

# J A 住宅ローン ご利用の手引き

J A 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	△	1.575%
③JAカード契約を選択	△	0.100%
⑤公共料金1種類以上の振替契約を選択	△	0.100%
⑥ネットバンク申込または利用を選択	△	0.100%
適用金利		0.600%

最大  
0.3%

## ■ 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	30%以内
400万円以上800万円未満	35%以内
800万円以上	40%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あります。

\*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。

## ■ J Aのご利用にあたって

◆ J Aの住宅ローンのご利用に際しては、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 J Aの組合員となっていただけの方

[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
- 長生村
- 白子町
- 長柄町
- 長南町
- 茂原市内

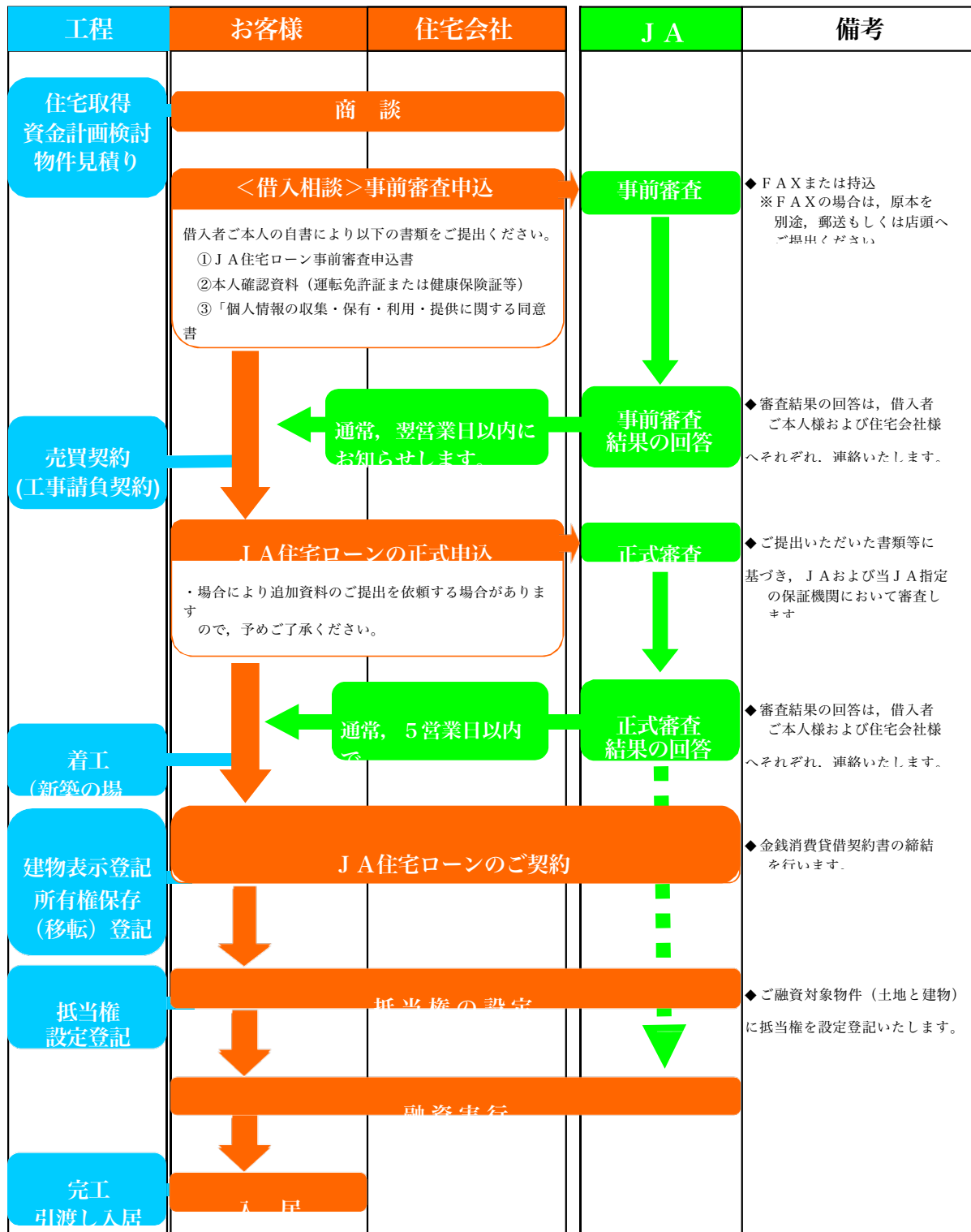


### <ご相談、お申込先>

〒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](mailto:yushi@ja-chosei.or.jp)  
<担当> : 奥田・早野



