

JA住宅ローン

お客様の疑問をズバリ！解説します

なるほど

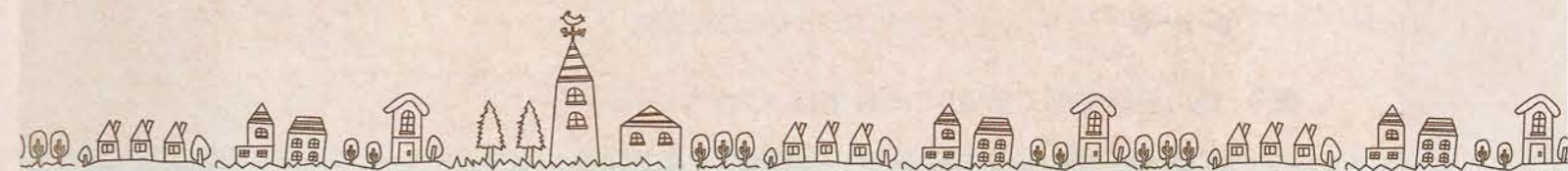
BOOK

便利帳

ご相談シート付き



JAバンク東京

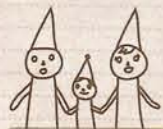


JAとのお取引はこれからという方にも

JAは地域の暮らしに密着した協同組合組織で、貯金・貸出金等の金融だけでなく、

火災共済や建物更生などの共済、営農、介護やデイサービスなど、多彩な事業を展開しています。

なお、JA住宅ローンのご利用に関しては、組合員加入のための出資が必要となります。



お客様の疑問をズバリ！解説します

●家を建てる、持ちたい!!

▶▶▶ 1ページ 住宅建設のお申込からお手続き完了までの流れ

●諸費用も含めた自己予算はいくら必要なの?

▶▶▶ 2ページ 住宅建設にかかる費用

●JA住宅ローンにはどのような商品があるの?(融資タイプを知りたい)

▶▶▶ 3ページ ひと目でわかるお客様のご融資タイプ

●金利のタイプはどれを選ばいいの?(金利軽減について知りたい)

▶▶▶ 4ページ JA住宅ローンの金利タイプについて
▶▶▶ 5ページ 金利タイプのうち変動・固定金利選択型について

●住宅ローンにかかる税知識について知りたい

▶▶▶ 5ページ 暮らしに役立つ税知識

●住宅ローンの返済方法はどのようになっているの?

▶▶▶ 6ページ 住宅ローンの返済方法について

●毎月の返済額はどのくらいになるの?

▶▶▶ 7ページ 住宅ローン月々の返済額

●今、他の金融機関で借りている住宅ローンがちょっと不安

▶▶▶ 8ページ 住宅ローンの借換えについて

●もっと詳しい借入の条件を知りたい!!

▶▶▶ 9・10ページ 住宅ローン商品概要

●住宅ローン申込みに必要な書類を教えてください!!

▶▶▶ 11ページ 住宅ローンご相談シート

▶▶▶ 12ページ 住宅ローンのお申し込みに必要な書類一覧

●最寄りのJAを知りたい!!

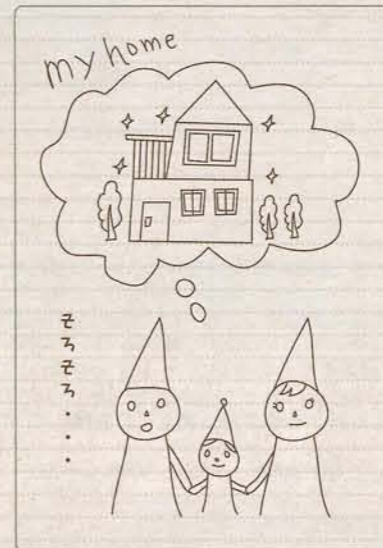
▶▶▶ 13ページ 東京都のJAバンク

家を建てたい持ちたい!!

1 住宅建設・購入のお手続き

STEP 1: 購入物件の決定

- 1.理想の家のイメージづくり
- 2.予算の検討
- 3.モデルハウスの見学・情報収集
- 4.住宅業者の決定・見積依頼
- 5.住宅設計のプランニング



●印紙税(収入印紙)

STEP 2: 業者との契約

- 1.工事業者との建築請負契約手続
- 2.住宅業者との売買契約手続

STEP 3: 住宅着工・工事

- 1.工事業者による着工・工事
- 2.地鎮祭・上棟式等
- 3.住宅完成前の確認

●不動産仲介手数料
●水道加入金など

STEP 4: 物件引渡し・入居

- 1.業者への資金決済
- 2.物件引渡し・入居(引越し)

●登録免許税
●登記手数料
●不動産取得税
●引越、家具等購入費用
●修繕積立金(マンション等)など

◎住宅ローンのご相談

借入金額・金利・返済期間等住宅ローンに関するご相談にお答えします。ご来店の際は、本パンフレット添付の「ご相談シート」をご持参ください。

◎住宅ローンの事前審査お申込み

ご希望により事前審査をさせていただきます。

◎住宅ローンのお申込み

お申し込みのお手続きをお願いいたします。

◎住宅ローンのご契約お手続き

JAにご来店のうえ、ご契約のお手続きをお願いいたします。
団体信用生命共済
火災共済(保険)
担保権設定 など

◎住宅ローンのお借入

お客様の口座に、お振込させていただきます。

チェック マメ知識

頭金の金額によって違ってくる総支払額

頭金	0円	600万円	900万円	1,200万円
借入金額	3,000万円	2,400万円	2,100万円	1,800万円
総支払額 (頭金+ローンご返済総額)	4,553万円	4,243万円	4,087万円	3,932万円

