

JA住宅 ローン

子育て世代



お取引状況等により金利引下げ

重視することによって
選ぶ金利タイプ

充実した
団体信用生命共済(保険)

他金融機関からの
お借換は
通常の金利から
さらに金利を引下げ

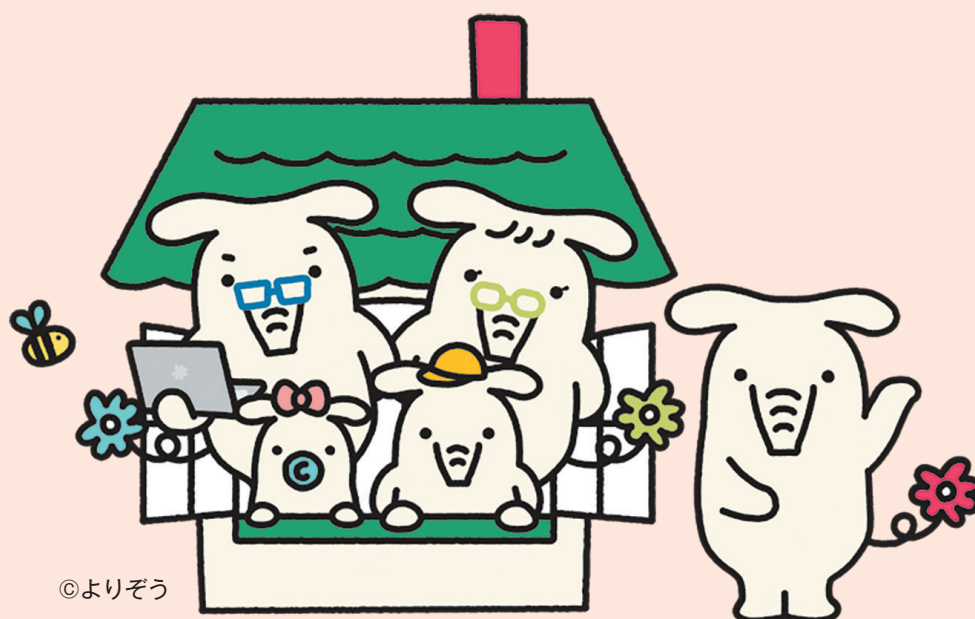
©よりぞう

お問い合わせ先



も く じ

| | |
|-------------------------------------------|---|
| 1 重視すること（安定した返済、低金利）によって選ぶ金利タイプは変わります | 1 |
| 2 金利引下げ項目を多数ご用意!!子育て応援サービス!お取引状況等による金利引下げ | 2 |
| 3 充実した団体信用生命共済（保険）がご利用いただけます! | 3 |
| 4 つなぎ融資不要 | 4 |
| 5 JA住宅ローンおすすめポイント | 5 |
| おまとめローンについて | 5 |
| JA住宅ローンその他おすすめポイント | 5 |
| JAネットバンクについて | 5 |
| JAしまね地区本部と管轄エリアのご紹介 | 6 |



