



JA住宅ローン  
おすすめポイント



「JA住宅ローン」  
商品概要  
(高知県農業信用基金協会保証)



金利の種類



必要書類



お申込みから融資  
実行までの流れ

# JA住宅ローンのご案内

## おすすめポイント

- 1 総工事費用全額をお借り入れいただけます!
- 2 共働きのご夫婦で所得合算ができます
- 3 お申込み時・契約時の事務手数料無料!
- 4 土地購入から住宅建築まで1本の住宅ローン契約で支払いができます!
- 5 充実した団体信用生命共済(団信)がご利用いただけます!

## お問い合わせ先

**エリア** 高知県内全域

■高知県農業協同組合 高知市五台山5015-1

・安芸地区  
安芸市幸町1-16 TEL.0887-34-8311

・香美地区  
香南市野市町西野2704-2 TEL.0887-56-1221

・土長地区  
南国市大堀乙894-1 TEL.088-863-2481

・高知地区  
高知市春野町西分512-2 TEL.088-894-2203

・高知市地域(とさのさと支所)  
高知市北御座10-10 TEL.088-802-5655

・仁淀川地区  
高岡郡佐川町甲1751-1 TEL.0889-22-1141

・高西地区  
高岡郡四万十町榊山町586-2 TEL.0880-22-0289

・幡多地区  
四万十市右山五月町7-7 TEL.0880-34-7633

**エリア** 高知市(旧春野町を除く)

■高知市農業協同組合  
高知市高須東町4-8 TEL.088-883-6934

■ローンサポートセンター(中央支所1階)  
高知市北本町三丁目9-41 TEL.088-802-6205  
※定休日:水・木曜日

**エリア** 須崎市、中土佐町、津野町

■土佐くろしお農業協同組合  
須崎市多ノ郷甲3751-11 TEL.0889-42-8005

■金融相談センター「縁」TSUNAGARI  
(多ノ郷支所隣)  
須崎市大間本町14-26 TEL.0889-43-9640

JA:

支所:

担当者:



JAバンク高知

詳しくは「JAバンク高知」ホームページをご覧ください





# JA住宅ローンおすすめポイント

point  
1

## 総工事費用全額をお借り入れいただけます！

住宅ローンのご利用にあたっては、一般的に、所要金額の20～30％程度の自己資金が理想とされておりますが、「自己資金が足りない」、「手元に資金を残しておきたい」という場合は、「JA住宅ローン(100％応援型)」がご利用いただけます。

「JA住宅ローン(100％応援型)」は、所要資金の100％まで借入することができます。

point  
2

## 共働きのご夫婦で所得合算ができます！

### 所得合算とは

同居の配偶者・親または子(満18歳以上の者)を連帯債務者または連帯保証人とすることで合算した所得でローン審査をすることができます。

安定的な収入がある方を連帯債務者または連帯保証人として1人での借入時より多い金額の住宅ローンでの借入れが可能となることがあります。

また、産休・育休明けでも産休前の所得を合算できる場合がありますのでご相談ください。  
※連帯債務者・連帯保証人になるためには所定の条件があります。詳しくはお近くのJAまでお問い合わせください。

