)
 - 当JAにて給与振込、または年金振込をされている方
 - JAローンご契約の方
 - JAカードご契約の方
 - JAネットバンク登録および公式LINEに友達登録されている方
 - 口座振替(電気・電話(携帯含む)・NHK・ガス・水道)のうち、2種類以上を口座引き落としされている方
※JAカード決済の電気・携帯電話料金も含まれます

JA三大疾病保障付住宅ローン サポート3

死亡・後遺障害に加えて3つのリスクを保障!

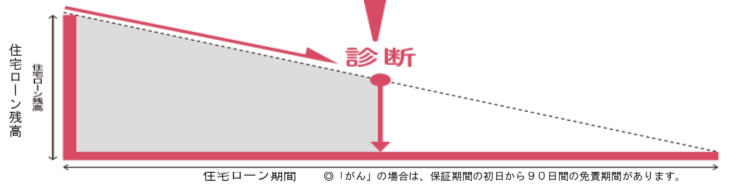
がん*

急性心筋梗塞*

脳卒中*

三大疾病により、所定の状態と診断されたら対象の住宅ローン残高が **0** 円に

【保障の概要とお支払い例】住宅ローン返済残高の推移



変動金利型は住宅ローンの金利に、**+**年**0.10%**上乗せで保証!
※保証機関が福岡県農業信用基金協会または協同住宅ローン(株)の場合に限ります。

<お借入金利について>

- 上記金利は、令和6年11月1日以降に正式審査をお申込みされた方を対象とさせていただきます。なお、事前審査のお申込みは対象外とさせていただきます。
- 基準金利は令和6年11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)
- 変動金利は基準日(4月1日および10月1日)の基準金利(JA所定のプライムレート)により、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金利を変更する場合があります。変動金利とは、適用される金利の全部または一部がお借入れの時点において確定していません。
- 変動金利型のお借入れをご検討される場合には、将来の金利上昇リスクに十分ご注意ください。
- JAおよび保証会社所定の審査の結果、ご希望に添えない場合がございます。
- 引下げ後の金利適用期間中に返済の滞りなどが発生した場合には、引下げ後の金利の適用を中止し、店頭標準金利に引き上げさせていただくことがあります。

☆JAとお取引がないお客様もお気軽にどうぞ。詳しくは、当JA窓口へおたずねください。



LINE公式アカウント
はじめました!



【お問い合わせ先】

JA福岡京築 融資営業部 融資営業課
TEL 0930-26-0808(代表)

住宅ローンの借換をご検討のお客様へJAからのご案内

【借換例】 現在、住宅ローン残高2,000万円、残期間25年、金利2.0%にてお借入の場合（元利均等返済・毎月返済型）

借換前	
借入金利	年2.0%
毎月返済額	84,770円



借換後	
借入金利	年0.58%
毎月返済額	71,632円

- ① 住宅ローン残高1,000万円以上
- ② 住宅ローン残期間10年以上
- ③ 現在との金利差1.0%以上

上記場合、毎月の返済額 **13,138円** 軽減、年間の返済額 **157,656円** 軽減！ ①～③のすべてに該当する方は必ずご検討ください！！ ①～③のいずれかに該当する方はご相談ください！

- 上記は、借入金利が期間中不変であることを前提に試算しております。金利差による単純比較であり、実際の借換事例を示すものではなく、実際の事例とは試算結果が異なる場合があります。
- 金利のご選択や借換のタイミングによりメリット、デメリットがございますので必ずご確認ください。
- お借換は、他金融機関等にてお借入中の住宅資金が対象となります。当JAにてお借入中の住宅資金については、お借換の対象外となります。
- 実際のお借入の際には、別途費用（登記手数料・保証料・印紙代等）が必要となります。
- JAおよび保証会社所定の審査の結果、ご希望に添えない場合がございます。
- ※その他、詳細につきましては当JA窓口におたずねください。

連帯債務でお借入をご検討のお客様へ（連生団信）

ご返済期間中
おふたりに
どちらかに

万一のことがあった場合等

ローン残高が **0円** になります。

住宅ローン金利に⊕年**0.15%**でOK！

- 連帯債務者1名の場合のみ、お申込みが出来ます。
- 借入期間中に中途加入はできません。
- 保証機関が福岡県農業信用基金協会または協同住宅ローン㈱の場合に限ります。
- ※その他、詳細につきましては当JA窓口におたずねください。

【連生団信とは】

- 連帯債務で住宅ローンをお借入される場合に、おふたりで加入することができる制度です。
- 住宅の持分やご返済額にかかわらず、残りの住宅ローンがなくなり、ご家族にローンの返済負担は残りません。



