

# JA住宅ローン

固定金利型・変動金利型からお選びいただけます

## 固定変動選択型 固定金利型

3年固定金利 **年1.20%**  
(基準金利3.00%)

5年固定金利 **年1.25%**  
(基準金利3.05%)

10年固定金利 **年1.50%**  
(基準金利3.30%)

適用期間 令和6年11月1日～

- ※基準金利は令和6年11月1日現在です。
- ※本申込時の金利またはお借入時の金利のいずれか低い方の金利が適用されます。
- ※固定期間終了後は基準金利から1.1%引き下げた金利を適用します。
- ※お借入時は別途保証料が発生します。

## 固定変動選択型 変動金利型

**年0.75%**  
(基準金利3.125%)

適用期間 令和6年11月1日～

- ※お借入時の金利が適用されます。
- ※基準日(4/1および10/1)の基準金利(住宅ローンプライムレート)により年2回見直しを行います。
- ※お借入時は別途保証料が発生します。

※ 下記項目に該当しない場合、固定金利型は上記金利に0.1%上乘せとなり、変動金利型は3.125%となります。

### 【特別金利の適用条件】

JAネットバンクをご登録いただき、次のいずれか1項目に該当する方

- 給与振込を当JAに指定できる方(農産物販売代金含む)
- 「長期優良住宅」または「住まいの健康診断」
- JAカードまたはカードローンご契約の方

### JA住宅ローンってすごい！

- ・繰上返済手数料無料！余裕ができたらいつでもどうぞ。
- ・JAは就農者の方ももちろん、地域のみなさまもご利用いただけます。
- ・他金融機関よりお借入れの目的型ローン(500万円以内)もおまとめできます。

### 他金融機関からのお借換の相談受付中！

- ・無料で借換のメリット試算いたします。(返済計画表をご持参ください。)

### 第2・第4日曜日(9:00~12:00)JA柳川本所にてローン相談会実施中！

本所…32-8279  
蒲池支所…72-9233

昭代支所…73-6241  
柳川支所…73-6311

大和支所…76-3009  
皿垣開支所…76-0211

三橋支所…73-6131

JAとお取り引きのない方でもお気軽にご相談ください。

 JA柳川

住宅ローン商品概要【基金協会・KHL】	
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>○当JAの組合員の方</li> <li>○借入時の年齢が満18歳以上66歳未満で、最終返済時年齢が80歳未満の方</li> <li>○前年度税込年収が150万円以上ある方 (自営業の方)過去2年間の所得が150万円以上の方</li> <li>○同一勤務先に1年以上お勤めの方 (自営業の方)営業年数が2年以上の方</li> <li>○当JA指令の団体信用生命共済に加入が認められる方 (一般団信保険料はJAが負担します)</li> <li>○当JAが指定する保証機関の保証が受けられる方</li> <li>○その他当JAが定める条件を満たしている方</li> </ul>
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅の新築・増改築</li> <li>○住宅および敷地の購入・マンション購入・中古住宅購入</li> <li>○宅地購入(2年以内に住宅を新築することが条件です)</li> <li>○住宅金融公庫・他行住宅ローンの借換え</li> <li>○上記の付帯工事・諸費用(保証料・登記料)</li> </ul>
ご融資金額	○10万円以上 10,000万円以内(1万円単位)
ご融資期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>○3年以上 50年以内</li> <li>(借換の場合、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内)</li> <li>※詳しくは JA 窓口へおたずね下さい</li> </ul>
ご返済方法	○元利均等または元金均等の毎月返済およびボーナス併用返済(ボーナス返済割合は50%以内)
お借入利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>○当初固定期間を選択された場合、固定期間中の利率は変わりません。</li> <li>○固定期間終了後、申出がない場合は、固定期間終了時点のJA柳川住宅ローンプライムレート-1.1%の変動金利になります。変動金利は、年2回金利の見直しがあります。</li> <li>○固定期間終了後、申出されますと、再度3年・5年・10年固定を選択することができます。その場合は、再選択時点の住宅ローン基準金利から-1.1%した金利を適用します。</li> </ul>
変動金利から固定金利特約型へ変更する場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>○借入期間中に固定金利特約型への変更はいつでも可能です。その際はお手続きが必要となります。</li> <li>○固定金利特約型から変更するときの適用金利は、「住宅ローン基準金利」から-1.1%した金利を適用します。</li> <li>○固定金利特約期間へ金利種類を変更した場合、変動金利型の「特別金利引き下げ利率」は適用されなくなります。</li> </ul>
年収に占める返済比率	<ul style="list-style-type: none"> <li>○税込年収150万円以上250万円未満 30%以内</li> <li>○税込年収250万円以上550万円未満 35%以内</li> <li>○税込年収550万円以上の場合 40%以内</li> <li>※税込年収は前年度のもので、自営業の場合、所得金額になります。返済比率には既借入分も含みます。</li> </ul>
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ご融資対象物件(建物のみ融資対象となる場合でも、敷地・建物)に第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。(抵当権設定登記費用はご本人様負担です。)</li> <li>○ご融資対象物件は火災共済(保険)にご加入いただき、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。</li> </ul>
保証	<ul style="list-style-type: none"> <li>○基金協会またはKHLへの保証料および事務手数料の支払いが必要となります。保証料の概算についてはJAの融資窓口へお問い合わせください。</li> <li>○土地及び建物が家族名義の場合は、所有者の方に連帯保証人になっていただきます。</li> <li>○所得合算者は連帯債務者、または連帯保証人になっていただきます。</li> </ul>
その他	○ご融資に際して、融資手数料 55,000円が必要です。