point  
3

## お申込み時・契約時の事務手数料無料！

金融機関によっては融資金額等に対して事務手数料が必要となる場合があります。

JAバンク高知なら



お借入時等の各種手数料等が不要！

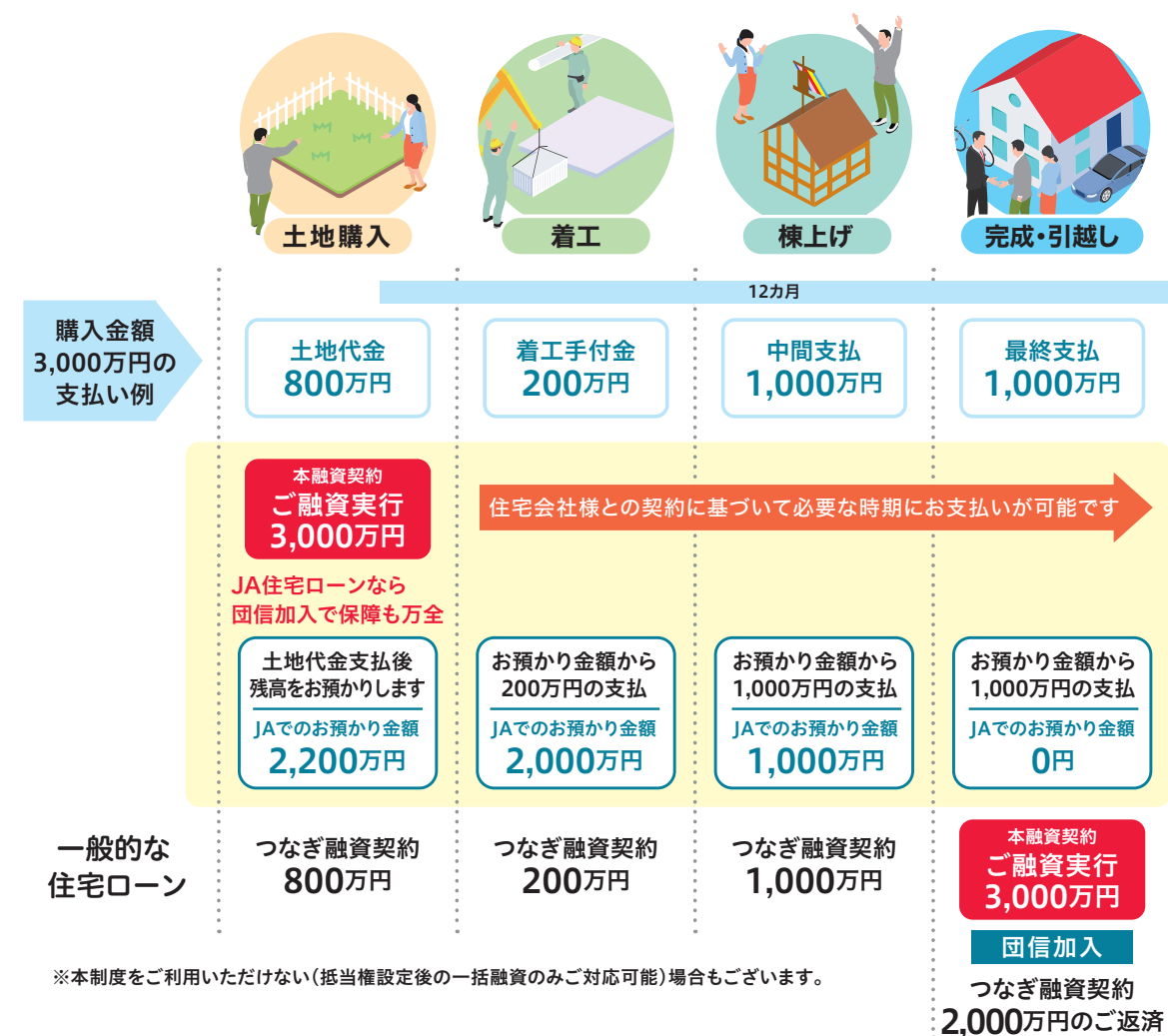
- お申込時手数料 0円
- 契約時手数料 0円

※その他の手数料については、JA窓口にてご確認ください。  
※お申込時、ご契約時には基本的に事務手数料をいただいております。ご契約後、繰り上げ返済や条件変更など場合によっては事務手数料をご負担いただくことがあります。  
詳しくはお近くのJAまでお問い合わせください。

point  
4

## 土地購入から住宅建築まで 1本の住宅ローン契約で支払いできます！

注文住宅などは、建物完成までに契約金や中間金など様々な資金が必要になります。JAの住宅ローンは1本の住宅ローンで代金決済することが可能ですので、つなぎ融資の必要がありません。ご融資金額をJAでお預かりすることで、住宅関連会社様との契約に基づいて必要な時期にお支払いが可能です。



### 本制度のメリット

契約が一度で済みます。  
手続きは所定用紙へのご署名・ご捺印でお支払いいたします。  
(一般的なつなぎ融資の場合は、つなぎ融資と本融資時の数回に分けてご契約が必要となります。)

余分な手数料・印紙代が不要となります。  
(一般的なつなぎ融資の場合は、つなぎ融資契約の都度、手数料・印紙代が必要となります。)

最初に資金が必要となったタイミングで全額実行する際に団体信用生命共済にご加入いただけますので、建設途中に万一のことがあった場合の保障も万全です。(詳細は3ページ)