【条件】3,000万円の物件で、年3%、30年返済ローンの場合。注:購入時の諸経費や、購入後の維持費の負担は考慮していません。

諸費用も含めた

自己資金はいくら必要なの？

実際にかかる細かな金額については、契約する前に業者などに確認しておくことが重要です。とりあえずここでは、参考までに目安を記載しています。

※中古物件は、一般に仲介手数料がかかるため、新築よりも諸費用が多くなるのが通常です。ただし、新築でも仲介業者がいる場合は仲介手数料がかかります。

新築物件 物件価格の3~7%

中古物件 物件価格の6~10%

■住宅購入に必ずかかる諸費用

印紙税	売買契約書や工事請負契約書、金銭消費貸借契約書(ローンを組む場合)などに貼るもの。
不動産取得税	土地・建物にかかる地方税。住宅取得後しばらく経ってから納税通知書が送られてきます。
登録免許税	土地や建物の登記、抵当権設定のための登記(ローンを組む場合)にかかります。
司法書士報酬	登記の手続きを司法書士に依頼する際の司法書士への報酬。
火災保険料・地震保険料	万一災害等による損害を受けられた場合、債務だけが残ることのないようにローンを組む場合、一般的に加入が義務づけられています。
ローンの事務手数料	JAIに支払う手数料です。JAIにより異なります。
ローン保証料	ローン借入れの際に、保証会社の保証を受けるために必要な費用です。
引越し代	あえて説明を加える必要はないと思いますが、必ずかかります。

■購入する物件のタイプによって必要になる費用

仲介手数料	中古物件のように業者の仲介(媒介)で購入する場合にかかります。新築物件のように業者が売主で仲介業者がない場合はかかりません。
消費税	業者が売主の場合、物件価格のうち建物部分に対して消費税がかかります。また、各種手数料にもかかります。
固定資産税・都市計画税	毎年1月1日現在の土地・建物の所有者にかかる税金ですが、不動産の取引では、引渡し日を境に売主・買主間で日割計算するのが一般的です。
水道負担金など	新築一戸建ての場合、水道負担金などといった名目で施設整備関係の費用がかかる場合があります。
修繕積立基金	新築マンションの場合、将来の大規模修繕のために毎月の積立金とは別に、購入時に数十万円の修繕積立基金を支払うのが一般的です。
家具や家電の購入費用	住宅の購入と同時に新しいものに買い替える人も多いようです。一度に買い揃えるとかなりの費用に。

諸費用参考例(概算) 物件(新築マンション):専有面積75平米の場合

■物件価格:3,500万円(消費税込み、うち建物評価額2,400万円) ■固定資産税評価額:建物1,400万円、土地700万円
■住宅ローン:借入金額2,800万円(元利均等返済、30年)

売買契約時	決済・引越し時(税金・登記費用など)	ローン費用・保険料など	引越し・その他費用	諸費用合計
・印紙税 1.5万円	・印紙税 2.0万円 ・登録免許税 11.9万円 ・司法書士報酬※1 10.0万円 ・固定資産税 5.7万円 ・不動産取得税 6.0万円	・融資手数料※2 2.0万円 ・保証料※3 67.5万円 ・火災保険料 約38.8万円 ・地震保険料 約3.0万円	・引越し代 約20.0万円 ・インテリア・家具 約40.0万円 ・家電・諸雑費 約30.0万円	約 238.4万円

※1 依頼する司法書士により異なります。
※2 JAIにより異なります。
※3 保証機関により異なります。

JAの住宅ローンは、新築・リフォーム・お借換えなどお客様のニーズに幅広くお応えいたします。

1 JA住宅ローン

住宅を「建てたい」「買いたい」「リフォームしたい」、住宅ローンを「他金融機関から借り換えたい」といったあらゆるニーズに応える住宅ローンの万能選手(担保評価額の80%以内、マンションの場合は75%以内)

5,000万円まで

2 JA住宅ローン(100%応援型)

住宅を「建てたい」「買いたい」方に、所要資金の100%までを応援する住宅ローン

5,000万円まで

3 JA住宅ローン(借換応援型)

今、持っている住宅ローンを「他金融機関から借り換えたい」という方に、現在お借入中の住宅ローン残高範囲内まで応援する住宅ローン

4,000万円まで

■詳しい商品概要は ① ~ ③ ... 9ページ、10ページへ

※上記商品は、JAバンク東京が取り扱う標準的な商品名を掲載しており、JAによっては上記以外の商品を取り扱っている場合もあります。

これから住宅ローンを借りたいけれど...

JA住宅ローン事前審査をご利用ください。

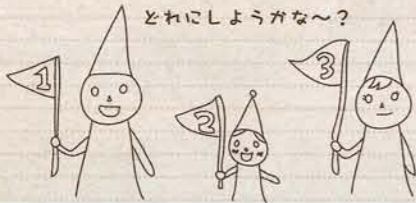
事前審査とは...

