

# JAなめがたしおさい

## 住宅ローンのご案内

令和6年11月1日現在

### 変動金利

基準金利から**最大2.075%**引下げ後

年 **0.55%**



### 固定変動選択型 (当初3年固定)

基準金利から

**最大2.20%**引下げ後

当初3年間 年**0.55%**

特約期間終了後は、  
基準金利から

**▲1.80%**

### 固定変動選択型 (当初5年固定)

基準金利から

**最大2.20%**引下げ後

当初5年間 年**0.75%**

特約期間終了後は、  
基準金利から

**▲1.50%**

### マイホームフラット (全期間固定)

基準金利から**最大1.83%**引下げ後

年 **1.57%**

### マイホームステップ<sup>®</sup> (二段階金利型)

基準金利から**最大1.83%**引下げ後

当初10年 年**1.27%**

11年目以降 年**1.82%**

・金利引き下げには、条件がございます。次のページをご確認ください。  
・別途、保証料が必要です。

## 特徴その1

### 既存の自動車ローンなど、おまとめして借入れが可能！

現在借入れ中のマイカー、教育ローンなどを住宅ローンにおまとめすることで、返済比率を抑えることができます。

上乗せ金利0.03%と、他行よりも低金利でおまとめが可能です。（債務者名義に限ります。）

## 特徴その2

### つなぎ融資が不要 必要な時に必要な資金を！

住宅完成前の資金決済時には留保金として分割融資をさせていただき、つなぎ融資の手続き・費用は不要です。工事状況に合わせて、必要な資金を必要なタイミングでお使いいただけます。未実行分の留保金の利息は返戻しておりますので、無駄な利息は頂きません。

## 特徴その3

### 諸費用分も資金使途に含むことが可能！

合算可能な諸費用とは...

- ① 保証料・仲介手数料・火災保険・登記費用など
- ② 住宅関連設備費用（外構など）
- ③ 家具・家電類

※保証会社が定める要件がございます。

## 特徴その4

### 三大疾病特約付団信or連生タイプ団信キャンペーン！

- ・三大疾病（がん・心筋梗塞・脳卒中）により所定の状態と診断された場合に支払われる団信
- ・連帯債務の場合にお二人で加入でき、どちらかに万一の場合に支払われる団信

通常は上乗せ金利0.15%のところ、キャンペーン適用で上乗せ金利0.10%で加入することができます。

引下げ条件	引下げ金利	
	変動金利型	固定金利型・固定変動金利型
①当JAへの「給与振込指定者」、「農作物代金振込指定者」または、当JAへ「年金振込口座指定者」	▲1.50%	▲1.50%
②当JAのキャッシュカードを「JAカード（クレジットカード）」と一体型で発行	▲1.50%	▲1.50%
③当JAの「JAネットバンク」契約者 ※新規含む	▲0.35%	▲0.35%
④アンケートにご回答いただいた方	▲1.15%	▲1.00%

J Aなめがたしおさいの取扱可能地域

行方市、潮来市  
鹿嶋市、神栖市

● 貴社を担当させていただきます。お気軽にご連絡ください！！

J Aなめがたしおさい 融資課 ローンセンター

住所：神栖市深芝2752-5 TEL：0299-93-5510

（事前審査書類送付先）

E-mail: ja-ns.yuushi2@ja-ibaraki.jp FAX：0299-93-5512

# JA住宅ローン商品概要

2024年8月1日現在

	基金協会・一般型	基金協会・100応援型	KHL新築・購入												
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅の新築、購入</li> <li>●宅地の購入</li> <li>●中古住宅の購入</li> <li>●住宅の増改築</li> <li>●他金融機関からのお借換え</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅の新築、購入</li> <li>●中古住宅の購入</li> <li>●住宅の増改築</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅の新築、購入</li> <li>●宅地の購入</li> <li>●中古住宅の購入</li> <li>●住宅の増改築</li> </ul>												
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●借入時年齢：満18歳以上66歳未満</li> <li>●最終償還時年齢：満80歳未満</li> <li>●前年度税込年収 農業者：150万円以上 農業者以外：200万円以上</li> <li>●勤続年数：原則3年以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●借入時年齢：満18歳以上66歳未満</li> <li>●最終償還時年齢：満80歳未満</li> <li>●前年度税込年収：350万円以上</li> <li>●勤続年数：原則3年以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●借入時年齢：満18歳以上66歳未満</li> <li>●最終償還時年齢：満80歳未満</li> <li>●前年度税込年収 農業者以外：150万円以上</li> <li>●勤続年数：1年以上</li> </ul>												
ご融資金額	50万円以上10,000万円以内 (所要金額の80%まで)	50万円以上10,000万円以内 ただし、前年度税込年収が400万円 未満の場合は2,500万円以内 (所要金額の100%まで)	10万円以上10,000万円以内												
※5,000万円を超えるお申し込みについては、ご相談ください。															
ご融資期間	3年以上50年以内 ただし、35年以上の場合条件あり		3年以上50年以内												
ご返済方法	元利均等返済または元金均等返済（ボーナス併用返済可）となります。														
担保	ご融資対象物件に対して、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。														
保証	茨城県農業信用基金協会の保証をご利用いただきます。		協同住宅ローン（株）の保証をご利用いただきます。												
	ご要望により住宅ローンの金利に年0.05%上乗せしていただくことで、保証料の分割払いをお選びいただけます。														
団体信用生命共済	<p>当JA所定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、選択される団体信用生命共済（保険）の種類により上乗せ利率が異なります。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済（保険）名</th> <th>上乗せ利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>団体信用生命共済（特約なし）</td> <td>なし</td> </tr> <tr style="border: 2px solid red;"> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.15%</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年0.25%</td> </tr> <tr style="border: 2px solid red;"> <td>団体信用生命共済（連生）</td> <td>年0.15%</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0.25%</td> </tr> </tbody> </table>			団体信用生命共済（保険）名	上乗せ利率	団体信用生命共済（特約なし）	なし	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.15%	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.25%	団体信用生命共済（連生）	年0.15%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年0.25%
団体信用生命共済（保険）名	上乗せ利率														
団体信用生命共済（特約なし）	なし														
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年0.15%														
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年0.25%														
団体信用生命共済（連生）	年0.15%														
三大疾病保障特約付団体信用生命共済（連生）	年0.25%														
9大疾病補償保険	ご希望により「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0.35%の利率が加算されます。														
ご融資金利	固定金利型と変動金利型のいずれかをお選びいただけます。※1														
手数料	別途JA所定の手数料がかかります。														



