JA住宅ローン ご利用の手引き

JA長生

■ 引下げ金利の適用条件

店頭変動金利・・・・・・2.475%

引下げ金利の適用条件	軽減金利
① 給与振込契約(本人)	0.30%
② JAカードローンご契約またはお申込の方(ご本人)	0. 20%
③ JAカードご契約またはお申込の方(ご本人)	0.10%
④ 世帯で現在当JAの住宅ローンをご利用の方	0.10%
⑤ 公共料金1種類以上の振替契約(世帯)	0.10%
⑥ ネットバンクご利用または新規申込の方(ご本人)	0.10%
⑦ 世帯で公的年金を受給の方(受給見込みの方)	0.10%
⑧ 農産物販売代金が(世帯)年間50万円以上の方	0.10%
⑨ 世帯で過去3年間の毎年の購買取引が50万円以上の方	0.10%
※ 引下げ金利最大 0.3%	

変動金利最優遇の例

店頭変動金利		2. 475%
無条件軽減	\triangle	1. 575%
③JAカード契約を選択	\triangle	0.100%
⑤公共料金1種類以上の振替契約を選択 ⑥ネットバンク申込または利用を選	\triangle	0.100%
のイッドハンク中込まだは利用を選択 択	\triangle	0. 100%
適用金利		0.600%

返済比率(目安)

審査金利 1.5%~2.0%

(保証会社によって異なります。) 変動金利(下限金利) 年0.60%(保証料一括)

年収	返済比率
300万円以上400万円未満	3 0 %以内
400万円以上800万円未満	3 5 %以内
800万円以上	4 0 %以内

- *返済比率の範囲内であっても、審査結果によっては減額の可能性が ございます。
- *保証料分割の場合は、保証料率を加えた利率が審査金利になります。

JAのご利用にあたって

- JAの住宅ローンはご利用に際しては、以下の条件が必要となります。
 - ① J A の営業エリアに住居を建築、購入される方
 - ②当JAの組合員となっていただける方

[組合員加入に必要な書類]

·組合員加入申込書

(出資金として10,000円お預かりします)

<営業エリア>

- 一宮町
- 睦沢町
- 〇 長生村
- 白子町
- 〇 長柄町
- 〇 長南町
- 〇 茂原市内



<ご相談、お申込先>

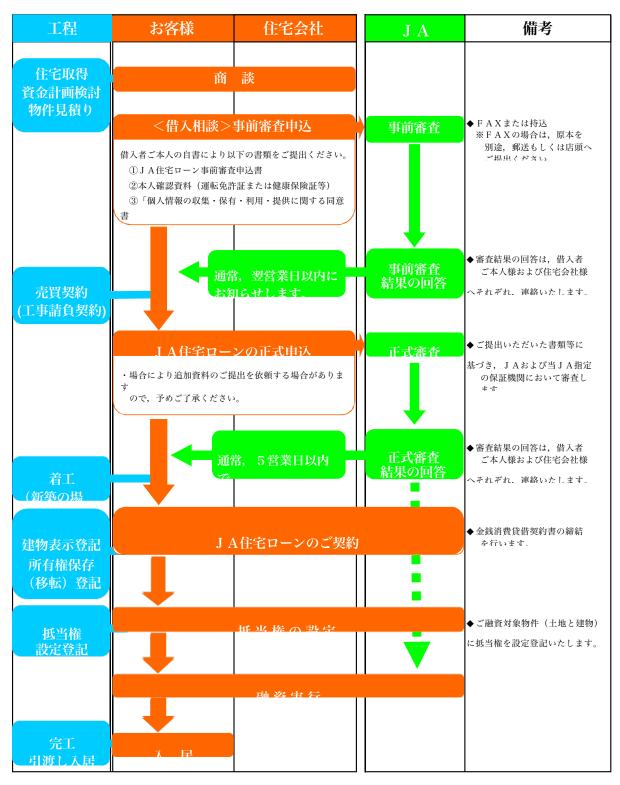
 $\mp 297 - 8577$ 千葉県茂原市高師1153

長生農業協同組合 金融部 融資課 TEL: 0475-24-5120 FAX: 0475-24-5130 Eメール: yushi@ja-chosei.or.jp

<担当> : 田邉 早野



■ JA住宅ローンのお手続の流れ



※お申込内容により手続き等の流れが異なる場合がありますので、予めご了承ください。

■ JA住宅ローンご利用のメリット

- ◆ 審査結果によらず、お取引により引き下げ金利を適用。
- ◆ 固定金利は借入申込時・実行時の低い金利を適用。
- **◆ 審査金利は、協同住宅ローン保証㈱の場合は1. 5%で審査**
- ◆ 住宅ローンお申込時に、お客さまが既に借入しているマイカーローン 教育ローン等について住宅ローンに一本化してお借入が可能。

