



お見積りキャンペーン!

借換

キャンペーン期間

令和4年 8月1日(月) ~ 令和4年 12月30日(金) 申込分まで!

返済計画表(現在残高1,000万円以上)をお預かりさせて頂き

借換試算したお客様に新之助1Kg フレゼント!



さらに、借換のご成約(ご融資額1,000万円以上)

JA新潟市農産物直売所クーポン券30,000円分 フレゼント!

(いくとびあ食花内)



次の3項目のうち、2項目以上あてはまれば、ぜひ借換をご検討ください!

住宅ローン残高
1,000万円以上

残りの返済期間
10年以上

借換え前後の金利差
1%以上

変動金利型



年 0.675% (保証料別途)

三大疾病保障付住宅ローンとは? +年0.1%

変動金利
三大疾病保障込み

年0.775%

死亡・後遺障害保障に加え、「がん」、「急性心筋梗塞」、「脳卒中」により所定の状態と診断された場合、対象の住宅ローンが全額返済される、もしものときでも「ご家族」と「マイホーム」をお守りする、「心強い味方」となる住宅ローンです。
※年齢や健康状態により三大疾病保障特約に加入できない場合がございます。

住宅ローンお借入期間中に「死亡」・「後遺障害保障」に加えて

がん

心筋梗塞

脳卒中

所定の状態と診断されたら

対象の住宅ローン

残高0円に!

比べてみれば、断然お得です!

(例)現在のご利用中の住宅ローン

- 現在の残高.....2,500万円
- 残りの返済期間.....25年
- 返済方法.....元利均等返済
- 金利.....年1.70%
- 毎月返済額.....104,305円 (ボーナス増額返済なし)

JA住宅ローンに借換えした場合

JAへお借換(変動金利型にて試算)

- 現在の残高.....2,500万円
- 残りの返済期間.....25年
- 返済方法.....元利均等返済
- 金利.....年0.675%
- 毎月返済額.....90,586円 (ボーナス増額返済なし)

月々で 13,719円
年間で 164,628円
お得になります。

●上記は令和4年8月1日現在の「変動金利」でお借換いただいた場合の返済金額試算の比較です●当該プランは店頭金利【変動】年2.725%から年2.05%軽減された年0.675%の変動金利で試算しております。●借換えには、融資事務手数料(55,000円)、保証料、印紙代、登記費用等諸費用が必要となります。なお、諸費用もお借入れ金額に含めることができます。●今後の情勢により必ずしも有利にならない場合もございます。●金融情勢等により、上記期間中であっても、適用金利を見直しさせていただく場合があります。●審査の結果、ご希望に添えない場合もございますので、ご了承ください。

