

住宅の新築、ご購入、増改築、他金融機関からの借り換えに!

# JA住宅ローン

## 全国保証型



中項目	小項目	取扱基準					
保証対象者 主債務者の要件	年齢	◎加入する団信の種類により異なる					
		種類	申込時年齢および実行時年齢		完済時年齢		
		一般団信	満20歳以上	満65歳未満	満80歳未満		
		3大疾病団信	満20歳以上	満50歳未満	満75歳未満		
	がん団信	満20歳以上	満50歳未満	満80歳未満			
	年収	◎100万円以上					
	勤続年数	◎正社員（一般）、医師・弁護士・公認会計士・税理士：1年以上 ◎年金受給者：受給実績あり ◎正社員（親族会社勤務）：1年以上かつ通年決算2期以上 ◎自営業者、法人役員：通年決算2年以上					
	返済実績	◎1年以上（借換の場合） ◎直近1年間に日数延滞を含む延滞歴がないこと					
資金使途	自己居住用物件の 購入・借換等および 諸費用	◎土地および住宅の購入資金					
		◎住宅の新築・リフォーム資金（付随するインテリア、設備資金、エクステリア費用）					
		◎借換資金 ◎自己居住用住宅の住換えに要する資金					
		◎諸費用					
対象物件	土地	◎原則60㎡以上 ◎借地の場合は普通借地であること（A、Bコースは借地について対象外）					
	建物	◎一戸建の場合は、延べ床面積50㎡以上 ◎マンションの場合は、専有面積50㎡以上、表示登記が昭和57年1月1日以降					
		Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース	
		原則 専用住宅	事業併用住宅も可（居住部分1/2以上）				
収入合算	1/2収入合算	◎合算者の1/2を限度に合算可能（1名限り）					
		◎Aコースは対象外					
		◎合算者の要件					
		i) 満20歳以上満65歳未満	ii) 安定した収入が完済時まで見込めること				
		iii) 同居する配偶者および親・子	iv) 主債務者と同条件を満たす者（年収・雇用形態を除く）				
	v) 合算者は連帯債務者または連帯保証人とする						
	借換の全額収入合算	Aコース 対象外	Bコース 原則 対象外	Cコース 対象	Dコース 対象	Eコース 対象	
コース判定	業種職種	担保余力	返済能力				
		医師・弁護士・会計士・ 税理士・公務員	要綱に定める業種・ 職種に該当しない				
	年収	100万円以上	500万円以上 100万円以上（公務員）		100万円以上		
		一定の年収倍率を考慮					
	担保掛目	70%以内	90%以内	90%超	90%以内	90%超	
	返済負担 比率	400万円未満	40%以内			30%以内	35%以内
		400万円以上	40%以内			35%以内	40%以内
	ii 雇用形態 正社員 （親族会社） 法人役員 自営業 専従者	業種職種	医師・弁護士・会計士・ 税理士・公務員	要綱に定める業種・職種に該当しない			
		年収	100万円以上				
		年収倍率	一定の年収倍率を考慮				
担保掛目		70%以内	90%以内	90%超	90%以内	90%超	
返済負担比率		上記「i 雇用形態」と同一					
対象となる融資	融資金額	◎100万円以上5,000万円以下（累積保証金額5,000万円以下）					
	通常保証額・ 超過保証額	◎担保評価額の100%以内 通常保証額（コースごとに保証料が異なる）					
		◎担保評価額の100%超 超過保証額（コースごとに保証料が異なる）					
	融資期間	◎原則 2年以上35年以内（月単位）					
	融資利率	◎金融機関に定める「住宅ローン」の利率を適用					
ご返済方法	◎元利均等返済（毎月の返済額（元金+利息）が一定金額となる方法）とし、毎月返済方式、特定月増額返済方式（毎月返済方式に加え6ヵ月ごとの特定月に増額して返済する）、のいずれかをご選択いただけます。						
保証料・事務手数料	一括支払 （100万円、20年の場合）	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース	
		通常6,632円	通常11,369円	通常14,211円	通常19,896円	通常28,423円	
	分割支払（月払）	超過28,423円	超過42,635円	超過 71,059円 （借換の場合） 42,635円	超過99,482円	超過127,906円	
		0.08%	0.15%	0.20%	0.30%	0.40%	
	事務手数料	〔全国保証〕一括支払の場合 55,000円（税込）、分割支払の場合 免除（当JA）33,000円（税込）					

住宅の新築、ご購入、増改築、借換に!