「JA住宅ローン」商品概要

（令和6年11月1日現在）

保証機関	福岡県農業信用基金協会保証		協同住宅ローン株式会社保証（KHL）
商品名	住宅ローン	100%応援型住宅ローン	住宅ローン（新築・購入コース）
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●当JAの組合員の方（お借入時までに組合員にご加入いただける方） ●お借入時の年齢が満18歳以上66歳未満（三大疾病保証付の場合は満18歳以上51歳未満）であり、最終返済時の満年齢が80歳未満の方 ●当JAが指定する団体信用生命共済に加入が認められた方 ●当JA指定の保証機関の保証が受けられる方（別途保証料が必要になります） ●その他当JAが定める条件を満たしている方 		<ul style="list-style-type: none"> ●同一勤務先に1年以上継続してお勤めの方（自営業者の場合、1年以上継続して営業の方）
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ●お借入申込者または生計を同一にしているその家族が居住するための次の住宅・土地の購入等に必要な資金および諸費用が対象となります。 ◇住宅の新築・増改築 ◇土地の購入（2年以内に住宅を新築し、居住する予定のあること） ◇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） ◇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） ◇他金融機関からお借入中の住宅ローンの借換および借換に伴う諸費用 	<ul style="list-style-type: none"> ●前年度税込年収400万円以上ある方、ただし自営業の方は過去2年間の各年の所得金額が400万円以上ある方 	<ul style="list-style-type: none"> ●前年度税込年収400万円以上ある方、ただし自営業の方は、前年度税引前所得が400万円以上の方
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ●3年以上50年以内（ただし、借換のみの場合は、借換する住宅ローンの残存期間内） ◇おまとめ住宅ローン対応を行う場合について、お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。 		
お借入金額	<ul style="list-style-type: none"> ●10万円以上10,000万円以内 ◇年間元利金ご返済の前年度税込年収に対する割合が当JAが定める範囲内であり、当JAが算出した担保評価額の範囲内かつ所要金額の範囲内とします。 ◇おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とするローン等の加算上限は500万円以内とします。なお、住宅ローンお借入限度額については、借換対象ローン等の加算分も含めてお借入金額の範囲内とし、加算するローン等の総額は、住宅部分に対するお借入金額の2分の1以下とします。 		<ul style="list-style-type: none"> ●10万円以上10,000万円以内 ◇取得物件が共有の場合の融資限度額は、取得物件全体にかかる所要額に対するお借入者の持分比率の範囲内とします。
お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ●変動金利は、基準日（4月1日および10月1日）の基準金利（JA所定のプライムレート）により、年2回見直しを行います。 ●固定金利を選択された期間中（10年）のお借入利率は変動しません。 ●お申し出により固定金利特約期間終了時に、再度、その時点の当JA所定の固定金利の特約を設定することが出来ます。お申し出がない場合には「選択型変動金利」に切り替えとなります。 ●お選びいただける固定金利の期間は、お借入残存期間によって制限される場合があります。 		
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ●返済方法は、元利均等返済のみとなります。 ●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50%以内） 		
担保・保証	<ul style="list-style-type: none"> ●ご融資対象物件（土地・建物）に原則として第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。（抵当権設定費用はご本人負担） ※ご融資対象物件が建物の場合でも、当該の土地を含みます。 また、ご融資対象建物に、火災共済（保険）に加入いただき、その共済（保険）金請求権に第1順位の質権を設定させていただきます。（掛け金はご本人負担） ●福岡県農業信用基金協会（基金協会）または協同住宅ローン株式会社（KHL）の保証が必要です。 ◇保証料（例） お借入金額1,000万円・お借入期間25年・一括前払いの場合 [基金協会保証の場合] 122,970円～333,890円に一律保証料24,000円を加えた金額 [KHL保証の場合] 86,310円～345,220円に保証会社事務取扱手数料33,000円を加えた金額 ※他の方法による保証等については、JA窓口におたずねください。 ●融資対象施設および融資対象施設の当該の土地が家族名義の場合は、原則として建物および土地の所有者が連帯債務者または連帯保証人として必要となります。 ●所得の合算がある場合、その方が連帯債務者または連帯保証人として必要となります。 		
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ●当JAが指定する団体信用生命共済に加入していただけます（共済掛金はJAが負担します）。その他の特約をご希望の場合は、お客様負担となります。 ●繰上返済時、返済条件変更時、当初固定金利期間以外の固定金利選択時には、別途当JA所定の手数料が必要となります。 ●KHL保証の場合、繰上返済時に保証機関所定の手数料が必要となります。 ●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。 		

※店頭にて説明書をご用意しています。詳しくは、当JA窓口におたずねください。