本制度では住宅ローンのお借入利率と同率となりますので、金利の負担もなく安心です。



## JA住宅ローンおすすめポイント

point  
5

充実した団体信用生命共済(「団信」)が  
ご利用いただけます。

### 団体信用生命共済とは

#### 特徴

住宅ローンのご利用にあたり、団体信用生命共済(以下「団信」といいます)へのご加入が条件となります。住宅ローンをご返済の途中にお借入者様が死亡された場合もしくは所定の後遺障害に陥られた場合に、共済金を住宅ローンの弁済に補填する制度のことです。万が一の際にも住宅ローン残高が残らないため、残されたご家族にも安心です。団信の掛金は当組合が負担いたします。



### 病気・ケガのリスクに備えた団信特約を付保できます！

ご希望により、お借入利率に所定の利率を上乗せすることで、住宅ローンに安心をプラスできます。

#### 三大疾病保障特約

「がん」・「急性心筋梗塞」・「脳卒中」により所定の状態と診断されると、対象の住宅ローンが全額返済されます。住宅ローン金利に所定の金利を上乗せすることによりご利用いただけます。詳しくはお近くのJAまでお問い合わせください。

ポイント「がん」・「急性心筋梗塞」・「脳卒中」に備えられる

ポイント 所定の条件に該当した場合、住宅ローン残高0円に！ ※お借入時の年齢が50歳以下の方が対象となります。

※長期入院保障特約・9大疾病補償の付保についても取り扱っております。詳しくはお近くのJAまでお問い合わせください。

### 連帯債務でお借入れの場合は、連生タイプの団信も

#### 特徴

「連生団信」とは、ご夫婦や親子など、連帯債務で住宅ローンを借りる場合に、おふたりで加入することができる団信です。どちらかに万が一のことがあった場合、住宅の持ち分やローンの返済額等にかかわらず、残りの住宅ローンがなくなり、ご家族に住宅ローン返済のご負担が残りません。お借入利率に所定の利率を上乗せすることで、さらに安心をプラスできます。



#### おふたりのお借入金額

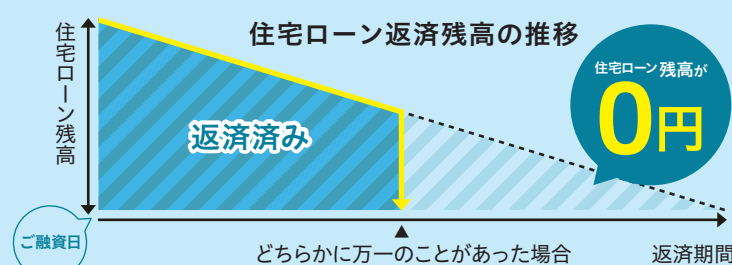
Aさんに万一のことがあった場合



Bさんに万一のことがあった場合



連帯債務でお借入れをいただくおふたりのうち、どちらか一方のみに万一のことがあった場合でもローン残高が0円となります。



※連生団信の共済金が支払われることによる債務免除に関しては、連帯債務者の債務が免除される部分が一時所得とみなされ、所得税の課税対象となる場合があります。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせください。



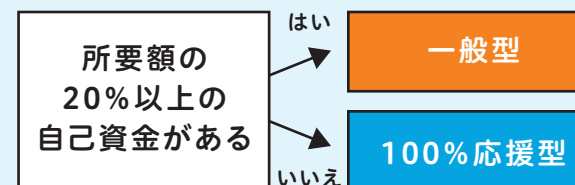
## 「JA住宅ローン」商品概要 (高知県農業信用基金協会保証)