# JA住宅ローン



キャンペーン期間 2022年10月3日(月) → 2023年3月31日(金) キャンペーン



## 変動金利型

標準金利/年 2.675%  
金利軽減上限 特別金利軽減  
年1.60% + 年0.400% 最大軽減幅  
年2.000%

# 年 0.675%

## 固定変動選択型 3年

標準金利/年 2.750%  
金利軽減上限 特別金利軽減  
年1.60% + 年0.530% 最大軽減幅  
年2.130%

# 年 0.620%

## 固定変動選択型 5年

標準金利/年 2.850%  
金利軽減上限 特別金利軽減  
年1.60% + 年0.430% 最大軽減幅  
年2.030%

# 年 0.820%

## 固定変動選択型 10年

標準金利/年 2.920%  
金利軽減上限 特別金利軽減  
年1.60% + 年0.445% 最大軽減幅  
年2.045%

# 年 0.875%

住宅関連会社様からのご紹介は、さらに▲0.05%

当初固定期間終了後、お申出がない場合は自動的に変動金利となります。その場合も、その時点の標準金利より軽減金利を適用します!

標準金利 年 2.675% 最大軽減幅/年 1.60%

# 年 1.075%

※別途保証料が必要です。  
※標準金利や適用金利等については、金融情勢の変化などにより見直す場合があります。  
※特別金利軽減率は初回お借入時のみの適用で、上記軽減金利はお借入当初に適用されるものです。  
※融資実行金利は、お申込時か実行時のどちらか低い金利を適用させていただきます。ただし、お申込から6ヵ月以内（他行からの借換は除きます）に実行できる方を対象とします。  
※ご返済の滞りなどが発生した場合には、金利軽減を中止、標準金利に引き上げさせていただきます。  
※お申し込みにあっても、審査結果によってはお客様のご希望に添えない場合がございますので、あらかじめご了承ください。  
※ご返済額の試算については、窓口までお問い合わせください。  
※詳しくは店頭の説明書をご覧ください。お近くのJA窓口までお気軽にお問い合わせください。

## 軽減金利適用条件 ※金利軽減の上限/ -1.60%

軽減項目	軽減金利
給与振込を指定（毎月の返済額以上）	-1.2%
JAカードローン加入	-0.4%
2件以上の公共料金口座振替（JAでんきを除く）	-0.4%
JAカードの加入者	-0.4%
JAネットバンク契約者	-0.4%
JAでんきの口座振替	-0.4%
定期貯金残高が10万円以上または定期積金契約金額が36万円以上	-0.4%
京都府産木材認証制度	-0.1%
勤続年数5年かつ年収500万円以上	-0.5%
勤続年数3年かつ年収400万円以上	-0.4%

適用はどちらか一方となります。



https://ja-kyotocity.or.jp/

JA京都市 検索



本 店 ☎075-313-2051 松尾支店 ☎075-391-6000 桂 支 店 ☎075-391-4111  
川 岡 支 店 ☎075-391-2345 醍 醐 支 店 ☎075-571-0015 大 宮 支 店 ☎075-491-4060  
上 賀 茂 支 店 ☎075-791-7872 伏 見 支 店 ☎075-641-7101 山 科 南 部 支 店 ☎075-594-0275  
山 科 北 部 支 店 ☎075-593-7411 上 鳥 羽 支 店 ☎075-681-7271 嵯 峨 野 支 店 ☎075-871-4354  
久 我 支 店 ☎075-933-4615 修 学 院 支 店 ☎075-781-1144 吉 祥 院 支 店 ☎075-681-5545  
大 枝 支 店 ☎075-331-2626



住宅の新築、ご購入、増改築、他金融機関からの借り換えに!

# JA住宅ローン

## 基金協会型



**JA住宅ローン 一般型**  
頭金に余裕のある方!  
親子2世代での返済も可能!

【ご利用いただける方】  
◎前年度税込年収が原則200万円以上ある方(自営業者の方は前年度税引前所得とします。)  
◎転職者の場合は、転職前の前年度税込年収以上である方。  
【お借入金額】  
◎10万円以上10,000万円までとします。

**JA住宅ローン 100%応援型**  
頭金不足のお悩みを解消!  
所要資金の100%までご融資可能!

【ご利用いただける方】  
◎前年度税込年収が原則350万円以上ある方(自営業者の方は前年度税引前所得とします。)  
◎同居の配偶者を連帯債務とし、所得合算する場合は、どちらか一方の所得が250万円以上であり、合算後の所得が350万円以上であること。  
◎転職者の場合は、転職前の前年度税込年収以上である方。  
【お借入金額】  
◎前年度税込年収が350万円以上400万円未満の方は10万円以上3,000万円までとします。  
◎前年度税込年収が400万円以上の方は10万円以上10,000万円までとします。