※合算できるローンの上限金額は500万円 (協同住宅ローン保証の場合のみ取扱可能)

- <u>※おまとめローンをご利用いただく場合、通常のローンと比べ</u> 保証料が高めとなる場合がございます。
- ◆ 1枚の申込書で保証会社2社申込可能。
- ◆ 保証料をはじめ諸費用を含めたローンが可能。
- ◆ 事前審査の結果は、原則 2 営業日以内 本審査の結果は、原則 5 ~ 7 営業日以内に回答します。
- ◆ 「留保金制度」により、1本の住宅ローンで必要な時に 必要な金額をその都度ご融資することが出来ます。 ※お取り扱いがないJAもございます。
- ◆ 住宅ローン借入期間が「最長40年」 借入金額3,000万円 金利0.80% 元利均等返済の場合 年間返済額▲106,380円(毎月▲8,865円)低下

☆貸付期間35年の場合
年間返済額:983,016円
年間返済額:876,636円
(毎月返済額:81,918円)
☆貸付期間40年の場合
年間返済額:876,636円
(毎月返済額:73,053円

■ 商品概要説明書

	【農業信用基	【梅国及安全、入加宝								
	一般型(自己資金20%)	100%応援型	【協同住宅ローン】保証							
	①当JAの組合員									
ご 利	②借入時の年齢が満20歳以上66歳未満									
用 V	③最終償還時の年齢が満80歳未満(最終償還時年齢が満80歳以上の場合でも、本人と同居または									
た	同居予定の20歳以上の子供を連帯債務者とすれば借入が可能)									
ただけ	④原則前年度稅込年収150万円以上	④原則前年度稅込年収150万円以上 ④原則前年度稅込年収300万円以上 ④原則前年度稅込年収150万円以上								
る方	⑤原則として勤務(または営業)年数	11年以上								
	⑥その他JAが定める条件を満たして	いる方								
	①住宅の新築									
お	②新築・中古住宅の購入									
使い	③住宅の増改築・改装・補修									
み	④土地の購入(5年以内に新築し		④土地の購入(2年以内に新築し							
5	居住予定)		居住予定)							
	※保証機関への保証料・長期火災共済(保	険)掛金・仲介料・登記手数料・不動産取得 -	税・消費税等の借入も可能。							
お借入	10万円以上10,000万円以内	10万円以上10,000万円以内								
金額	(ただし所要資金の80%以内)									
お借入利率	変動金利型・固定金利選択型									
ご返済 方 法	元金均等返済・元利均等返済									
	借入対象となる土地・建物に対して	、第一順位の抵当権を設定登記。								
担保	※借地上の建物などの場合には、	当JAが指定する保証機関所定の審査	基準により、建物に時価							
JEZ PIC		共済(保険) 金請求権に第一順位の質	権を設定させていただく							
	ことがございます。									
保証	当JAが指定する保証機関の保証(別	途保証料が必要)。 								
保証料	一括払い・分割払いのいずれかを選	択。								
団体信用 生命共	当JA所定の団体信用生命共済にご加入いただきます。									
手数料	各種手数料については、JA窓口までお問い合わせください。									
3 3/011	一行性子数件に フャ ては、JAぶ口よ てお同い口 かと くたさい。 ※審査の結果、ローン利用の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。									
			√ / / C C V ³ 0							
留意	※ローン商品の詳しい内容について、									
事項	※店頭にて返済額の試算を承ってお		打て 道級 入利 小 英田 と							
		区済の滞りなどが発生した場合には、 ていなだきます	り下り俊金利の週用を							
	中止し、店頭金利に引き上げさせて	しいたださより。								