## ■ J A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。

## ■ J A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(株)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)  
※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  
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J A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  
(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

	【農業信用基金協会】保証		【協同住宅ローン】保証
	一般型（自己資金20%）	100%応援型	
ご利用いただける方	①当JAの組合員		
	②借入時の年齢が満20歳以上66歳未満		
	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）		
	④原則前年度税込年収150万円以上	④原則前年度税込年収300万円以上	④原則前年度税込年収150万円以上
	⑤原則として勤務（または営業）年数1年以上		
お使いみち	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		
	②新築・中古住宅の購入		
	③住宅の増改築・改装・補修		
	④土地の購入（5年以内に新築し 居住予定）		④土地の購入（2年以内に新築し 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。			
お借入金額	10万円以上10,000万円以内 （ただし所要資金の80%以内）	10万円以上10,000万円以内	
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		
担保	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。 ※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、建物に時価相当額かつ借入期間以上の火災共済(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。		
団体信用生命共済	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。		
留意事項	※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。 ※ローン商品の詳しい内容について、店頭で説明書を用意しております。 ※店頭にて返済額の試算を承っております。 ※引下げ後の金利適用期間中にご返済の滞りなどが発生した場合には、引下げ後金利の適用を中止し、店頭金利に引き上げさせていただきます。		

## ■ J A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円を別途お支払いいただきます。

#### <協同住宅ローン保証>

保証料はお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）

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
0.20%	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。

## ■ J A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(株)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（消費税込）
・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。



## ■ J A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				発行（入手）元		チェック欄		
1	J Aバンクローン事前審査申込書			所定様式				
2	本人確認資料（運転免許証・パスポートほか）		有効期限内					
3	個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書			所定様式				
4	健康保険証			勤務先等				
5	所得証明書類							
	給与所得者	源泉徴収票 または住民税決定通知書・公的所得証明書	前年分	勤務先 市区町村				
	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	税務署				
6	物件資料							
	※資金使途により必要な書類が異なります。 〔表示：○必須，△該当物件のみ〕			住宅の新築	土地の購入	住宅購入 戸建    マンション	住宅の増改築	チェック欄
	売買契約書（または見積書）				○	○		
	建築工事請負契約書（または見積書）			○			○	
	重要事項説明書（または物件パンフレット）				○	○		
	土地の登記簿謄本			○	○	○	○	
	建物の登記簿謄本					△	○	
	土地公図および地積測量図			○	○	○	○	
	建物図面（配置図・立面図・平面図）			○		○	○	
	農地転用許可証			△	△	△		
	住宅地図または案内図			○	○	○	○	
	資金計画表（住宅ローン・土地購入用）				○			
	諸費用（登記費用等）明細			△	△	△	△	
	その他（注）							

（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。

## ■ J A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		
1	J A バンクローン借入申込書兼保証委託申込書（有担保用）		所定様式				
2	本人確認資料（運転免許証・パスポートほか）		有効期限内				
3	個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書		所定様式				
4	健康保険証		勤務先等				
5	住民票（家族全員の記載のあるもの）または外国人登録証明書		交付日から3ヶ月以内		市区町村		
6	印鑑登録証明書（2通、J A用・登記用）		交付日から3ヶ月以内		市区町村		
7	団体信用生命共済被共済者加入申込書		所定様式				
8	所得証明書類						
	給与所得者	源泉徴収票	前年分	勤務先			
		または住民税決定通知書・公的所得証明書		市区町村			
	自営業者	納税証明書（その1・その2）及び確定申告書3期分（受付印のあるもの）	納税証明書は前年分 確定申告書は3期分	税務署			
				所定様式			
9	物件資料						
	※資金使途により必要な書類が異なります。 〔表示：○必須，△該当物件のみ〕		住宅の新築	土地の購入	住宅購入 戸建    マンション	住宅の増改築	チェック欄
	売買契約書			○	○		
	建築工事請負契約書		○			○	
	重要事項説明書			○	○		
	建築確認申請書および確認済証		○		○	○	
	土地の登記簿謄本		○	○	○	○	
	建物の登記簿謄本				△	○	○
	土地公図および地積測量図		○	○	○	○	
	建物図面（配置図・立面図・平面図）		○		○	○	○
	農地転用許可証		△	△	△		
	住宅地図または案内図		○	○	○	○	○
	資金計画表（住宅ローン・土地購入用）                      （様式32）			○			
	返済予定表（または残高証明書）						
	返済用預貯金通帳						
	諸費用（登記費用等）明細		△	△	△	△	△
	その他（注）						

（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	チェック欄
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（J A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。

※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。

### ●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（J Aの火災共済に加入の場合）		
	質権設定承認申請書（J A以外の火災共済（保険）に加入の場合）		