住宅ローンをお申込みいただく前に、住宅建築・購入等のご計画の段階から、お借入の審査をさせていただくものです。

※事前審査結果のご案内は、住宅ローンのお借入をお約束するものではありません。
※事前審査結果のご案内後、別途正式なお申込み手続きが必要となります。
※正式なお申込み手続きの際に、事前審査時のお申込み内容に比べて大幅な変更があった場合、お客様のご要望に沿い兼ねる場合もございます。

金利のタイプって
どれを選べばいいだろう？

JAの住宅ローンには3つの金利タイプがあります。



「変動・固定金利選択型」は、将来の金利動向を見据えながらという方に「変動金利型」は金利の動きをタイムリーに受けたい方に、「全期間固定金利型」は、最後まで安定した返済プランを立てたい方にそれぞれお客様のプランにあった金利タイプをお選びください。

	変動・固定金利選択型	変動金利型	全期間固定金利型
イメージ図			
メリット	一定期間の返済額が確定しますので、安定した返済プランを立てながら、将来の金利動向を見極めたい方にお勧めです。	金利の動向をタイムリーに活かしたい方にお勧めです。返済中に金利が変動した場合は、返済額も変動します。	当初お借入時に返済時までの返済額が確定しますので、最後まで一定した返済プランを立てたい方にお勧めです。
適用金利	お借入当初の特約期間は固定金利。特約期間終了後は変動金利型となりますが、その時点で、固定金利特約期間の再選択も可能です。	年2回(4月1日と10月1日)に見直します。	返済まで一定で変更ありません。
返済額	特約期間終了後に見直します。	金利動向により半年毎に返済額は変わります。ただし、元利均等返済で5年毎賦金変更を選択した場合、金利動向にかかわらず返済額は5年間一定となります。以後5年毎に再計算しますが、金利が大幅に上昇した場合でも新返済額は、従前の返済額の125%が上限となります。	返済まで一定で変更ありません。
デメリット	固定金利特約期間終了時点の金利が上昇しているとそのときの金利水準でお借入利率が設定されてしまう。	借入時に将来の返済額が確定されないため、将来金利が上昇した場合、返済額が増える。	金利は他の金利型に比べると高く設定されています。金利水準が高いときに借り入れると金利が低下してもそのメリットが受けられないことがあげられます。

チェック マメ知識

Q 変動金利型で元利均等返済(5年毎賦金変更)の返済額は？

A 適用金利は年2回見直しされますが、返済額は5年毎の見直しとなります。この5年間返済額は一定ですが見直しされた金利によって元金と利息との返済割合を変えながら対応しています。したがって、金利が上昇すれば元金への返済割合が少なくなり、5年後の返済額を再計算する際に返済額が増える(金利が下降すれば逆に減る)こととなります。つまり5年先の残っている元金が不明なため、返済計画が立てにくいという面があります。

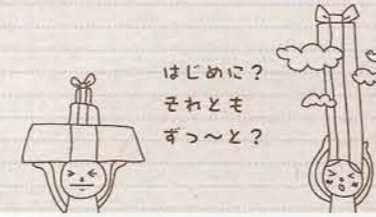


なるほど!

とくとくとくプランの
全期間金利軽減型を利用する



全期間金利軽減型には2つの金利軽減プランがあります。



「はじめに大きな軽減型」は、当初特約期間はお得な金利、特約期間終了後もお取引に応じて金利軽減が受けられるプラン。「ずっと一律軽減型」は、お借入全期間、お取引に応じて金利軽減が受けられるプラン。それぞれお客様にお得な金利軽減プランをご用意しております。

はじめに大きな軽減型	ずっと一律軽減型												
<table border="1"> <tr> <th>当初特約期間</th> <th>当初特約期間終了後</th> </tr> <tr> <td>お取引に応じて軽減</td> <td>お取引に応じて軽減</td> </tr> <tr> <td>適用金利</td> <td>適用金利</td> </tr> </table>	当初特約期間	当初特約期間終了後	お取引に応じて軽減	お取引に応じて軽減	適用金利	適用金利	<table border="1"> <tr> <th>当初特約期間</th> <th>当初特約期間終了後</th> </tr> <tr> <td colspan="2">＜お借入全期間＞お取引に応じて軽減</td> </tr> <tr> <td>適用金利</td> <td>適用金利</td> </tr> </table>	当初特約期間	当初特約期間終了後	＜お借入全期間＞お取引に応じて軽減		適用金利	適用金利
当初特約期間	当初特約期間終了後												
お取引に応じて軽減	お取引に応じて軽減												
適用金利	適用金利												
当初特約期間	当初特約期間終了後												
＜お借入全期間＞お取引に応じて軽減													
適用金利	適用金利												
<p>金利の適用方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ○お借入当初の固定金利期間(特約期間:3年・5年・10年)は特約金利が適用されます。 ○当初特約期間終了後は、返済時までの期間、JAとのお取引に応じて、金利軽減いたします。 	<p>金利の適用方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ○お借入当初から全期間、JAとのお取引に応じて、金利軽減いたします。 												
<p>お取引内容例</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 給与振込ご利用中または今後ご利用いただける方 <input type="checkbox"/> 各種公共料金の口座振替(3種類以上)をご利用中または今後ご利用いただける方 <input type="checkbox"/> JAカードをご契約または今後ご契約いただける方 													

チェック マメ知識

暮らしに役立つ税知識

住宅取得にかかわる税制について (平成21年度 住宅ローン減税制度)

一般に住宅ローン減税とも呼ばれる「住宅借入金等特別控除」(以下、住宅ローン控除)とは、住宅ローンを利用してマイホームを新築、購入または増改築等をし、一定の要件に当てはまる時に、毎年の年末時点のローン残高をもとに計算した金額を、その人が払った所得税額から差し引いてくれるという制度です。本来であれば平成20年末をもって終了するはずでしたが、景気対策の一環として、制度の適用期限が5年延長され、以下の通り拡充されます。

