



特別金利

固定変動選択型
変動金利

年 **0.75%**

適用期間：令和6年10月1日～令和7年3月31日

【基準金利】 3.125%

※お借入時の金利が適用されます。
※変動金利は、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を）により年2回見直しを行います。
※お借入時には別途保証料が発生いたします。

固定変動選択型

10年固定金利

年 **1.73%**

適用期間：令和6年12月18日～令和7年1月17日

【基準金利】 3.50%

※基準金利は令和6年12月2日現在のもので、基準金利は原則毎月見直します。
※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%引下げた金利を適用します。
※お借入時には別途保証料が発生いたします。

★【特別金利の適用条件】 ※下記項目に該当した場合、上記金利を適用します。

- 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
- 給与振込をされている方 または 販売代金振込契約をされている方
- 公共料金（電気、ガス、（携帯）電話、水道、NHK）3種類以上口座引落ご契約の方
- JAカード または カードローンご契約の方
- 定期性貯金（お預入額50万円以上）お預入れの方 または 積立式定期貯金（エンドレス型 月額1万円以上）か定期積金（ご契約額30万円以上）ご契約の方 【同居家族契約可】
- 当JA宅建センターをご利用頂き土地購入後に新築される方 または 建物購入される方
- ふくおか型長期優良住宅を建設・購入される方
- 「住まいの健康診断」を受けた中古住宅を購入される方

※住宅の新築、購入、リフォーム、他金融機関からの借換にご利用いただけます。
※お借入時に組合員に加入していただきます。
※当JAが指定する団体信用生命共済（以下「団信」という）に加入していただきます。
（一般団信掛金については当JAが負担いたしますが、特約付団信については種類に応じて上乗せ金利が発生します。）
※繰り上げ返済の手数料はいただきません。



住宅ローン商品概要【基金協会・KHL】	
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅の新築・増改築 ●住宅および敷地の購入・マンション購入・中古住宅購入 ●宅地購入（2年以内に住宅を新築することが条件です） ●住宅金融公庫・他行住宅ローンの借換え ●上記①～④の付帯工事費・諸経費（保証料・登記料）
ご融資金額	10万円以上1億円以内（1万円単位）
ご融資期間	3年以上50年以内 ※借換えの場合は、借り換える住宅ローンの残存期間内
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）
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●当JAの組合員の方（お借入時までにご加入いただける方） ●借入時の年齢が18歳以上66歳未満で、最終償還時年齢が80歳未満の方 ●前年度税込年収が150万円以上の方 [自営業の方] 過去2年間の所得が150万円以上の方 ●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 ●当JA指定の保証機関の保証が受けられる方 ●当JA指定の団体信用生命共済に加入が認められる方（一般団信保険料は当JAが負担します）
お借入利率	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●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ふくおか八女住宅ローンプライムレート-1.1%の変動金利になります。変動金利ですので、年2回金利の見直しがあります。 ●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-1.1%の金利軽減を適用します。※固定期間終了後に再度固定期間を選択する場合は、固定期間選択手数料5,500円（消費税込）が必要です。
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"> ●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。その際はお手続きと手数料が必要となります。 ●固定金利特約型へ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。 ●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。
年収に占める返済比率	税込年収150万円以上250万円未満の場合 30%以内 税込年収250万円以上550万円未満の場合 35%以内 税込年収550万円以上の場合 40%以内 ※税込年収とは前年度のもので、自営業の場合、所得金額となります。返済比率には既借入分も含まれます。
担保	ご融資対象物件（土地・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負担です）※ご融資対象物件が建物のみの場合でも、敷地を含みます。また、ご融資対象建物は、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。
保証	<ul style="list-style-type: none"> ●基金協会またはKHLへ保証料および事務手数料の支払が必要となります。保証料の概算についてはJAの融資窓口にてお尋ねください。 ●土地およ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。 ●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。
その他	●ご融資に際し、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】	
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅の新築・増改築 ●住宅および敷地の購入・マンション購入・中古住宅購入 ●宅地購入（2年以内に住宅を新築することが条件です） ●住宅金融公庫・他行住宅ローンの借換え ●上記①～④の付帯工事費・諸経費（保証料・登記料）
ご融資金額	100万円以上1億円以内（1万円単位）
ご融資期間	2年以上50年以内 ※借換えの場合は、借り換える住宅ローンの残存期間内
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）
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●当JAの組合員の方（お借入時までのご加入いただける方） ●借入時の年齢が満18歳以上66歳未満で、最終償還時年齢が80歳未満の方 ●※加入する団信の種類により異なります。 ●前年度税込年収が100万円以上の方 [自営業の方] 過去3年間の税引前所得、確定申告書により判定 ●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 ●当JA指定の保証機関の保証が受けられる方 ●当JA指定の団体信用生命共済に加入が認められる方（一般団信保険料は当JAが負担します）
お借入利率	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●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ふくおか八女住宅ローンプライムレート-1.1%の変動金利になります。変動金利ですので、年2回金利の見直しがあります。 ●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-1.1%の金利軽減を適用します。※固定期間終了後に再度固定期間を選択する場合は、固定期間選択手数料5,500円（消費税込）が必要です。
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"> ●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。その際はお手続きと手数料が必要となります。 ●固定金利特約型へ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。 ●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。
年収に占める返済比率	税込年収400万円未満の場合 30%以内 税込年収400万円以上の場合 35%以内 ※税込年収とは前年度のもので、自営業の場合、所得金額となります。返済比率には既借入分も含まれます。
担保	ご融資対象物件（土地・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負担です）※ご融資対象物件が建物のみの場合でも、敷地を含みます。また、ご融資対象建物は、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。
保証	<ul style="list-style-type: none"> ●全国保証へ保証料および事務手数料の支払が必要となります。保証料の概算についてはJAの融資窓口にてお尋ねください。 ●土地およ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。 ●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。
その他	●ご融資に際し、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3.15% 5年3.25% 10年3.50%