**JA住宅ローン 借換応援型**  
借り換えるならこれ!  
借換の決定版!

【ご利用いただける方】  
◎前年度税込年収が原則350万円以上ある方(自営業者の方は前年度税引前所得とします。)  
◎同居の配偶者を連帯債務とし、所得合算する場合は、どちらか一方の所得が250万円以上であり、合算後の所得が350万円以上であること。  
◎転職者の場合は、転職前の前年度税込年収以上である方。  
【お借入金額】  
◎前年度税込年収が350万円以上400万円未満の方は10万円以上3,000万円までとします。  
◎前年度税込年収が400万円以上の方は10万円以上10,000万円までとします。

※貸付金額が5,000万円超10,000万円以内の場合には、次の条件をいずれも満たしていること。  
①前年度税込年収が800万円以上であり厚生年金保険加入者(農業者は除く。)であること。  
②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600万円以上であり、合算後の所得が800万円以上であること。  
③親子リレー返済の場合は、合算後の所得が800万円以上であり、子供の所得割合が4分の3以上であること。

### 【共通事項】

ご利用いただける方	●当JAの組合員の方または新たに組合員になれる方。 ●お借入時の年齢が20歳以上66歳未満であり、最終償還時の満年齢が80歳未満の方になります。なお、最終償還時の満年齢が80歳以上の場合は、ご本人様と同居予定の20歳以上のお子様を連帯債務者としてすることによりお借入が可能となります。 ●勤続(または営業)年数が3年以上の方。ただし、公務員ならびに高度な国家資格の保持者で当該資格を用いて業を営む方については勤続(または営業)年数が1年以上の方。 ●転職者(公務員、高度な国家資格の保持者で当該資格を用いて業を営む者および給与所得者)の方で、転職前後の勤務が連続して、かつ転職前後の通算勤続年数が1年以上ある場合は、転職後の勤続年数が1年未満であっても対象となります。また、転職者(給与所得者)の方で、転職前後の勤務が連続して、かつ転職前後の通算勤続年数が3年以上あり転職後の勤続年数が1年以上ある場合は、転職後の勤続年数が3年未満であっても対象となります。(自営業者への転職は対象外。)なお、転職までの離職期間は4か月以内に限りま。	ご返済方法	●元利均等返済(毎月の返済額(元金+利息)が一定金額となる方法)とし、毎月返済方式、特定月増額返済方式(毎月返済方式に加え6ヵ月ごとの特定月に増額して返済する)、のいずれかをご選択いただけます。														
	●団体信用生命共済に加入できる方。 ●当JAが指定する保証機関(京都府農業信用基金協会)の保証が受けられる方。 ●その他当JAが定める条件を満たしている方。	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。 ●建物には時価相当額の火災共済(保険)にご加入いただきます。なお、借地上建物など、当JAおよび当JAが指定する保証機関の所定の審査基準により、ご加入いただいた火災共済(保険)金請求権に第1順位の質権を設定させていただく場合がございます。														
	●ご本人またはご家族が常時居住するための住宅および土地を対象とし、次のいずれかに該当する場合とします。 ①住宅の新築 ②土地の購入 ◎【一般型】5年以内に新築し、居住する予定があること ◎【100%応援型】6ヵ月以内に建物建設費用のお申込みがあること ③新築住宅の購入(土地付住宅および分譲マンションを含む) ④中古住宅の購入(土地付住宅および分譲マンションを含む) ⑤住宅の増改築・改装・補修 ⑥上記資金使途の借換	保証料	●一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。 ①一括払い ご融資時に一括して保証料をお支払いいただけます。 【お借入額1,000万円あたりの一括支払保証料(例)】 <table border="1"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> <td>20年</td> <td>30年</td> <td>34年</td> <td>35年</td> <td>40年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>109,342円</td> <td>173,109円</td> <td>224,859円</td> <td>243,201円</td> <td>246,966円</td> <td>266,906円</td> </tr> </table> ※上記保証料には一律保証料30,000円が含まれています。 ②分割払い 約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料をお支払いいただけます。なお、保証料率は年0.175%です。ただし、ご融資時に一律保証料として別途30,000円をお支払いいただけます。	お借入期間	10年	20年	30年	34年	35年	40年	保証料	109,342円	173,109円	224,859円	243,201円	246,966円	266,906円
	お借入期間	10年	20年	30年	34年	35年	40年										
保証料	109,342円	173,109円	224,859円	243,201円	246,966円	266,906円											
●3年以上40年以内とします。ただし、貸付期間が35年を超える案件については、事前審査で基金協会が容認した場合に限ります。 ※資金使途が借換資金の場合は、3年以上39年以内(ただし、借換対象住宅ローンの残存期間内)とします。	保証人	●当JAが指定する保証機関(京都府農業信用基金協会)の保証をご利用いただきますので、原則として保証人は不要です。ただし、保証機関の基準に従い保証人をご提供いただくことがあります。															
●次のいずれかよりご選択いただけます。 【固定変動選択型】 当初お借入時に、固定金利期間(3年・5年・10年)をご選択いただけます。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、また、「固定変動選択型特別金利軽減」はお借り入れ当初のみの適用となります。なお、固定金利期間終了に際して、再度、固定金利選択のお申出がない場合は、変動金利に切替わります。 【変動金利型】 お借入後の利率は、毎年4月1日と10月1日現在の変動金利の基準金利を基準として、年2回見直しを行います。見直し後の新利率は6月及び12月の約定返済日の翌日から適用します。	手数料	●ご返済期間終了までの間において、全額または一部繰上返済される場合は、次の事務手数料が必要です。 <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">繰上償還手数料</td> <td colspan="3">全額繰上</td> <td rowspan="2">一部繰上</td> </tr> <tr> <td>実行日より3年以内</td> <td>実行日より5年以内</td> <td>実行日より7年以内</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3,300円(税込)</td> <td>2,200円(税込)</td> <td>1,100円(税込)</td> <td>3,300円(税込)</td> </tr> </table> ※ただし、固定金利期間選択中の全額繰上返済は33,000円(税込)で、一部繰上返済は22,000円(税込)となります。 ●JAネットバンクより一部繰上返済される場合は、事務手数料は無料です。 ●ご返済期間終了までの間において、ご返済条件を変更される場合は5,500円(税込)の条件変更手数料が必要です。 ●固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は5,500円(税込)の取扱手数料が必要です。 ●貸付実行時事務手数料33,000円(税込)	繰上償還手数料	全額繰上			一部繰上	実行日より3年以内	実行日より5年以内	実行日より7年以内		3,300円(税込)	2,200円(税込)	1,100円(税込)	3,300円(税込)		
繰上償還手数料	全額繰上			一部繰上													
	実行日より3年以内	実行日より5年以内	実行日より7年以内														
	3,300円(税込)	2,200円(税込)	1,100円(税込)	3,300円(税込)													