住宅ローン控除を利用できる主な要件

- 新築や購入をしてから6カ月以内に入居し、適用を受ける年の12月31日まで引き続き住んでいること。
- この特別控除を受ける年の合計所得金が、3,000万円以下であること。
- 新築や購入した住宅の床面積が50平方メートル以上であり、床面積の2分の1以上の部分が自己の居住用であること。
注:この場合の床面積の判断は、次のように取り扱われます。床面積は、登記簿に表示されている床面積によります。マンションの通路など、共同で使っている部分は、床面積に含めない。
- 10年以上の返済期間の住宅ローンであること。
注:親族などからの個人的な借入金や、勤務先からの無利子または1%に満たない利率による借入金は適用対象にはならない。
- 入居した年とその前後の2年ずつの5年間に、居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例などを受けていないこと。

住宅ローン控除期間、対象となる年末ローン残高の限度額および控除率

一般住宅の場合	居住年	控除期間	住宅借入金等の年末残高の限度額	控除率
	平成21年	10年間	5,000万円	1.0%
平成22年	10年間	5,000万円	1.0%	
平成23年	10年間	4,000万円	1.0%	
平成24年	10年間	3,000万円	1.0%	
平成25年	10年間	2,000万円	1.0%	

50坪未満の住宅の場合	居住年	控除期間	住宅借入金等の年末残高の限度額	控除率
	平成21年	10年間	5,000万円	1.2%
平成22年	10年間	5,000万円	1.2%	
平成23年	10年間	5,000万円	1.2%	
平成24年	10年間	4,000万円	1.0%	
平成25年	10年間	3,000万円	1.0%	

※住宅取得等をして平成21年から平成25年までの間に入居した場合

JAの住宅ローンには元利均等返済と元金均等返済があります。



住宅ローンの返済額は、元金分と利息分を合計した額が毎回の返済額になります。「元利均等返済」は毎月の返済額が一定になり、「元金均等返済」は、返済する元金が一定になります。

	元利(がんり)均等返済	元金(がんきん)均等返済
イメージ図		
ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ◎元金と利息を合計した返済額が一定になる返済方法です。 ◎毎回の返済額が同じなので、将来の見通しが立てやすくなります。 ◎元金均等返済に比べ、支払利息が多くなります。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎毎月の返済元金を一定の金額とする返済方法です。(利息は残りの元金に応じて変わります) ◎元利均等返済に比べて、支払利息が少なくなります。 ◎お借入当初の元金の多い時期には、利息額が多いため、返済額が大きくなります。
お勧め	返済額を一定にして、必要な他の出費にも備えておきたい方にお勧めです。	早めに住宅ローン残高を減らして、先々の返済負担を軽くしたい方にお勧めです。

将来の返済プランに応じて繰り上げ返済がお選びいただけます。

毎月の返済やボーナスでの返済とは別に、まとまった資金(元金)を返済する“繰り上げ”という方法があります。この繰り上げには全額を返済する「全額繰り上げ」(繰り上げ返済)と一部を返済する「一部繰り上げ」があります。

	一部繰り上げ	
	期間短縮型 返済期間を短縮するタイプ	返済額軽減型 月々のお支払い額を軽減するタイプ
イメージ図		
ポイント	◎お借入金額の一部を返済期間途中でまとめて返済する方法です。 ◎「期間短縮型」を選択すると、繰り上げ返済した金額は、原則としてすべて「元金」の返済にあてられます。返済開始当初は、返済元金よりも利息の割合がとて大きく、短縮された期間分軽減される利息額が大きくなります。もう一方の「返済額軽減型」は、返済期間はそのままにして、毎回の返済額を減らす方法で、月々の住宅ローンの負担を減らしたい場合に効果があります。	
特徴	毎月のご返済額：変わらない ご返済期間残り：短くなる ※繰り上げ返済の金額により短くならない場合もございます	毎月のご返済額：減額される ご返済期間残り：変わらない

※繰り上げ返済の際には、所定の手数料が必要になる場合があります。(JA窓口までお問い合わせください)

毎月のご返済額・お借入額がいくらになるか電卓で試算してみよう!!