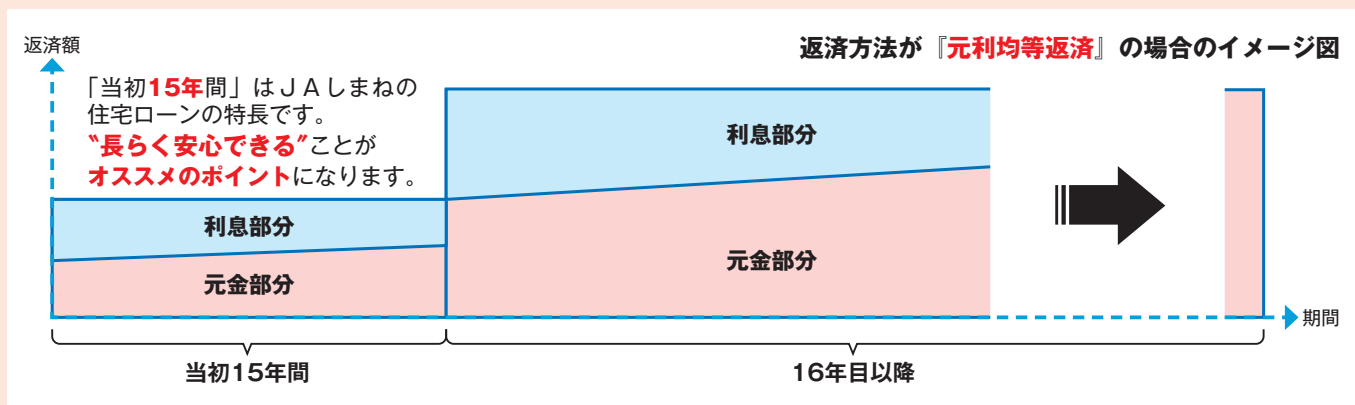
1 重視すること(安定した返済、低金利)によって選ぶ金利タイプは変わります



全期間固定金利型(2段階固定)

主に以下を重視する方に向いています。

- 金利の動きを気にしたくない人
- 借入期間中ずっと返済額が変わらず、計画的に返済したい人
- いずれ金利が上がると予想している人



当初15年間、16年目以降～完済まで金利が変わらない金利タイプです。そのため、毎月の返済金額も返済期間終了まで変更されません(初回や最終回の端数調整は除く)。借り入れ後に、市場金利が上昇した場合でも金利は変更されないため、ライフプランに影響を与えず、金利上昇時のリスク回避になることが大きな特徴です。
ただし、将来にわたって金利が低いままの場合は、変動金利型に比べて支払利息が多くなるデメリットがあります。

変動金利型

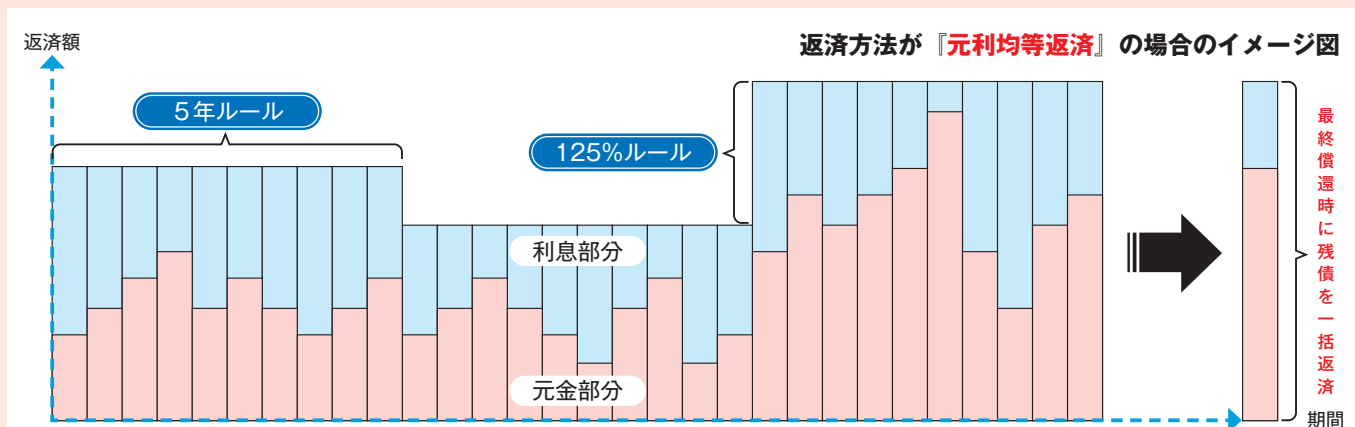
主に以下を重視する方に向いています。

- 低金利のメリットを最大限に活かすため金利の低さを重視したい人
- 金利の上昇により返済額が変わっても返済を続けることができる人
- 金利の変化に影響が少ない返済期間の短い住宅ローンを組む人

変動金利は、金融機関独自で設定される短期プライムレートなどの基準金利に連動して半年に1度金利の見直しが行われる金利タイプです。JAしまねでは以下のふたつのルールを設定しています。

- 5年ルール：金利の変更があっても5年間は返済金額が変わらない
- 125%ルール：金利が上昇して毎月の返済金額が増えたとしても1.25倍の範囲内までしか増えない