お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅の新築・購入(中古住宅を含む)</li> <li>●増改築資金</li> <li>●宅地の購入資金</li> <li>●他金融機関からの借換資金(借換対象ローンの残存期間内)</li> <li>●借換と併せた住宅の増改築・改装・補修資金</li> </ul>
ご利用頂ける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当JAの組合員の方(お借入時までに組合員にご加入いただける方)</li> <li>・高知県農業信用基金協会の保証が受けられる方</li> <li>・借入時年齢/18歳以上66歳未満</li> <li>・最終ご返済時年齢/80歳未満</li> <li>・勤続年数/1年以上(農業者以外の自営業者は3年以上)</li> <li>・前年度年収/150万円以上</li> </ul> <p>※自己資金が所要金額の20%未満の場合は300万円以上(ただし、同居の配偶者を連帯債務者とし、所得合算する場合は、いずれか一方の所得が250万円以上であり、合算後の所得が350万円以上)</p>
ご融資金額	10万円以上5,000万円以内(1万円単位) ※同居の配偶者を連帯債務者とし、合算後の所得が400万円未満の場合は2,500万円以内 ※ご融資対象物件の所要資金に、基金協会の保証料・長期火災共済(保険)掛金・仲介料・税金・登記手数料を加えた金額が上限となります。
ご融資期間	3年以上40年以内(1ヵ月単位)
金利選択方法	固定金利選択型・変動金利型
ご返済方法	毎月返済方式(ボーナス併用返済も可)・年2回返済方式(専業農業者のみ)
担保	融資対象建物およびその敷地に第1順位の抵当権を設定させていただきます。
保証人	高知県農業信用基金協会の保証を受けていただきますので、保証人は原則不要です。(但し保証機関の条件により連帯保証人が必要な場合があります)
団体信用生命共済(保険)	当JA所定の団体信用生命共済(保険)にご加入いただけます。
火災共済(保険)	担保物件については、長期火災共済(保険)にご加入ください。共済(保険)金請求権に質権設定が必要となる場合もございます。※火災共済(保険)掛金は別途ご負担いただきます(お借入金額に含まれる場合があります)
保証料	保証料のお支払いは、一括前払方式もしくは分割後払方式よりお選びいただけます。なお、保証料率は資金種類(型)によって異なります。

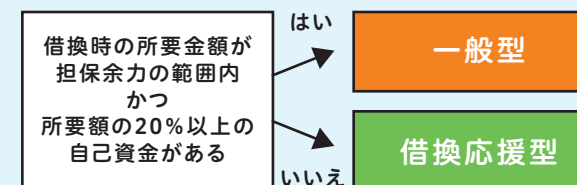
資金種類(型)	一般型	100%応援型	借換応援型
一括前払保証料	年0.05%~0.20%	年0.08%~0.26%	年0.05%~0.26%
保証料目安 (ご融資金額100万円あたり)	30年返済	8,259円~33,057円	13,219円~42,975円
	35年返済	9,775円~39,123円	15,645円~50,862円
	40年返済	11,106円~44,439円	17,773円~57,772円
分割後払保証料	年0.10%~0.35%	年0.13%~0.45%	年0.10%~0.45%

### ご利用いただける資金種類(型)について

#### 住宅の新築・購入・増改築の場合



#### お借換・お借換含む増改築の場合



- 事務手数料/繰上げ返済、つなぎ融資に伴う事務手数料およびその他事務手数料についてご負担いただく場合もございます。
- その他諸費用/ご契約時に、保証料・印紙税・登録免許税・火災共済(保険)等の費用が必要となります。





## 金利の種類

### とくとくプラン

#### 固定変動選択型(3・5・10・15年)

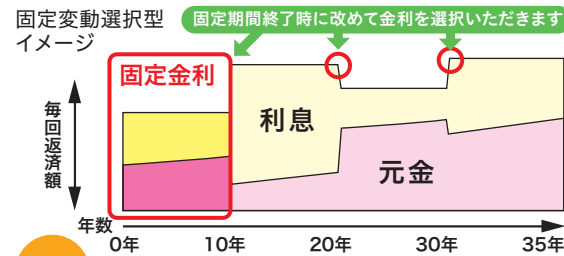
#### ●お借入れ当初

##### 1.適用金利

①3年固定 ②5年固定 ③10年固定 ④15年固定  
の4種類から当初適用金利を選択することができます。  
(特約契約を締結)

##### 2.月々の返済額

特約期間中の月々の返済額は一定(変わりません)です。



**特徴**  
一定期間の返済額を確定することができ、固定期間終了後には変動金利または固定金利から選択することができます。金利情勢に合わせて小まめに金利を見直したい方、借入期間が短い方におすすめです。

ご参考: 毎月のご返済額目安「とくとくプラン」(保証料別途)

お借入金額	当初15年	16年目以降
1,000万円	29,648円	34,342円
2,000万円	59,296円	68,685円
3,000万円	88,945円	103,028円
4,000万円	118,593円	137,371円