100万円あたり毎月返済額早見表 元利均等返済の場合 単位:円

借入年数	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年
返済回数	60回	120回	180回	240回	300回	360回	420回
1.50%	17,310	8,979	6,207	4,825	3,999	3,451	3,062
1.60%	17,353	9,023	6,253	4,872	4,047	3,499	3,111
1.70%	17,397	9,068	6,298	4,918	4,094	3,548	3,161
1.80%	17,440	9,112	6,343	4,965	4,142	3,597	3,211
1.90%	17,484	9,157	6,389	5,012	4,190	3,646	3,262
2.00%	17,528	9,201	6,435	5,059	4,239	3,696	3,313
2.10%	17,572	9,246	6,481	5,106	4,287	3,746	3,364
2.20%	17,615	9,291	6,528	5,154	4,337	3,797	3,416
2.30%	17,659	9,336	6,574	5,202	4,386	3,848	3,469
2.40%	17,703	9,382	6,621	5,250	4,436	3,899	3,522
2.50%	17,747	9,427	6,668	5,299	4,486	3,951	3,575
2.60%	17,791	9,473	6,715	5,348	4,537	4,003	3,629
2.70%	17,836	9,518	6,762	5,397	4,588	4,056	3,683
2.80%	17,880	9,564	6,810	5,446	4,639	4,109	3,738
2.90%	17,924	9,610	6,858	5,496	4,690	4,162	3,793
3.00%	17,969	9,656	6,906	5,546	4,742	4,216	3,849
3.10%	18,013	9,702	6,954	5,596	4,794	4,270	3,905
3.20%	18,058	9,749	7,002	5,647	4,847	4,325	3,961
3.30%	18,102	9,795	7,051	5,697	4,900	4,380	4,018
3.40%	18,147	9,842	7,100	5,748	4,953	4,435	4,075
3.50%	18,192	9,889	7,149	5,800	5,006	4,490	4,133
3.60%	18,237	9,935	7,198	5,851	5,060	4,546	4,191
3.70%	18,281	9,983	7,247	5,903	5,114	4,603	4,250
3.80%	18,326	10,030	7,297	5,955	5,169	4,660	4,309
3.90%	18,371	10,077	7,347	6,007	5,223	4,717	4,368
4.00%	18,417	10,125	7,397	6,060	5,278	4,774	4,428
4.10%	18,462	10,172	7,447	6,113	5,334	4,832	4,488
4.20%	18,507	10,220	7,498	6,166	5,389	4,890	4,549
4.30%	18,552	10,268	7,548	6,219	5,445	4,949	4,609
4.40%	18,598	10,316	7,599	6,273	5,502	5,008	4,671
4.50%	18,643	10,364	7,650	6,326	5,558	5,067	4,733

我が家の毎月の返済可能額から見た住宅ローンのお借入上限額早見表(簡易型)

現在の家賃

社宅や実家に住んでいる方は、実際に支払できる金額

万円

住宅建設・購入用の積立

住宅のために毎月積立ててきた金額

万円

節約可能な家計費

万円

その他

住宅ローン減税や不要となる費用(駐車場代など)

万円

月々の返済額

万円

借入期間	月々の返済可能額(円)							
	50,000	80,000	100,000	120,000	150,000	180,000	200,000	
1.00%	35年	1,771	2,834	3,543	4,251	5,314	6,377	7,085
	30年	1,555	2,487	3,109	3,731	4,664	5,596	6,218
	25年	1,327	2,123	2,653	3,184	3,980	4,776	5,307
2.00%	35年	1,509	2,415	3,019	3,623	4,528	5,434	6,038
	30年	1,353	2,164	2,705	3,247	4,058	4,870	5,411
	25年	1,180	1,887	2,359	2,831	3,539	4,247	4,719
3.00%	35年	998	1,581	1,977	2,372	2,965	3,558	3,953
	30年	1,299	2,079	2,598	3,118	3,898	4,677	5,197
	25年	1,186	1,898	2,372	2,846	3,558	4,269	4,744
4.00%	35年	1,054	1,687	2,109	2,531	3,163	3,796	4,218
	30年	902	1,442	1,803	2,164	2,705	3,246	3,606
	25年	1,129	1,807	2,258	2,710	3,388	4,065	4,517
4.50%	35年	1,047	1,676	2,095	2,514	3,142	3,770	4,189
	30年	947	1,516	1,895	2,273	2,842	3,410	3,789
	25年	825	1,320	1,650	1,980	2,475	2,970	3,300

お借換えもお得！（お借換えにもかかる手数料）

“他金融機関でお借入中の住宅ローン金利が、現在の金利と比べて高い”と思われるなら、是非住宅ローンのお借換えをご検討ください。お借換えにより、返済額が減額される可能性があります。ただし、お借換えの際にもさまざまな手数料がかかりますので、一度JAにご相談ください。

お借換えにメリットがある場合のポイント

- ポイント1 現在お借入中の住宅ローン残高が**500万円以上**
- ポイント2 現在お借入中の住宅ローン金利との金利差が年**1.0%以上**
- ポイント3 残りの返済期間が**10年以上**

注目

なお、これからの時代、借換えによる目に見える効果は得られなくても、変動金利型や短期固定金利タイプといった金利上昇リスクの高い住宅ローンを、比較的安全性の高い長期の固定金利タイプの住宅ローンに借り換えるというのも得策かと思われます。

諸費用の概算[お借入残高1,500万円、残りの返済期間20年の場合]

項目	備考	金額
印紙税(収入印紙)	金銭消費貸借契約書	20,000円
登録免許税	抵当権設定時(軽減税率があります)	15,000円 60,000円
保証料	保証機関の保証を受ける費用(借換応援型の場合)	384,612円
司法書士手数料	登記申請等依頼時(司法書士により異なります。)	50,000円
繰り上げ返済手数料	お借入中の金融機関に返済期間途中で借入金全額を返済する時に支払う手数料	※金融機関によって異なります

※上記諸費用は概算であり、実際と異なる場合があります。

チェック お借換えの一例

現在のご返済額

お借入残高 **1,500万円**
 金利 **年3.5%**
 残存期間 **20年(元利均等返済方式)**
 毎月返済額 **86,993円**
 (ボーナス返済なし)

JAの金利軽減プランにてお借換え

お借入残高 **1,500万円**
 金利 **年2.3%(10年固定金利)**
 残存期間 **20年(元利均等返済方式)**
 毎月返済額 **78,032円**
 (ボーナス返済なし)