これらは、変動金利ならではの特徴です。変動金利型は全期間固定金利型(2段階固定)よりも金利が低いため、低金利時にはメリットを受けることができます。しかし、将来的に金利が上昇した場合、「結果的に最初から固定金利のほうが支払利息は少なかった」など、一定のリスクがあることは注意が必要です。



注) 未払い利息：変動金利の住宅ローン返済中に金利が上昇し、5年ルールによって返済額の上昇が抑えられた時に、支払うべき利息の金額が返済額の上限を上回ってしまうと発生し、次回以降(5年ルール)の返済額から支払う。その充当順序は未払い利息、約定利息、元金の順となります。なお、住宅ローンの残債(元金+未払い利息)が残ったまま返済期間満了を迎えてしまった場合は、残債を一括返済する必要があります。

2

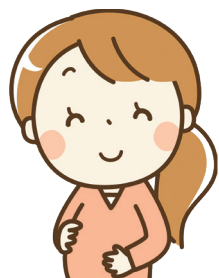
金利引下げ項目を多数ご用意!!



子育て応援サービス！お取引状況等による金利引下げ

子育て応援サービス（最大 年0.20%）

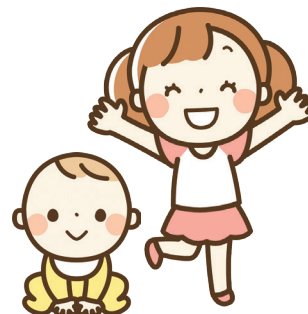
妊娠中の方、お子様お一人につき契約期間中の金利を引下げます。



妊娠中の方
年**0.10%**
金利引下げ



お子様1人で
年**0.10%**
金利引下げ



お子様2名以上で
年**0.20%**
金利引下げ

契約期間中に妊娠された方やお子様が生れた場合も、
お申し出により金利を引下げします！

※子育て応援サービスの対象となったお子様が契約期間中に対象年齢を超えた場合も、金利引下げは契約期間終了まで継続します。

その他の金利引下げ項目（最大 年0.3%）

給与振込を指定されて
いる方、または
新たに指定される方
年**0.20%**

JAカードを
ご利用されている方
年**0.10%**

JAカードローン
をご契約されている方
年**0.10%**

JAネットバンクを
利用されている方
年**0.10%**

石州瓦・県産材・
長期優良・低炭素・
省エネ・ZEH
年**0.05%**

他金融機関からの
借換え
年**0.20%**

JAしまねの
正組合員の方
(ご家族が正組合員の場合も含む)
年**0.10%**

「子育て応援サービス」、「その他金利引下げ項目」と併せ
最大 年**0.30%**の金利引下げとします

3 充実した団体信用生命共済(保険)がご利用いただけます！



団体信用生命共済(保険)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(保険)(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。

さらに連帯債務で住宅ローンを借りるときに、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る**連生タイプ(※)**もございます。

