

新築・増改築、  
借換えなどに  
幅広く対応!!



# JA住宅ローン

募集期間／2025年10月1日(水)～2026年3月31日(火)

## 変動金利型

標準金利：年3.075%

当初、変動金利を選択  
年▲1.300% + 金利軽減上限  
年▲0.800%

最大軽減幅  
年2.100%

最大  
軽減後  
金利

年

# 0.975%

保証料  
別途



農業者以外の方もご利用いただけます。  
「JAとの取引はこれから」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。  
※審査の結果により、ご希望に添えない場合がありますので  
ご了承ください。



## 金利軽減項目 下記の条件を満たすことで最大年0.8%軽減されます。

- |                             |                                                         |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------|
| ①給与振込(全額)のご契約(ご本人のみ) 年▲0.6% | ⑤5大公共料金のうち2口以上自動振替契約<br>(融資対象住宅の口振【JAカードでの振替も可】) 年▲0.2% |
| ②年金振込のご契約(ご本人のみ) 年▲0.6%     | ⑥給与振込(約定金額以上)のご契約<br>(ご本人のみ) 年▲0.2%                     |
| ③JAカードのご契約(ご本人のみ) 年▲0.4%    | ⑦児童手当のお受取(世帯) 年▲0.2%                                    |
| ④JAネットバンクのご契約(ご本人のみ) 年▲0.2% |                                                         |

※①を選択した場合、⑥は選択対象外となります。

## 固定変動選択型

### 固定金利3年(当初適用金利)

標準金利：年3.075%

当初、固定金利3年を選択  
年▲0.925% + 金利軽減上限  
年▲0.800%

最大軽減幅  
年1.725%

### 固定金利5年(当初適用金利)

標準金利：年3.250%

当初、固定金利5年を選択  
年▲0.900% + 金利軽減上限  
年▲0.800%

最大軽減幅  
年1.700%

### 固定金利10年(当初適用金利)

標準金利：年4.075%

当初、固定金利10年を選択  
年▲1.525% + 金利軽減上限  
年▲0.800%

最大軽減幅  
年2.325%

# 年1.35% 年1.55% 年1.75%

団体信用生命共済掛金はJAが負担します! ※お客様がご選択される商品によってはご負担いただく場合があります。

※店頭にて返済額の試算を承っております。

※ローン商品の詳しい内容については、店頭にて説明書をご用意しております。

※上記標準金利と最大軽減後金利は、金融情勢等の変化により見直しさせていただく場合があります。

※ご返済の滞りなどが発生した場合には軽減後金利の適用を中止し、標準金利に引き上げさせていただきます場合があります。

※住宅ローンをご利用中に、繰上返済を行う場合や返済条件を変更する場合には、別途当JA所定の手数料が必要となります。

※お申し出により固定金利特約期間終了時に、再度、その時点の当JA所定の固定金利の特約を設定することができます。お申し出がない場合には変動金利型に切り替えとなります。

※くわしくは各支店担当者にご相談ください。



JA京都中央

本店信用部 ☎075-955-8572 <https://kyo-ja.com/>

JA京都中央

検索

神足支店 ☎075-951-1188  
乙訓支店 ☎075-951-4384  
海印寺支店 ☎075-952-3121  
大山崎支店 ☎075-956-2135

向日支店 ☎075-933-1161  
大原野支店 ☎075-331-0211  
久世支店 ☎075-921-2166  
羽束師支店 ☎075-921-6131

淀支店 ☎075-631-3337  
洛南支店 ☎075-601-6175  
向島支店 ☎075-601-2136  
岩倉支店 ☎075-781-8228

高雄支店 ☎075-872-1230  
竹田出張所 ☎075-647-7337

スマホ・タブレットからもアクセス!