J A 住 宅 ロ ー ン 商 品 概 要

商品名	① JA住宅ローン
お使いみち	①住宅の新築 ②新築・中古住宅の購入(分譲マンション含む) ③土地の購入 ④住宅の増改築・改装・補修など ⑤他金融機関からお借入中の住宅ローンのお借換え
ご利用いただける方	◎JA組合員の方(ご利用に関しては、組合員加入のための出資が必要となります) ◎東京都農業信用基金協会の保証が受けられる方 ◎お借入時の年齢が、満20歳以上66歳未満であり、完済時の満年齢が80歳未満の方 ◎前年度年収が200万円以上の方 ◎勤続(または営業)年数が3年以上の方。ただし、公務員・医師・弁護士は1年以上で可 ◎団体信用生命共済に加入できる方 ◎その他当JAが定める条件を満たしている方
お借入金額	◎10万円以上5,000万円まで(10万円単位)、担保価格の80%の範囲内(マンションの場合は75%以内)
お借入期間	◎3年以上35年以内(1年単位) ◎借換の場合は32年以内(1ヵ月単位)、ただし現在お借入中の住宅ローンの残存期間内

商品名	② JA住宅ローン(100%応援型)	③ JA住宅ローン(借換応援型)
お使いみち	①住宅の新築 ②新築・中古住宅の購入(分譲マンション含む) ③住宅の増改築・改装・補修など	◎他金融機関からお借入中の住宅ローンのお借換え及びそれに伴う諸費用 ◎お借換えに伴う増改築・改装・修繕
ご利用いただける方	◎JA組合員の方(ご利用に関しては、組合員加入のための出資が必要となります) ◎東京都農業信用基金協会の保証が受けられる方 ◎お借入時の年齢が、満20歳以上66歳未満であり、完済時の満年齢が80歳未満の方 ◎前年度年収が400万円以上の方 ただし自営業者は税引前所得3年連続400万円以上の方 ◎勤続(または営業)年数が3年以上の方 ただし、公務員・医師・弁護士は1年以上で可	◎前年度年収が400万円以上の方 ただし、自営業者は税引前所得3年連続400万円以上の方 ◎現在、他金融機関からお借入中の住宅ローンが、お借入から3年以上経過し、延滞等のないこと ◎勤続(または営業)年数が3年以上の方 ただし、公務員・医師・弁護士は1年以上で可
お借入金額	◎10万円以上5,000万円まで(10万円単位) (所要資金の100%以内)	◎10万円以上4,000万円まで(10万円単位) (現在お借入中の住宅ローン残高の範囲内)
お借入期間	◎3年以上35年以内(1年単位)	◎3年以上32年以内(1ヵ月単位) ただし、現在お借入中の住宅ローンの残存期間内

◎いずれの住宅ローンにも共通する事項

◎次のいずれかよりご選択いただけます。																												
お借入利率	変動・固定金利選択型 当初お借入時に、固定金利期間(特約期間:3年・5年・10年)をご選択いただけます。固定金利期間中のお借入利率は変動しません。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。 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、固定金利終了に際して、再度、固定金利選択型のお申出がない場合は、「変動金利」に切り替えとなります。 お選びいただく固定金利期間は、お借入残存期間によって制限される場合があります。																											
	変動金利型 お借入後利率は、基準日(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または長期プライムレート)により、年2回見直しを行います。ただし、基準金利が大幅に変動した場合は、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。																											
	全期間固定金利型 当初お借入時の金利が返済期間終了まで変動ありません。																											
ご返済方法	◎元利均等返済または元金均等返済 ①毎月返済方式 ②特定月増額返済方式(毎月返済に加えて6カ月ごとの特定月に増額して返済)																											
担保	◎ご融資対象物件に第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。 ◎建物には火災共済(保険)をつけていただき、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きます。																											
保証料	東京都農業信用基金協会の保証 ◎一括前払方式(一部分割前払方式もご利用いただけます) ◎東京都農業信用基金協会に対する一律保証料(30,000円)が必要です。																											
	お借入額1,000万円、有担保、一括前払方式の場合(概算) (単位:円) <table border="1"> <thead> <tr> <th>商品名</th> <th>期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般型</td> <td></td> <td>128,127</td> <td>203,297</td> <td>233,748</td> <td>259,995</td> <td>282,521</td> </tr> <tr> <td>100%応援型</td> <td></td> <td>163,837</td> <td>266,361</td> <td>307,868</td> <td>343,695</td> <td>374,432</td> </tr> <tr> <td>借換応援型</td> <td></td> <td>163,837</td> <td>266,361</td> <td>307,868</td> <td>343,695</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> ※お借入額、期間より保証料が異なります。	商品名	期間	10年	20年	25年	30年	35年	一般型		128,127	203,297	233,748	259,995	282,521	100%応援型		163,837	266,361	307,868	343,695	374,432	借換応援型		163,837	266,361	307,868	343,695
商品名	期間	10年	20年	25年	30年	35年																						
一般型		128,127	203,297	233,748	259,995	282,521																						
100%応援型		163,837	266,361	307,868	343,695	374,432																						
借換応援型		163,837	266,361	307,868	343,695																							
手数料	◎住宅ローンをご利用中に、繰り上げ返済や固定金利の再選択、返済条件の変更等をする際には、所定の手数料が必要となる場合がございますので、JA窓口までお問い合わせください。																											
その他	◎お申込みの際は、当JAおよび東京都農業信用基金協会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、ご希望に添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。 ◎現在のお借入利率や返済額の試算については、JA窓口までお問い合わせください。																											

チェック マメ知識

JAの団体信用生命共済とは

JAから住宅ローンをお借りいただいたお客様を被共済者とし、その方がお借入期間中に死亡もしくは所定の後遺障害の状態に該当したときに、お借入残高相当額を共済金としてJAに支払う仕組みをいいます。