団信(特約なし)の掛金は当組合が負担いたします。

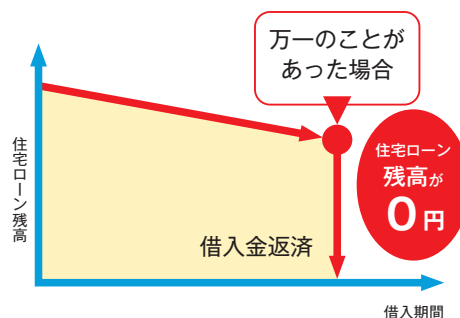
病気・ケガのリスクに備えた特約を付保できます！

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。

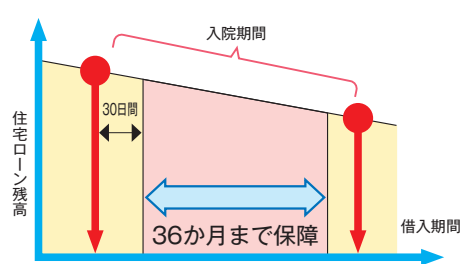
【万一の保障】

| 団体信用生命共済(保険)種類 | 上乗せ金利 | 保障範囲 |
|-----------------------|--------|---------------------------------------------------------------|
| 団体信用生命共済 | 無料 | ①死亡 ②後遺障害状態 |
| 連生タイプ(※) | 年0.20% | |
| 三大疾病保障特約付 団体信用生命共済 | 年0.10% | ①②に加え ③がん ④急性心筋梗塞 ⑤脳卒中 |
| 連生タイプ(※) | 年0.30% | |
| 9大疾病保障特約付 団体信用生命共済 | 年0.30% | ①～⑤に加え ・高血圧症 ・糖尿病 ・慢性膵炎 ・肝硬変 ・慢性腎不全 ・ウイルス肝炎 |
| がん保障特約付 団体信用生命共済 | 年0.10% | ①死亡 ②高度障害状態 ③がん |
| 連生タイプ(※) | 年0.20% | |
| ワイド 団体信用生命共済 | 年0.20% | ①②の保証 |

万一保障のイメージ図



入院保障のイメージ図



【入院の保障】

| 団体信用生命共済(保険)種類 | 上乗せ金利 | 保障範囲 |
|----------------|--------|----------|
| 長期継続入院特約 | 年0.10% | 最大36か月保障 |

9大疾病保障特約付団体信用生命共済と長期継続入院特約はセット加入が可能です。その場合、上乗せ金利は年0.40%となります。

※「連生タイプ」とは

連帯債務で住宅ローンを借りる場合、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。

Aさんに万が一のことがあった場合



Bさんに万が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が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。

注) 連生団信の共済(保険)金が出さ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部所得とみなされ、所得税の課税対象となる場合があります。

4 つなぎ融資不要



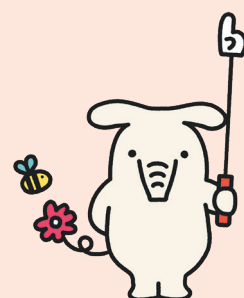
一度の契約で全ての資金対応が可能です！

最大1年間
元金の支払いを
据え置くことが
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。

J A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「留保金」としてJ Aでお預かりすることで、工事の進捗状況に合わせて、簡単な手続きで資金の払い出しがいつでも可能となります。



留保金のメリット

- **契約が1度で済みます。**
面倒な手続きは不要です。留保金支払伝票へのご署名・ご捺印で留保金を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。)
- **J Aは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(保険)**にご加入いただきますので、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)**
- **留保金は住宅ローンのお借入利率と同率でお預かりしますので、金利の負担もなく安心です。**

5 JA住宅ローンおすすめポイント



他金融機関で借入中のローンを住宅ローンとまとめることができます



- 他金融機関で借入中のローンについて、住宅ローンに含めてお借入れいただけます。
 - お借入中のローンを“おまとめ”することにより、借入初期の月・年間の返済額が軽減され、返済比率も低下します。なお、“おまとめ”による金利・保証料率の上乗せはありません。
- ※おまとめ住宅ローンの詳細については、JA窓口までお問い合わせください。



JA住宅ローンその他おすすめポイント

お申込時金利、借入時金利のいずれか低い方を適用

一般的にはこの時点の金利を適用

据置期間の設定が可能！

アパート等に居住しながら住宅を新築する場合、入居するまでの期間（**最長1年**）元金の支払を据え置くことができます。これにより、新居が完成するまでの「アパート家賃」等と「ローン返済」の二重負担を軽減できます。

※据置期間中は元金のご返済を据え置き、利息のみご返済いただくことになります。

家具や家電の購入費用も150万円までご融資可能！

住宅新築・購入にかかる費用の他に、最高150万円を限度として家具や家電の購入費用もご融資いたします。

また、家具・家電の購入費用だけではなく、引越し費用等もサポートします。

※見積書等により金額確認を行います。

家具・家電費用

+

引越し費用等

JAネットバンクで一部繰上返済が可能！

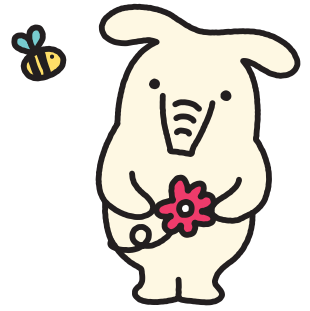
JAネットバンクは、残高照会や振込等の基本的な機能のほか、住宅・生活関連ローン機能が充実したため、店頭やATMへ行かなくても『いつでも』『どこでも』簡単にお取引できます。



| JA ネットバンクサービス（住宅ローン機能） | |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| 一部繰上返済手数料無料 | JA ネットバンクでの手続きの場合、一部繰上返済手数料が無料です。 |
| 一部繰上返済シミュレーション | 一部繰上返済シミュレーションにより、そのまま返済予約が可能です。（全額繰上返済はお取り扱いができません。） |
| 案件明細照会 | 住宅ローンの残高、最終期限、次回返済額等の案件明細の照会が可能です。 |