■ JA住宅ローンの保証料の目安

保証料の支払方法は、一括前払い方式と分割後払い方式のいずれかを選択できます。

一括前払い方式

融資実行時に一括して、お支払いいただきます。

<千葉県農業信用基金協会保証>

保証料はお客様の属性に応じて、年0.10%~0.40%の範囲内でお支払いいただきます。

◆ご融資金額1,000万円あたりの一括支払保証料(例)

基金協会	10年	20年	25年	30年	35年	40年
0.10%	43,460	74,470	85,810	94,810	101,760	107,030
0.15%	65,500	112,330	129,480	143,070	153,640	16,168
0.20%	87,510	150,130	173,110	191,370	205,580	216,420
0.30%	131,640	225,840	260,380	287,940	309,330	325,730
0.40%	175,700	301,410	347,780	384,440	413,240	435,120

^{*}基金協会(一般型)は上記保証料に加え、一律保証料30,000円を別途お支払いただきます。

<協同住宅ローン保証>

保証料はお客様の属性に応じて、40.10% 0.40% の範囲内でお支払いいただきます。

◆ご融資金額1,000万円あたりの一括支払保証料(例)

協同住宅ローン	10年	20年	25年	30年	35年	40年
0.10%	42,720	74,210	86,310	95,670	103,090	108,800
0.15%	64,090	111,270	129,430	143,570	154,630	163,200
020%	85,450	148,380	172,610	191,370	206,140	217,580
0.25%	106,810	185,450	215,760	239,260	257,730	272,010
0.30%	128,180	222,570	258,920	287,060	309,210	326,370
0.35%	149,520	259,650	302,070	334,960	360,800	380,780
0.40%	170,900	296,760	345,220	382,740	412,280	435,160

(協同住宅ローンは上記保証料に加え、保証会社宛事務取扱手数料33,000円を別途お支払いただきます。)

分割後払い方式

ご融資金利に、保証料 (年0. 10%~0. 40%) 分を上乗せしてお支払いいただきます。

通常のご返済金額に保証料を上乗せすることとは別に、一律保証料については金利上乗せではなく、

融資実行時にお支払いいただきます。

^{*}基金協会(100%応援型)は、一律保証料50,000円を別途お支払いただきます。

■ JA住宅ローンにかかる各種手数料

○住宅ローンの取扱いに際し、JAに対し必用となる手数料は以下のとおりです。

令和5年10月現在

手数料種類	手数料額(消費税込)
事務手数料(融資実行手数料)	88,000円
一部繰上返済手数料(店舗窓口申込み)	22,000円
一部繰上返済手数料(ネットバンク申込み)	無料
全部繰上返済手数料	55,000円
条件変更手数料	22,000円

○ 協同住宅ローン保証の場合

※なお、協同住宅ローン㈱保証をご利用の場合には、上記以外に別途、保証会社に

対して以下の手数料が必要になります。

<事務手数料・繰上償還関係>	手数料額(消費稅込)
・事務取扱手数料	33,000円
·全額繰上償還手数料 (注)	11,000円
·一部繰上償還手数料(注)	5,500円
(注)上記,繰上償還手数料は,保証料一括前払いの場合に,返原	戻保証料の範囲内で
お支払いただきます。(保証料分割払いの場合は,手数料	は不要です。)