※1

【固定変動選択型】

- ・当初お借入時に、固定金利期間（3年・5年・10年・15年）をご選択いただきます。
- ・選択した固定金利期間によってお借入利率は異なります。
- ・お借入時の利率は、毎月決定し、当JAの店頭でお知らせいたします。
- ・固定金利期間終了時に、お申出により、再度、その時点での固定金利を選択することもできますが、その場合の固定金利期間は残りのお借入期間の範囲内となります。また、利率は当初お借入時の利率とは異なる可能性があります。なお、固定金利期間終了に際して、再度、固定金利選択のお申出がない場合は、変動金利に切替わります。

【変動金利型】

- ・お借入時の利率は、毎月決定し、当JAの店頭でお知らせいたします。
- ・お借入後の利率は、4月1日および10月1日の基準金利（住宅ローンプライムレート）により、年2回見直しを行い、6月・12月の約定返済日の翌日より適用利率を変更いたします。

【固定金利型】

- ・お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。
- ・お借入時の利率は、毎月決定し、当JAの店頭でお知らせいたします。

○利率は店頭に掲示します。詳細については、当JAの窓口へお問い合わせください。

返済シミュレーションはこちらから



# 三大疾病保障特約付団体信用生命共済

Point ①  
「がん」「急性心筋梗塞」  
「脳卒中」に備えられる

Point ②  
所定の条件に  
該当した場合、  
住宅ローン残高0円に

- 三大疾病特約付き団信
- 連生タイプ特約付き団信

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

診断

住宅ローン期間

どちらかの手厚い特約を付けても

R6/8/1  
~R7/1/31

上乗せ金利 **+0.10%**

©よりぞう

団体信用生命共済の死亡・後遺障害保障に加えて、次のいずれかに該当した場合、住宅ローン債務残高相当額が共済金として全国共済農業協同組合連合会よりJAに支払われ、住宅ローン残高が0円になります。

- がん 保障期間内に、初めて所定の悪性新生物（上皮内がん、および皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がんを除く）に罹患し、医師によって診断確定されたとき。ただし、保障の開始時の属する日から90日以内に悪性新生物と診断された場合を除きます。
- 急性心筋梗塞 保障の開始時以後に生じた疾病により、所定の急性心筋梗塞を発病し、初診日から60日以上、所定の労働制限を必要とする状態が継続したと医師によって診断されたとき。
- 脳卒中 保障の開始時以後に生じた疾病により、所定の脳卒中を発病し、初診日から60日以上、言語障害等の他覚的な神経学的後遺症が継続したと医師によって診断されたとき。

（注）上記のいずれかに該当した場合であっても、住宅ローンの返済にかかる約定利息・約定延滞利息および遅延損害金について、ご負担いただく場合があります。詳しくは、お借入予定のJA窓口までお問い合わせください。

## 団体信用生命共済（連生タイプ）



「連生団信」とは

連帯債務で住宅ローンを借る場合、おふたりで加入することができる団信です。連生団信はご夫婦のほか親子等もご利用いただけます。ご利用条件等詳細は最寄りのJAバンクまでお問い合わせください。

どちらかに万一のことがあった場合、住宅の持ち分やローン返済額等にかかわらず、残りの住宅ローンがなくなり、ご家族に住宅ローン返済のご負担が残りません。

一般的な団信の保障内容

連帯債務者	A	B
JAへの借入額	2人で1,000万円	
団信の保障割合	50%	50%
加入時の保障額	500万円	500万円
Aが万一の場合	-	<b>500万円残存</b>
Bが万一の場合	<b>500万円残存</b>	-

合計100%になるように設定

それぞれ100%（連生）

一方の保障割合相当分の債務が残存

連生団信の保障内容

連帯債務者	A	B
JAへの借入額	2人で1,000万円	
団信の保障割合	100%	100%
加入時の保障額	1,000万円	1,000万円
Aが万一の場合	-	<b>債務なし</b>
Bが万一の場合	<b>債務なし</b>	-

どちらか一方が万一の場合に、全ての債務がなくなる

※JA住宅ローンでご利用いただく団体信用生命共済は全国共済農業協同組合連合会の引受けとなりますが、団体信用生命共済の内容の詳細やご不明点については、お借入予定のJA窓口にお問い合わせください。

※ご加入にあたっては、全国共済農業協同組合連合会の審査がございます。審査結果によりましては、お申し込みをお断りすることがございますので、ご了承ください。

※連生団信の共済金が支払われることによる債務免除に関しては、連帯債務者の債務が免除される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。