#### 返済条件

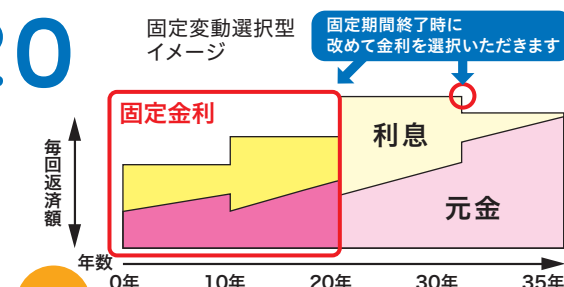
- ①ご返済期間 35年
- ②ご返済方法 元利均等返済(ボーナス返済なし)
- ③お借入金利 当初15年間1.30%  
16年目以降2.875%

※左計算出金額は目安であり、お借入日などにより実際の金額と異なる場合があります。  
※「とくとくプラン」は基準金利の見直しにより15年目以降の金利が異なる場合があります。

### とくとくプラン20

#### 20年固定金利(2段階)後 固定変動選択型

借り入れ当初から20年まで  
固定金利(2段階)となります。



**特徴**  
借り入れ当初から20年の間、適用金利が確定していますので、通常のとくとくプランと比較して、長期的に家計の管理をしやすいことが特徴です。特に、子どもが小さく、これから教育費が必要になる等計画的な貯蓄が必要な方におすすめです。

ご参考: 毎月のご返済額目安「とくとくプラン20」(保証料別途)

お借入金額	当初10年	11年目~20年	20年目以降
1,000万円	28,933円	30,153円	33,258円
2,000万円	57,866円	60,307円	66,517円
3,000万円	86,799円	90,460円	99,776円
4,000万円	115,732円	120,613円	133,035円

#### 返済条件

- ①ご返済期間 35年
- ②ご返済方法 元利均等返済(ボーナス返済なし)
- ③お借入金利 当初10年間1.15%  
11年目から20年目1.50%  
20年目以降2.875%

※左計算出金額は目安であり、お借入日などにより実際の金額と異なる場合があります。  
※「とくとくプラン20」は基準金利の見直しにより20年目以降の金利が異なる場合があります。

○固定金利特約期間終了の1~2カ月前にJAより特約期間終了のお知らせを送付させていただきます。  
○一定の特約期間(3・5・10・15年、20年間の2段階)中は、固定金利が適用されます。特約期間終了後は、お客様のお申し出により、再び固定金利を選択することができます。お申し出がない場合には、自動的に「変動金利」に移行します。



## 必要書類

### お申し込み時に必要な書類



○ …… 全ての方にご用意いただく書類

	書類名	事前申込	正式申込	発行元	備考
1	JA住宅ローン事前審査申込書	○	—	JA所定様式	
2	JA住宅ローン借入申込書	—	○		
3	個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書	○	○		
4	団体信用生命共済被共済者加入申込書	—	○		
5	住民票謄本	—	○	市町村役場	交付日から3ヵ月以内のもの
6	運転免許証	○	○	—	有効期限内のもの
7	マイナポータル(マイナ保険証)のスクリーンショット画面を印刷したものもしくは「資格確認書」の写し	△※1	○	お勤め先	
8	給与所得者	△※1	○	お勤め先	前年分
				市町村役場	前年分
	自営業者	△※1	○	税務署	過去3年分 ※農業者の方は前年分のみ可能です。