※上記手数料は、すべて住宅ローン1件あたりの金額となります。

■ JA住宅ローン 必要書類一覧【事前審査編】

●事前審査時に必要な書類●

〔表示〕○:必須、△:該当物件のみ、*:連帯保証人・連帯債務者がいる場合に別途提出を受ける。

書類名				1 2 7/1		発行(入		チェック欄
1	JAバンクロー	ン事前審査申込書				所定核	 美式	
2	2本人確認資料(運転免許証・パスポートほか)			効期限内				
3	個人情報の収集	・保有・利用・提供に関する同意書				所定核		
4	健康保険証					勤務先	上等	
5	所得証明書類							
	給与所得者	源泉徴収票		公左八		勤務	先	
		または住民税決定通知書・公的所得証明書		前年分		市区町	丁村	
	自営業者	確定申告書 3 期分(受付印のあるもの)	確定申告書3期分		7	税務署		
6	物件資料							
	※資金使途に	こより必要な書類が異なります。	住宅の土地の		住宅	住宅購入 住宅の		チェック欄
	〔表示:○必	必須,△該当物件のみ〕	新築	購入	戸建	マンション	増改築	ノエノノ加
	売買契約書	(または見積書)		0	0	0		
	建築工事請負	自契約書(または見積書)	0				0	
	重要事項説明	月書(または物件パンフレット)		0	0	0		
	土地の登記簿	静 謄本	0	0	0		0	
	建物の登記簿	萨謄本			Δ	0	0	
	土地公図および地積測量図		0	0	0		0	
	建物図面(配置図・立面図・平面図)		0		0	0	0	
	農地転用許可		Δ	Δ	Δ			
	住宅地図または案内図			0	0	0	0	
	資金計画表(住宅ローン・土地購入用)			0		<u> </u>	<u> </u>	
		2費用等)明細	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	
	その他(注)		I					

⁽注) 物件資料は全てなくても事前審査可能です。

ただし、その場合保証料率をご提示できない場合があります。

■ JA住宅ローン 必要書類一覧 【正式審査・ご契約時・融資実行時編】

●正式申込時に必要な書類●

		書類名				発行(入	手) 元	チェック欄
lJ.	Aバンクロー	/借入申込書兼保証委託申込書(有担保用)				所定核		
2本	2本人確認資料(運転免許証・パスポートほか)							
3個	人情報の収集	・保有・利用・提供に関する同意書				所定核	 美式	
4健康保険証						勤務先	上 等	
5 住」	民票(家族全員	員の記載のあるもの)または外国人登録証明書	交付日だ	いら3ヶ月	引以内	市区町	丁村	
6 印	鑑登録証明書	(2通, JA用・登記用)	交付日だ	から3ヶ月	引以内	市区町	丁村	
7 団(体信用生命共活	等被共済者加入申込書				所定核	 美式	
8 所	得証明書類							
	給与所得者	源泉徴収票		前年分		勤務		
		または住民税決定通知書・公的所得証明書		的千刀		市区町		
	自営業者	納税証明書(その1・その2)及び確定申告書3期	納税証明書は前年分			税務	_	
<u> </u>		分(受付印のあるもの)	確定申	告書は3月	言書は3期分		 美式	
9 物1	件資料							
	※資金使途により必要な書類が異なります。		住宅の	-> 1		住宅購入住宅の		チェック根
		須,△該当物件のみ〕	新築	購入	戸建	マンション	増改築	
	売買契約書	lan M. ala		0	0	0		
	建築工事請負		0				0	
	重要事項説明			0	0	0		
		書および確認済証	0		0		0	
	土地の登記簿		0	0	0		0	
	建物の登記簿				Δ	0	0	
	土地公図およ		0	0	0		0	
		置図・立面図・平面図)	0		0	0	0	
	農地転用許可	•	Δ	Δ	Δ			
	住宅地図また		0	0	0	0	0	
	> 1	住宅ローン・土地購入用) (様式32)		0				
		または残高証明書)	1			1		
	返済用預貯金			^	^		^	
	諸賀用(登記 その他(注)	費用等)明細	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	

⁽注) 保証会社の判断により、固定資産税評価証明書等のご提出をお願いする場合があります。

●ご契約時に必要な書類等●

書類名	発行 (入手) 元	エック欄
1 金銭消費貸借契約証書	所定様式	
2 保証委託契約書	所定様式	
3 固定金利に関する特約書(固定変動選択型をご利用の場合)	所定様式	
4 抵当権設定契約証書	所定様式	
5 委任状(抵当権設定登記申請用)	所定様式	
6 火災共済契約申込書 (JAの火災共済に加入の場合)	所定様式	
7 収入印紙		
8 印鑑登録証明書(※1)	市区町村	
9 借入金の振込処理にかかる依頼書(兼 代理受領にかかる委任状)(※2)	所定様式	

^{※1} 実行前3ヶ月以内のもの。正式申込時に提出済みの場合は不要。

●融資実行時に必要な書類●

書類名	発行(入手)元	チェック欄
質権設定承認裏書請求書(JAの火災共済に加入の場合)		
質権設定承認申請書 (JA以外の火災共済(保険)に加入の場合)		

^{※2} 提携先会社が貸出金の代理受領を希望する場合に提出。