住宅ローン商品概要【全国保証】	
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>○当JAの組合員の方</li> <li>○借入時の年齢が満18歳以上65歳未満で、最終返済時年齢が80歳未満の方</li> <li>○前年度税込年収が100万円以上ある方 (自営業の方)過去3年間の所得、確定申告書により判定</li> <li>○同一勤務先に1年以上お勤めの方 (自営業の方)営業年数が通年決算2期以上の方</li> <li>○当JA指令の団体信用生命共済に加入が認められる方 (一般団信保険料はJAが負担します)</li> <li>○当JAが指定する保証機関の保証が受けられる方</li> <li>○その他当JAが定める条件を満たしている方</li> </ul>
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅の新築・増改築</li> <li>○住宅および敷地の購入・マンション購入・中古住宅購入</li> <li>○宅地購入(2年以内に住宅を新築することが条件です)</li> <li>○住宅金融公庫・他行住宅ローンの借換え</li> <li>○上記の付帯工事・諸費用(保証料・登記料)</li> </ul>
ご融資金額	○100万円以上 10,000万円以内(1万円単位)
ご融資期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>○2年以上 35年以内</li> <li>(借換の場合、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内)</li> <li>※詳しくは JA 窓口へおたずね下さい</li> </ul>
ご返済方法	○元利均等または元金均等の毎月返済およびボーナス併用返済(ボーナス返済割合は50%以内)
お借入利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>○当初固定期間を選択された場合、固定期間中の利率は変わりません。</li> <li>○固定期間終了後、申出がない場合は、固定期間終了時点のJA柳川住宅ローンプライムレート-1.1%の変動金利になります。変動金利は、年2回金利の見直しがあります。</li> <li>○固定期間終了後、申出されますと、再度3年・5年・10年固定を選択することができます。その場合は、再選択時点の住宅ローン基準金利から-1.1%した金利を適用します。</li> </ul>
変動金利から固定金利特約型へ変更する場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>○借入期間中に固定金利特約型への変更はいつでも可能です。その際はお手続きが必要となります。</li> <li>○固定金利特約型から変更するときの適用金利は、「住宅ローン基準金利」から-1.1%した金利を適用します。</li> <li>○固定金利特約期間へ金利種類を変更した場合、変動金利型の「特別金利引き下げ利率」は適用されなくなります。</li> </ul>
年収に占める返済比率	<ul style="list-style-type: none"> <li>○税込年収400万円未満の場合 30%以内</li> <li>○税込年収400万円以上の場合 35%以内</li> <li>※税込年収は前年度のもので、自営業の場合、所得金額になります。返済比率には既借入分も含みます。</li> </ul>
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ご融資対象物件(建物のみ融資対象となる場合でも、敷地・建物)に第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。(抵当権設定登記費用はご本人様負担です。)</li> <li>○ご融資対象物件は火災共済(保険)にご加入いただき、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。</li> </ul>
保証	<ul style="list-style-type: none"> <li>○全国保証への保証料および事務手数料の支払いが必要となります。保証料の概算についてはJAの融資窓口へお問い合わせください。</li> <li>○土地及び建物が家族名義の場合は、所有者の方に連帯保証人になっていただきます。</li> <li>○所得合算者は連帯債務者、または連帯保証人になっていただきます。</li> </ul>
その他	○ご融資に際して、融資手数料 55,000円が必要です。

※ 住宅ローンプライムレート 3.125%

※ 住宅ローン基準金利 3年 3.00%、5年 3.05%、10年 3.30%