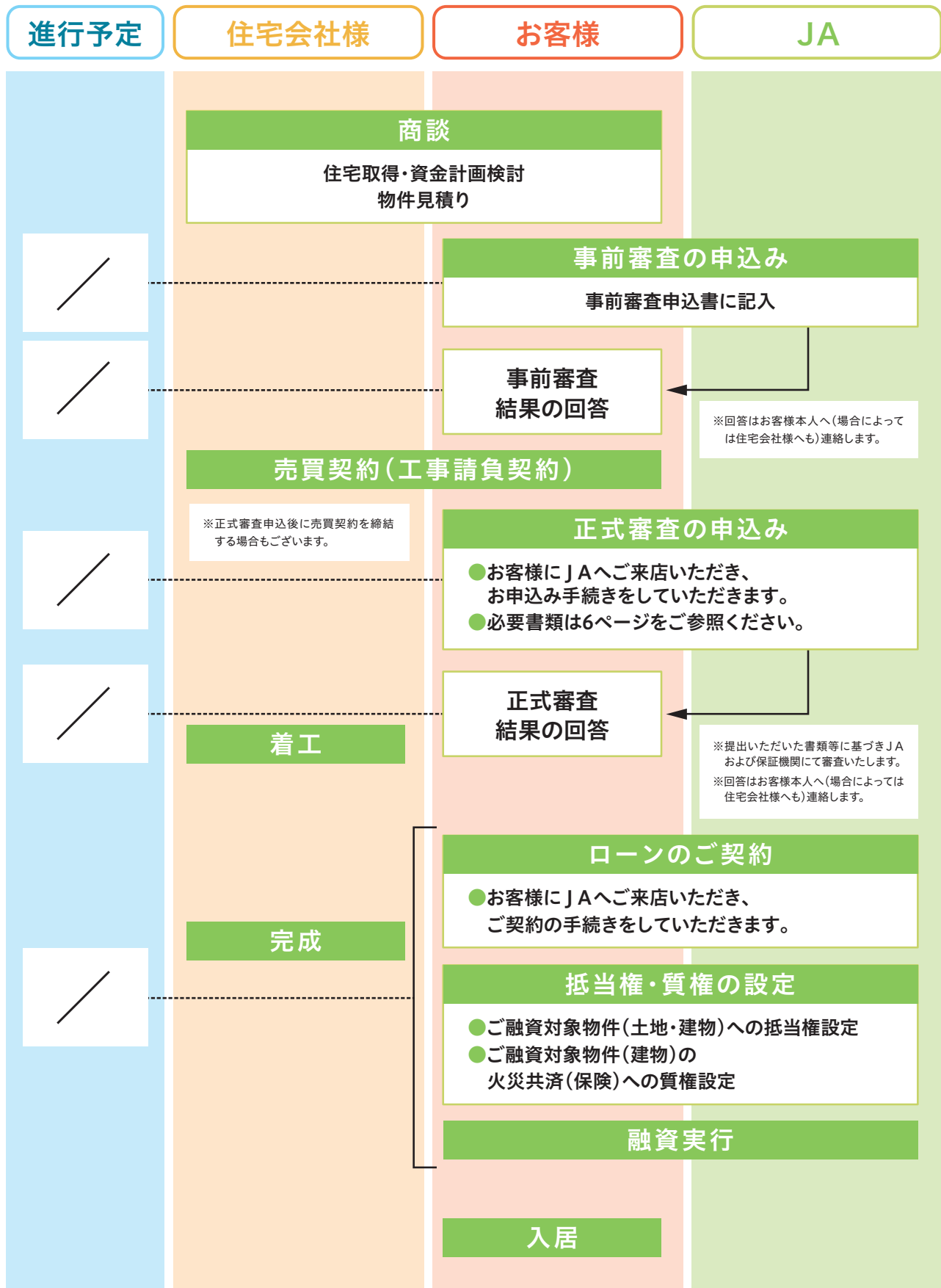
※1 事前審査にご持参いただきますとより正確な審査回答が可能となります。 ※2 「申告書等情報取得サービス」等により取得した写し  
●事前申込時、正式申込時にはそれぞれ所定の書類をご用意いただきます。(事前申込時にご用意いただいた書類につきましては、正式申込時にご用意いただかなくても構いません。)

	書類名	住宅新築	住宅購入		増改築等
			戸建	マンション	
1	売買契約書(写)	—	○	○	—
2	重要事項説明書(写)または物件パンフレット	—	○	○	—
3	工事見積書(写)	○	—	—	○
4	建築工事請負契約書(写)	○	—	—	○
5	建築確認申請書(写)および確認済証(写)	○	○	—	○
6	土地登記事項証明書(登記簿謄本)	○	○	—	○
7	建物登記事項証明書(登記簿謄本)	—	○	○	○
8	土地公図(写)または地積測量図(写)	○	○	—	○
9	建築図面(配置図、平面図、立面図等)(写)	○	○	○	○
10	農地転用許可証等	△※3	—	—	—
11	接面道路確認書類	△※3	△※3	—	—
12	固定資産税評価証明書	△※3	△※3	—	△※3

※3 △は該当する場合のみをご用意いただく書類です。 ●申し込みの内容などにより、上記以外の書類が必要となる場合がございます。



# お申込みから融資実行までの流れ



JAバンク高知

詳しくはお近くのJAまでお問い合わせください。