お問い合わせは各支店またはフリーダイヤルへ
JAふくおか八女 ローンセンター
 ☎0120-644-602

JA住宅、リフォームローンの金利

令和6年12月18日現在

特別金利

変動金利

年 **0.75%**

適用期間 令和6年10月1日～令和7年3月31日

当初10年固定

年 **1.73%**

適用期間 令和6年12月18日～令和7年1月17日

【特別金利の適用条件】①に該当し、②～⑧のいずれか1項目に該当する場合

- ①JAネットバンクにご登録の方
- ②給与振込をされている方または販売代金振込契約をされている方
- ③公共料金（電気、ガス、（携帯）電話、水道、NHK）3種類以上口座引落ご契約の方
- ④JAカードまたはカードローンご契約の方
- ⑤定期貯金（お預入額50万円以上）お預入れの方または積立式定期貯金（エンドレス型月額1万円以上）か定期積金（ご契約額30万円以上）をご契約の方 【同居家族契約可】
- ⑥当JA宅建センターをご利用頂き土地購入後に新築される方または建物購入される方
- ⑦ふくおか型長期優良住宅を建設・購入される方
- ⑧「住まいの健康診断」を受けた中古住宅を購入される方

固定変動選択型 固定金利

基準金利については、毎月1日見直し
適用利率については、
適用期間 令和6年12月18日～令和7年1月17日

当初10年固定
基準金利 年 3.50%
適用利率 → 年 **1.75%**

当初5年固定
基準金利 年 3.25%
適用利率 → 年 **1.55%**

当初3年固定
基準金利 年 3.15%
適用利率 → 年 **1.50%**

固定期間終了後

【再度固定金利を選択した場合】

- 「住宅ローン基準金利」より▲1.1%を適用します。
- 再度固定金利選択の都度、固定期間選択手数料5,500円が別途必要となります。

【手続きをしなかった場合】

- 「住宅ローンプライムレート」より▲1.1%を適用します。

～当初5年・当初3年固定金利～

「ふくおか型長期優良住宅」を建設・購入される方または「住まいの健康診断」を受けた中古住宅を購入される方は、上記適用金利からさらに▲0.1%を適用します。

固定変動選択型 変動金利

基準金利
年 **3.125%**

- 変動金利は年2回金利の見直しがあります。
- 借入期間中、いつでも固定金利特約型へ変更することができます。その場合は、「住宅ローン基準金利」より▲1.1%した金利を適用します。また、固定期間選択手数料5,500円が別途必要となります。
- 固定金利特約型へ金利種類を変更されますと、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。

リフォーム

全期間固定金利

年 **2.10%**

適用期間 令和6年4月1日～令和7年3月31日

※一般団体信用生命共済掛金は不要ですが、特約付を選択された場合は、種類に応じて上乗せ金利が発生します。