※1回あたりの繰上返済額は、10万円以上、約定返済残高の5%以下（円未満切捨て）です。※一部機能に制限を設けている場合がございます。

JAしまねのご紹介(地区本部と管轄エリア)



住宅ローンのご利用を検討されている方は、下表を参照いただき、住宅の建設または購入を予定する地域を管轄する地区本部にご相談ください。

(ご不明な場合は、最寄りの地区本部にお問い合わせください)

| NO | 地区名 | ローンセンター(担当部署) 連絡先 | | 管轄エリア(市町村) |
|----|--------|-------------------|---------------------------|--------------------|
| | | 住所 | 電話番号 | |
| 1 | くにびき | 松江市西川津町 1635-1 | 0852-55-3099 0120-988-380 | 松江市 |
| 2 | やすぎ | 安来市飯島町 1205-1 | 0854-27-7277 | 安来市 |
| 3 | 雲南 | 雲南市木次町里方 1088-6 | 0854-42-9110 | 雲南市、飯南町、奥出雲町 |
| 4 | 隠岐 | 隠岐の島町城北町 151 | 08512-2-1132 | 隠岐の島町 |
| 5 | 隠岐どうぜん | 西ノ島町大字美田 2148-2 | 08514-7-8005 | 西ノ島町、海士町、知夫村 |
| 6 | 出雲 | 出雲市今市町 106-1 | 0853-21-6034 | 出雲市(斐川町除く) |
| 7 | 斐川 | 出雲市斐川町荏原 2172-3 | 0853-73-9629 | 出雲市斐川町 |
| 8 | 石見銀山 | 大田市長久町長久ハ 56-1 | 0854-84-9052 | 大田市 |
| 9 | 島根おおち | 邑智郡邑南町下田所 277 | 0855-83-1803 | 美郷町、川本町、邑南町、江津市桜江町 |
| 10 | いわみ中央 | 浜田市黒川町 3741 | 0855-22-8816 | 浜田市、江津市(江津市桜江町除く) |
| 11 | 西いわみ | 益田市駅前町 15-1 | 0856-22-1583 0120-969-190 | 益田市、津和野町、吉賀町 |

住宅ローンの仮審査申込手続きについて

仮審査のお申込みにあたっては、下記の書類のうち該当するものをご用意ください。JAしまねホームページからインターネットによる仮審査のお申込みも可能です!

インターネット申込み
はこちらから▶



パソコン・スマホからも
返済シミュレーション
ができます▶



| No. | 書類名 | 書類の入手先 | チェック欄 |
|-----|----------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| 1 | JALしまね住宅ローン事前ご相談シート(仮申込書) | JAでご用意します。 | |
| 2 | 個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書 | JAでご用意します。 | |
| 3 | 運転免許証・健康保険証の写し | お客様にご用意いただきます。 | |
| 4 | 年 収 確 認 書 類 | 農業者 公的証明書(課税証明等)またはJA発行の所得証明書 | JA発行の所得証明書はJAで作成します。 |
| | 給与所得者 公的証明書(課税証明等)または源泉徴収票 | 源泉徴収票は健康保険証で勤務先が確認でき、企業発行で印字されているもの | |
| | 年金受給者 公的証明書(課税証明等)または年金振込通知書等 | 市町村役場 | |
| | 個人事業主 公的証明書(課税証明等)または受付印のある確定申告書 | 過去3カ年分 | |
| | 会社代表 公的証明書(課税証明等) | 過去3カ年分 | |
| 5 | 決 算 書 類 | 個人事業主 所得税確定申告書・青色申告決算書等 | 過去3カ年分 |
| | 会社代表 決算報告書 | 過去3カ年分 | |