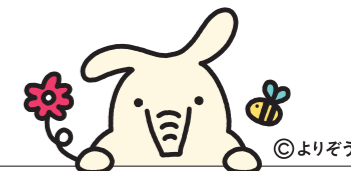
住宅の新築、ご購入、増改築、他金融機関からの借り換えに!

# JA住宅ローン

## KHL保証型



項目	取扱基準	
貸付対象者	年齢	●個人の組合員であること ただし、地区外に居住する組合員については、府内に居住地内に勤務地を有していること
	年齢	●信用状況に不安がないこと
	年齢	●団体信用生命共済に加入を認められたこと
	年齢	●貸付時の年齢が20歳以上66歳未満 ●最終償還時の年齢が80歳未満であること
年収	●前年度税込年収が150万円以上であること (自営業者の場合は、「前年度税引前所得」が150万円以上であること)	
勤続年数	●勤続年数が1年以上であること	
資金使途	居住用物件の購入等	●借入申込者またはその家族が常時居住するための住宅、または住宅および土地を対象とし、次のいずれかを目的とした資金 ①住宅の新築 ②住宅用土地の購入 ③新築住宅の購入 ④中古住宅の購入 ⑤住宅の増改築・改装・補修
	諸費用	●保証会社の保証料、長期火災共済(保険)掛金、仲介料、登記手数料、不動産取得税等
融資内容	貸付金額	●10万円以上10,000万円以内(1万円単位)
	貸付期間	●3年以上40年以内(1年単位)
	貸付方法	●証書貸付
	貸付金利	●JA所定の利率(金利種類:固定金利型、変動金利型、固定変動選択型)
	返済方法	●元利均等返済(毎月の返済額(元金+利息)が一定金額となる方法)とし、毎月返済方式、特定月増額返済方式(毎月返済方式に加え6ヵ月ごとの特定月に増額して返済する)、のいずれかをご選択いただけます。
保証	●協同住宅ローン株式会社の保証	
団体信用生命共済	●団体信用生命共済に加入すること 連帯債務の場合は、原則として連帯債務者全員加入のこと	
保証料・手数料	保証料率	●0.10%~0.40%
	事務手数料	●(協同住宅ローン)1件につき33,000円(税込) (当JA)33,000円(税込)



「JAとのお取引はこれから」というお客様もお気軽にどうぞ。

※ご利用に際しては、組合員加入のための出資が必要となります。