住宅ローンをご相談の際にお持ちください。

ご相談内容についてご記入ください。

1. ご自宅の新築・ご購入 2. ご自宅の買い換え 3. リフォーム 4. ローンのお借換え

おところ	□□□-□□□□		
フリガナ	お電話番号 ()		
おなまえ	生年月日	年	月 日 (満 歳)
	性別	男 ・ 女	
ご職業	勤務先	昨年の年収	万円
	所在地	勤続年数	年
	職 種	役 職	
物件	ご計画内容	一戸建て ・ マンション ・ 土地のみ ・ その他 ()	
	所在地		
	使用目的	ご自宅(本人居住) ・ セカンドハウス ・ その他 ()	
	面 積	土地	m ² 建物

お借入希望	お借入希望金額	万円	お借入希望日	月 日頃
	自己資金	万円	購入費用	万円
	返済期間	年	金利区分	固定 ・ 変動
	返済内訳	毎月分	万円	
	ボーナス分	万円	返済月	月と 月

※お借換えのお客様

当初借入れ金額	万円		
返済内訳	毎月返済額	円	
	ボーナス返済額	(月と 月)	円
現在のお借入残高	万円	残存期間	年 月

個人情報の取扱いについて

上記に掲載されたお客様の個人情報は、「返済額の試算」、「お客様への、商品・サービスのご案内・ご連絡」、「JAにおけるデータ分析・サービスの企画・検討」以外での目的で、使用することはありません。

住宅ローンのお申込みにあたって、必要な書類がそろっているかチェックしましょう。

1 事前審査で必要となる書類

No.	書類名	備考	書類請求先
1	JA住宅ローン事前審査申込書		
2	個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書		
3	本人確認書類	運転免許証(写)またはパスポート等(写)	
		健康保険証(写)	
4	所得に関する書類	源泉徴収票(写) 前年分	勤務先
		給与所得者の方(いずれか1部) ※ 住民税決定通知書(写) 前年分	勤務先
		所得証明書(課税証明書) 前年分	市区町村
	農業者・自営業者の方	確定申告書(写) 過去3期分(税務署印のあるもの)	
5	返済予定表・過去1年分の返済口座通帳(写)	お借換えの方のみ	金融機関(返済予定表)

(注)会社経営者の方は、上記書類に加えて「会社の決算書」過去3期分が必要となります。
※所得証明は給与所得者で健康保険証で勤務先が確認できる場合は、勤務先発行で印字されている源泉徴収票で可とします。(手書きは不可)

No.	書類名	住宅新築	土地購入・住宅新築	土地購入	新築住宅購入	中古住宅購入	新築マンション購入	中古マンション購入	増改築	他行借換
1	見積書(写)	(○)	(○)						○	(○)
2	工事請負契約書(写)	○	○						(○)	(○)
3	不動産売買契約書(写)		○	○	○	○	○	○		(○)
4	重要事項説明書・物件パンフレット(写)		○	○	○	○	○	○		(○)
5	土地の登記簿謄本(写)	○	○	○	○	○			○	○
6	建物の登記簿謄本(写)					○		○	○	○
7	土地の公図(写)	○	○	○	○	○			○	○
8	住宅地図または案内図	○	○	○	○	○	○	○	○	○
9	建築図面(平面図)	○	○		○	○	○	○	○	○
10	建築予定表			○						
11	固定資産税・都市計画税(土地・家屋)課税証明書	(○)	(○)	(○)	(○)	(○)	(○)	(○)	(○)	(○)

2 お借入申込みに必要となる書類

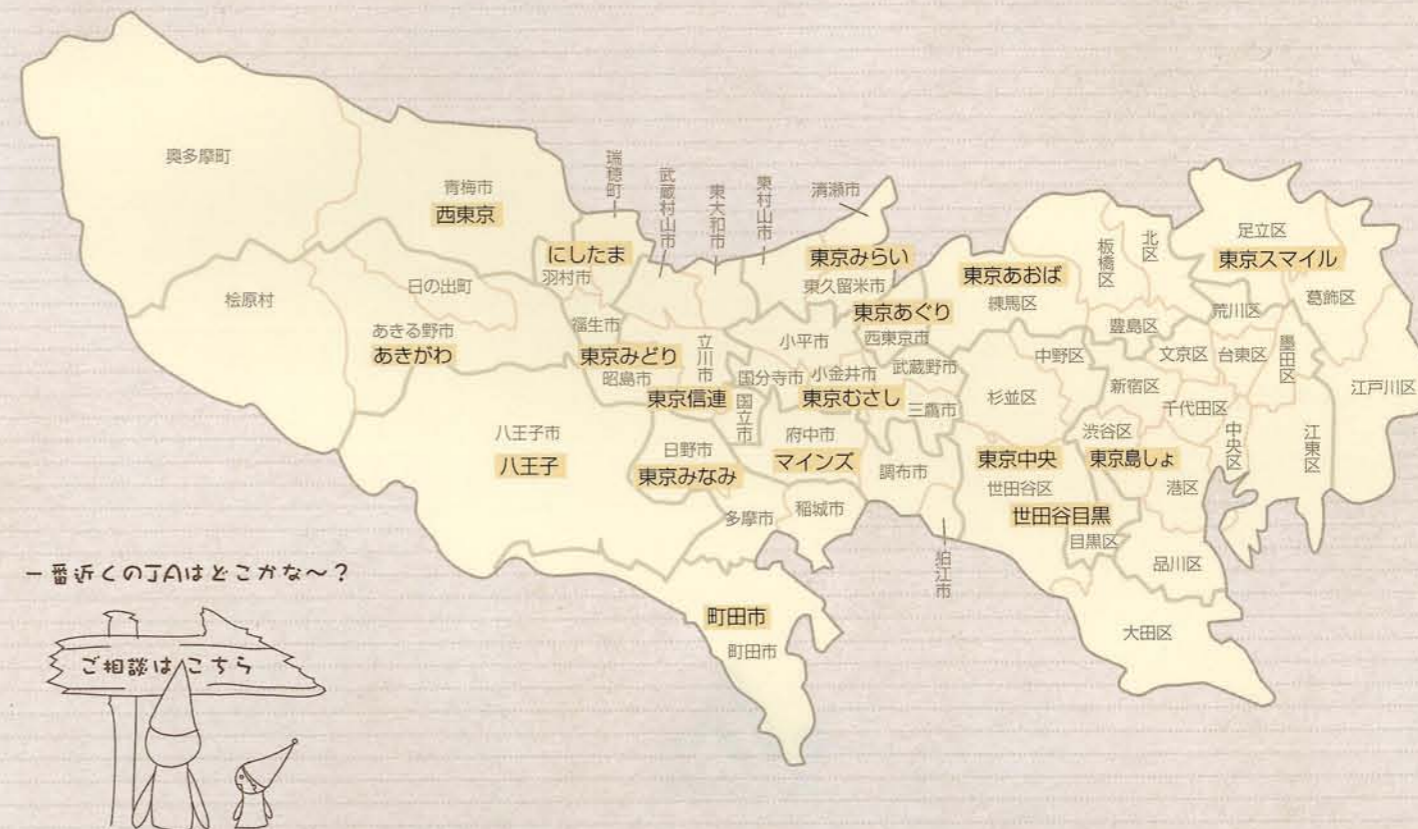
No.	書類名	備考	書類請求先
1	JA住宅ローン借入申込書・債務保証委託申込書		
2	団体信用生命共済加入申込書		
3	納税証明書(自営業者の方)		税務署
4	印鑑証明書		市区町村