## 商品基準一覧表

| 保証会社                | 基金協会                                                                                                                                                                                                                       | 協同住宅ローン                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 項目                  | 100%応援型                                                                                                                                                                                                                    | 新築・購入コース                                                                                                                                                                                                          |
| 借入年齢                | 満18歳以上満66歳未満                                                                                                                                                                                                               | 満18歳以上満66歳未満                                                                                                                                                                                                      |
| 完済時年齢               | 満80歳未満                                                                                                                                                                                                                     | 満80歳未満                                                                                                                                                                                                            |
| 勤続年数                | 給与所得者 3年以上<br>自営業者 3年以上(JAとの取引がすでに1年以上)                                                                                                                                                                                    | 給与所得者 1年以上<br>自営業者 2年以上(JAとの取引がなくても可)                                                                                                                                                                             |
| 年間年収                | 350万元以上<br>(夫婦どちらか一方が250万元以上で合算後350万元以上)                                                                                                                                                                                   | 150万元以上<br>(自営業の場合は「前年度税引前所得」が150万元以上)                                                                                                                                                                            |
| 所得合算                | <ul style="list-style-type: none"> <li>●連帯債務の場合<br/>所得全額を合算可能</li> <li>●連帯保証の場合<br/>借入者の収入の1/2を限度に合算可能</li> <li>①満18歳以上66歳未満</li> <li>②借入者と同条件を満たす方</li> <li>③同居する配偶者および親・子</li> <li>④所得合算者は連帯保証人または連帯債務者としてします</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>●連帯債務の場合<br/>所得全額を合算可能</li> <li>●連帯保証の場合<br/>所得全額を合算可能</li> <li>①満18歳以上66歳未満</li> <li>②借入者と同条件を満たす方</li> <li>③同居する配偶者および親・子</li> <li>④所得合算者は連帯保証人または連帯債務者としてします</li> </ul> |
| 資金使途                | ①住宅(新築・中古)の購入資金<br>②住宅の新築・増改築資金<br>③諸費用                                                                                                                                                                                    | ①土地及び住宅(新築・中古)の購入資金<br>②住宅の新築・増改築資金<br>③諸費用                                                                                                                                                                       |
| 対象物件                | 事業併用住宅も可能<br>(住居部分が1/2以上であることが条件)                                                                                                                                                                                          | 事業併用住宅も可能<br>(住居部分が1/2以上であることが条件)                                                                                                                                                                                 |
| 融資金額                | 10万元以上1億円以内                                                                                                                                                                                                                | 10万元以上1億円以内                                                                                                                                                                                                       |
| 返済方法                | 元利均等返済または元金均等返済(毎月返済・毎月返済とボーナス併用)                                                                                                                                                                                          | 元利均等返済または元金均等返済(毎月返済・毎月返済とボーナス併用)                                                                                                                                                                                 |
| 融資期間                | 3年以上50年以内                                                                                                                                                                                                                  | 3年以上50年以内                                                                                                                                                                                                         |
| 返済負担比率              | 年間収入<br>400万円未満 25%以内<br>600万円未満 30%以内<br>800万円未満 35%以内<br>800万円以上 40%以内                                                                                                                                                   | 明確な基準はなし<br> ©よりぞう                                                                                                           |
| 担保                  | ご融資物件に第1順位の(根)抵当権を設定登記させていただきます。                                                                                                                                                                                           | ご融資物件に第1順位の(根)抵当権を設定登記させていただきます。                                                                                                                                                                                  |
| 団体信用生命共済            | 加入条件(三大疾病特約付はプラス0.1%)                                                                                                                                                                                                      | 加入条件(三大疾病特約付はプラス0.1%)                                                                                                                                                                                             |
| 火災保険                | 加入条件                                                                                                                                                                                                                       | 加入条件                                                                                                                                                                                                              |
| 保証料                 | 100%応援型保証料体系<br>保証料：21,513円(100万円・35年保証)<br>(別途、一律保証料30,000円が必要となります)<br>既存の借入金をおまとめされる場合は、<br>一律保証料50,000円が必要となります。                                                                                                       | 保証料は該当するコースによって異なります。<br>保証料率(0.1~0.4%)                                                                                                                                                                           |
| 保証料分割               | ○(可能 年率0.175%)                                                                                                                                                                                                             | ○(可能)                                                                                                                                                                                                             |
| おまとめローン<br>(本人借入のみ) | 既存マイカーローン等目的型ローンの借換費用(700万円以内)を上乗せして申込可能(残価設定型も可)                                                                                                                                                                          | 既存マイカーローン等目的型ローンの借換費用(700万円以内)を上乗せして申込可能(残価設定型も可)                                                                                                                                                                 |
| 親子リレーローン            | ○(可能)                                                                                                                                                                                                                      | ○(可能)                                                                                                                                                                                                             |
| 事務手数料               | JA：33,000円<br>基金協会は無料、協同住宅ローン(株)は1件33,000円                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                   |
| 繰上償還手数料             | 全額繰上：実行日より3年以内…3,300円 実行日より5年以内…2,200円<br>実行日より7年以内…1,100円 実行日より7年超……無料<br>一部繰上：3,300円 ※ネットバンキングからの場合は手数料無料                                                                                                                | ※ただし、固定金利期間選択中の全額繰上返済は33,000円、一部繰上返済は22,000円となります。                                                                                                                                                                |

●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円の事務手数料が必要となります。

※2025年10月1日現在