

住宅ローンの借換えをお考えの方に朗報です

# 借換え住宅ローン

## 他金融機関 住宅ローンの借換え

平成23年1月4日～3月31日までのお申込で平成24年3月30日までにお借入の方が対象となります。

### はじめに大きな引下げ型

※金利について、「三大疾病保証特約付団信」は年0.20%、「長期継続入院特約付団信」は年0.15%が下記金利に上乗せされます。【平成23年1月4日現在】

固定期間	当初特約期間適用金利(軽減金利)	当初特約期間終了後の金利軽減幅(その時の店頭金利から)
10年固定 (標準金利 年3.30%)	年 <b>1.60%</b>	年 <b>1.00%</b> 軽減
5年固定 (標準金利 年2.75%)	年 <b>1.30%</b>	
3年固定 (標準金利 年2.55%)	年 <b>1.10%</b>	

※金利軽減条件Ⅰの①、②いずれか、または金利軽減条件Ⅱの①～⑥のうち3項目以上該当

### 全期間金利固定型

借入期間	店頭標準金利	金利軽減幅	軽減金利
20年以内	年4.02%	年1.44%	年2.58%
20年超30年以内	年4.02%	年1.32%	年2.70%
30年超35年以内	年4.02%	年1.24%	年2.78%

(団体信用生命共済付)

### 軽減金利の適用条件(同時申込み可)

下記の条件Ⅰの①、②より1項目。またはⅡの①～⑥より3項目以上ご利用いただけるお客様を対象とさせていただきます。

Ⅰ	①当JAで給与振込・農産物代金振込、または年金振込(家族含)を指定できる方。 ②当JAの分譲地を購入され、住宅を新築された方。	④事前審査適用業者紹介案件。 ⑤当JAの正組合員の方。
Ⅱ	①JAカードをご契約できる方。 ②各種公共料金の引落し3項目以上ご利用できる方。 ③当JAの定期積金をご契約できる方。	⑥建物更生共済1,000万円以上ご利用のある方(新規可)。

## 今が借換えのチャンス!

無料で試算いたしますので、お気軽にご相談ください。



住宅ローン借換えの目安

その1

住宅ローン残高が1,000万円以上

その2

返済の残期間が10年以上

その3

金利差1%以上

これが、住宅ローンの借換えの目安と言われています。

お借換えの一例

#### 【現在の内容】

お借入残高	1,830万円
金利	3.1%
残存期間	27年
毎月返済額	83,447円 (ボーナス返済なし)

#### 【JA住宅ローン とくとくプランでお借換え】

お借入額	1,830万円
金利	年1.60% (「はじめに大きな引下げ型」軽減金利10年固定を適用)
お借入期間	27年
毎月返済額	69,594円 (ボーナス返済なし)

※上記は、平成23年1月4日現在の「借換え応援型」・「10年固定金利」で借換えた場合の当初10年間の返済額試算の比較です。固定期間終了後はその時点の店頭金利が適用されます。記載の例では、保証料493,463円、契約書の収入印紙代20,000円、登記関係費用として登録免許税73,200円および別途、司法書士手数料がかかります。

●保証料:JA住宅ローン借換え応援型で「はじめに大きな引下げ型」当初10年固定1.60%・お借入金額1,000万円・お借入期間32年の場合282,869円、JA住宅ローン借換え応援型で「全期間金利固定型」・お借入金額1,000万円・お借入期間32年・金利2.78%の場合295,949円いただきます。ただし、200%借換え応援型は保証料が異なります。

「JAとのお取引はこれから」というお客様もお気軽にお問い合わせ・ご相談ください。

ご利用に関しては、組合員加入のための出資が必要となります。

●適用金利・金利軽減幅は金融情勢の変化により見直しさせていただく場合があります。

●「借換え応援型」の場合、現在お借入の住宅ローンが当初借入から3年以上経過していることが条件となります。



お問い合わせ: 金融部 運用課

TEL 0287-62-5780

当JAホームページはこちら <http://www.janasuno.or.jp>

裏面もご覧ください。

# 【JAなすの借換え住宅ローン主要商品概要】

	JA住宅ローン	借換応援型	200%借換応援型
特 徴	自宅の新築はもちろん、土地分譲住宅・マンション購入や借換、リフォームまで幅広くご融資します。	担保評価の最大130%までお借換えが可能です。(借換)	担保評価の最大200%までお借換えが可能です。(借換)
	※当JAでお借入れいただいている住宅ローンのお借換えにはご利用いただけません。		
年 収	正組合員 150万円以上 准組合員 200万円以上	400万円以上(条件により合算も可能)	
返済比率	150万円～250万円未満 30%以内 250万円～550万円未満 35%以内 550万円以上 40%以内	400万円～600万円未満 30%以内 600万円～800万円未満 35%以内 800万円以上 40%以内	
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お借入時年齢満20歳以上満66歳未満、完済時年齢満80歳未満(満76歳以上の給与所得者の場合は子を連帯保証人とする)の方。</li> <li>・勤続年数が3年以上ある方(親・子・関連会社への転籍の場合は、連続勤務とみなす)。 ※但し、条件により勤続年数1年以上でも可とする。</li> <li>・信用状況に不安のない方。</li> <li>・団体信用生命に加入を認められた方。</li> <li>・借換応援型および200%借換応援型の場合、借入から3年以上経過している方。</li> <li>・ローンのご利用は、当JA所定の資格・要件を満たす方に限らせていただきます。</li> </ul>		
融資限度額	10万円以上5,000万円以内 (担保価格の範囲内)	10万円以上4,000万円以内 (所要金額の範囲内)	
融資期間	3年以上35年以内 (借換対象ローンの残存期間内)	3年以上32年以内 (借換対象ローンの残存期間内)	
借入利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・固定金利を選択された期間中(3年・5年・10年)のお借入利率は変動しません。</li> <li>・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。お申出がない場合には「変動金利型」に切替となります。</li> <li>・全期間固定金利は、最終期限まで借入利率は変動しません。</li> </ul>		
担 保	融資対象物件およびその敷地に第1順位の抵当権を設定させていただきます。また、担保物件については、火災共済(保険)に加入いただき、共済(保険)金請求権に質権を設定させていただきます。		
保 証 人	原則として必要ありません。(栃木県農業信用基金協会の保証を受けていただきます)		
ご返済方法	元利均等返済又は元金均等返済。月賦返済と年2回増額返済併用のいずれかをお選びいただけます。(年2回の増額返済の場合は、お借入額の50%以内)店頭にて返済額の試算を承っております。		
繰上げ返済方法	繰上返済を行う場合100万円以上の返済で10,500円の手数料が必要となります。		

- 事務手数料 10,500円かかります。
- 団体信用生命共済 共済掛金は組合が負担します。  
(ただし、三大疾病特約を付帯される場合は金利に年0.2%、長期継続入院特約を付帯される場合は金利に年0.15%を上乗せさせていただきます。)
- 組合員になるには別途出資金が必要となります。

※ローン商品の詳しい内容については店頭にて説明書をご用意しております。