No.	書類名	住宅新築	土地購入・住宅新築	土地購入	新築住宅購入	中古住宅購入	新築マンション購入	中古マンション購入	増改築	他行借換
1	建築確認申請書(1面~5面)(写)	○	○		○	(○)			(○)	(○)
2	確認済証(写)	○	○		○	(○)			(○)	(○)
3	農地転用許可証・開発許可証・道路位置指定通知書	(○)	(○)	(○)	(○)	(○)			(○)	(○)

※お申込内容により、上記以外の書類が必要となる場合がございます。
※(○)は必要に応じて徴求させていただく場合がございます。

キリトリ

JAでは、窓口や休日相談会などで住宅ローンのご相談を承っております。
お住まいの地域、お近くのJAバンク窓口までお気軽にご相談下さい。



一番近くのJAはどこかな～?



住宅ローンの相談、シミュレーション等、詳しくはJAバンクのホームページへ

東京都下のJAバンク(お問い合わせ先)

JA名	本店所在地	部署	住所	電話番号	対象地域
JA西東京	青梅市	ローンセンター	青梅市野上町2-21-5	0428-22-2175	青梅市・奥多摩町
JAにしたま	羽村市	金融共済部融資課	羽村市羽東1-5-1	042-554-4521	羽村市・福生市・瑞穂町
JAあきかわ	あきる野市	金融共済部融資課	あきる野市秋川3-1-1	042-559-5111	あきる野市・日の出町・松原村
JA八王子	八王子市	金融業務推進部融資課	八王子市桐田町585-8	042-666-6511	八王子市
JA東京みなみ	日野市	金融部金融課	日野市三沢3-53-15	042-594-1011	日野市・多摩市・稲城市
JA町田市	町田市	金融部信用課	町田市忠生3-7-2	042-792-6111	町田市
JA東京あぐり	立川市	貸付課	立川市柴崎町3-5-24	042-461-2511	西東京市(一部地域を除く)
JAマイズ	府中市	金融共済部融資課	府中市分梅町3-65-1	042-334-6201	府中市・調布市・狛江市
JA東京みどり	昭島市	信用共済部融資審査課	昭島市武蔵野2-6-12	042-542-3221	昭島市・国立市・立川市・武蔵村山市・東大和市
JA東京みらい	東久留米市	金融共済部融資課	東久留米市幸町3-7-2	042-477-0031	東久留米市・東村山市・清瀬市・西東京市(一部地域を除く)
JA東京むさし	小金井市	金融共済部	小金井市中町4-16-24	042-388-8864	小金井市・三鷹市・小平市・国分寺市・武蔵野市
JA東京中央	世田谷区	融資部	世田谷区粕谷3-1-1	03-3308-3194	世田谷区(一部地域を除く)・大田区・杉並区・中野区
JA世田谷目黒	世田谷区	信用部貸出課	世田谷区桜新町2-8-1	03-3428-8111	世田谷区(一部地域を除く)・目黒区
JA東京あおば	練馬区	信用部融資課	練馬区高松5-23-27	03-5372-1314	練馬区・板橋区・北区・豊島区
JA東京スマイル	葛飾区	金融部融資課	葛飾区白鳥4-11-17	03-5680-8945	葛飾区・足立区・江戸川区・江東区(東砂・南砂・北砂)
JA東京島しょ	渋谷区	—	渋谷区代々木2-10-2	—	島しょ地区
JA東京信連	立川市	営業部	立川市柴崎町3-5-25	042-523-3101	上記以外の地域