JA住宅ローン借換応援型 商品概要

商品名	JA住宅ローン借換応援型												
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●以下の①～⑧すべての条件を満たす方 ①組合員または組合員となる資格を有する方。 ②お借入時の年齢が満20歳以上66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20歳以上の子供を連帯債務者とするによりお借入が可能となります。 ③原則として、農業（従事）者・給与所得者の場合、前年度税込年収が300万円以上の方。農業（従事）者以外の自営業者の場合、過去2か年の各年の税引前所得が300万円以上ある方。なお、同居される配偶者の方を連帯債務者とし所得合算される場合は、ご本人もしくは配偶者の方どちらか一方の所得が250万円以上であり、合算後の所得が350万円以上である方。 ④現在お借入中の住宅ローンがお借入れから1年以上経過している方。 ⑤農業（従事）者・給与所得者の場合、勤続（または営業）年数が1年以上の方。農業（従事）者以外の自営業者の場合、営業年数が2年以上の方。 ⑥団体信用生命共済に加入できる方。 ⑦当JAが指定する保証機関の保証が受けられる方。 ⑧その他当JAが定める条件を満たしている方。 <p>※連帯債務者の方にも、ご本人と同様のご利用条件を満たしていただきます。</p>												
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ●ご本人またはご家族が常時居住するための住宅または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現在、他金融機関からお借入中の住宅資金のお借換資金とお借換に伴う諸費用。 ②お借換えとあわせて増改築・改装・補修のための費用。 ③上記①・②の借入と併せた他金融機関等から借入中の目的型ローン等の残債務の借換（以下「おまとめ住宅ローン対応」）と借換に伴う諸費用。 												
借入金額	<ul style="list-style-type: none"> ●10万円以上10,000万円以内（1万円単位） <p>ただし、年間元金返済額の前年度税込年収（自営業者の方は前年度税引前所得）に対する割合が当JAの定める範囲内であり、所要資金の範囲内とします。おまとめ住宅ローン対応を行う場合、借換対象とする目的型ローン等の加算上限額は、500万円以内とします。なお、住宅ローンの借入限度額については、目的型ローン等の加算分も含めて借入金額の50%以内、10万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。</p>												
借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ●3年以上39年以内（1か月単位）ただし、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内とします。 ●おまとめ住宅ローン対応を行う場合についても、貸付期間は、住宅ローンにおける貸付期間の範囲内とします。 												
金利タイプ	<ul style="list-style-type: none"> ●次のいずれかよりご選択いただけます。 【固定変動選択型】 当初お借入時に、固定金利をご選択いただいた場合、選択した固定金利期間（3年・5年・10年）によってお借入利率は異なります。お借入時の利率は、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、変動金利に切り替わります。 【変動金利型】 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。 												
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ●元金均等返済（毎月、一定額の元金と元金残高に応じた利息を支払う方法）もしくは元利均等返済（毎月の返済額（元金＋利息）が一定金額となる方法）とし、毎月返済方式、年2回返済方式（専業農業者の方に限ります。）、特定月増額返済方式（毎月返済方式に加え年2回の特定月に増額して返済する方式。特定月増額返済による返済元金総額は、お借入金額の50%以内、10万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。 ●元利均等返済において、変動金利型の場合、お借入利率に変動があった場合でも、ご返済額の中の元金分と利息分の割合を調整し、5年間はご返済額を変更いたしません。ご返済額の変更は5年ごとに行い、変更後のご返済額は変更前のご返済額の1.25倍を上限といたしますが、当初のお借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として最終期に一括返済していただきます。 												
担保	<ul style="list-style-type: none"> ●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1順位の（根）抵当権を設定登記させていただきます。 ●借地上的建物などの場合には、当JAが指定する保証機関の所定の審査基準により、建物に時価相当額かつ原則として全額償還まで火災共済（保険）にご加入のうえ、ご加入いただいた火災共済（保険）金請求権に第1順位の質権を設定させていただくことがございます。 												
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ●当JAが指定する保証機関（新潟県農業信用基金協会）の保証をご利用いただけますので、原則として保証人は不要です。 												
保証料	<ul style="list-style-type: none"> ●一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。 ①一括払い ご融資時一括して保証料をお支払いいただきます。 なお、保証料率は年0.10%・0.15%・0.20%・0.25%・0.30%・0.35%・0.40%のいずれかになります。 【お借入額1,000万円の場合の一括支払保証料（例）】 <table border="1" data-bbox="284 1149 1268 1200"> <thead> <tr> <th>お借入期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> <th>39年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>年0.20%の場合</td> <td>87,575</td> <td>149,957</td> <td>191,426</td> <td>205,910</td> <td>215,116</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ②分割払い 約定返済日の元金返済にあわせ、保証料をお支払いいただけます。 なお、保証料率は年0.10%・0.15%・0.20%・0.25%・0.30%・0.35%・0.40%のいずれかになります。 	お借入期間	10年	20年	30年	35年	39年	年0.20%の場合	87,575	149,957	191,426	205,910	215,116
お借入期間	10年	20年	30年	35年	39年								
年0.20%の場合	87,575	149,957	191,426	205,910	215,116								
団体信用生命共済	<ul style="list-style-type: none"> ●当JA所定の団体信用生命共済にご加入いただけます。（共済掛金は当JAが負担いたします。） なお、お借入利率に年0.1%の金利を上乗せすることにより、三大疾病保障特約付団体信用生命共済にご加入いただけます。 〈団体信用生命共済にご加入の場合〉 死亡・所定の後遺障害保障に該当した場合、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、住宅ローンが全額返済されます。 〈三大疾病保障特約付団体信用生命共済にご加入の場合〉 死亡・後遺障害保障に加え、次の事項に該当した場合、三大疾病保障付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、三大疾病保障付住宅ローンが全額返済されます。 《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。 ※上記の事項に該当した場合であっても、三大疾病保障付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。詳しくは当JA窓口までお問合せください。 <div data-bbox="858 1373 1497 1576" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【三大疾病保障特約付団体信用生命共済ご加入にあたっての留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○加入可能な年齢の範囲は、20歳から50歳までとなります。 ○健康状態を「団体信用生命共済被共済者加入申込書」で告知していただきます。健康状態や全国共済農業協同組合連合会で保有するお客様の情報によって、ご加入をお断りする場合がありますので、ご了承ください。 ○今までに、悪性新生物（上皮内がん、皮膚がんを含みます）と診断されたことがある場合はご加入いただくことができません。 ○三大疾病保障付団体信用生命共済の共済金額を通算して5,000万円を超える等の場合は、医師の審査を受けていただきます。なお、健康診断結果表等の内容によっては、医師の審査に代えることができる場合があります。 </div> <p>※上記はあくまでも概要です。ご加入にあたっては必ず「団体信用生命共済のご説明」、「申込書ご記入のご案内」および「三大疾病保障付団体信用生命共済のしおり」をご確認ください。 ※ご利用に際しては組合加入のため出資金が必要になります。</p>												
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●お申込みに際しては、当JAおよび当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がございますので、あらかじめご了承ください。 ●融資事務手数料（55,000円）・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。 ●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。 												

お申込時にご用意いただくもの

運転免許証／健康保険証／印鑑／所得を証明する書類（源泉徴収票、所得証明書、確定申告書など）／不動産登記簿謄本／固定資産税・都市計画税納税通知書／現在の住宅ローンの返済予定表／現在の住宅ローンの返済口座（3ヶ月分）などが必要になります。
なお、その他にご用意いただく書類が必要な場合がございます。

■上記以外の詳細条件等詳しくは、下記までお気軽にお問い合わせください。



JA 新潟市ローン営業センター TEL 025-247-6685

〒950-0981 新潟市中央区堀之内 24-1

JA 新潟市ローン

検索



営業時間：平日 AM 9:30 ~ PM 6:00 土日 AM 9:30 ~ PM 4:00（水曜・祝祭日は休業）