



つなぎローン利用開始簡易マニュアル

こんな時！ジャックス定額制つなぎローン！！



= 工務店作業

※本マニュアルで全体の流れをご確認下さい。

ネット銀行対応

フラット35対応

完成保証サービス付

「ジャックスつなぎ」を使って早期・確実回収！

- 1.お客様手数料は【定額制】！ → 工期に関わらず安心の定額制！
- 2.つなぎ融資で銀行へ行く必要無し！ → 簡単。記入は申込書1枚のみ！
- 3.国内全ての住宅ローンに対応！ → ネット銀行でもつなぎ可能！
- 4.全件団体信用生命保険付帯！ → 万が一の時に安心！

工務店
4つのメリット

お施主様へご説明



「お施主様メリット」

- 1.つなぎ費用は「定額制」
*土地つなぎをご希望の場合のみ「仮登記費用」が別途かかります。
- 2.立替払いにつき「印紙」は不要
- 3.団体信用生命保険無料付帯 お施主様に万が一の場合、保険が適用になります。
- 4.融資事務手数料不要

お施主様
4つのメリット

申込書記入



申込書記入

記入例をご確認下さい

記入例参照

簡易説明書

審査依頼～審査結果回答（最短半日で回答可能）

徴求書類取得

参考：お施主様徴求書類

- ①「ProgressPayment」申込書 ②「団体信用生命保険」申込書 他

手続きガイド
P 13参照

審査依頼

書類をE A Jへメール（メール後原本郵送）

メール送信先：sugimotos@ea-j.jp , komeda@ea-j.jp

原本送付先：〒100-0004 東京都千代田区大手町2-2-1新大手町ビル4F
（上場コード6093）株式会社エスクロー・エージェンツジャパンProgressPaymnet事務局

手続きガイド
P 4参照

審査・結果連絡

審査及び審査結果ご連絡

E A Jへメール送信から最短半日で審査結果回答。

手続きガイド
P 1～2参照

審査OK

土地つなぎの場合P 4へ。建物つなぎのみの場合P 5へ。

入金依頼

土地決済希望日確定（入金先は工務店口座）

- ①審査結果連絡後、E A Jより「償還指図書」がメールされます。
- ②「償還指図書」に施主の署名捺印を頂き、E A Jへメール（後日原本郵送）するのみ。
*入金希望日の**6営業日前迄**に償還指図書をE A Jへ提出。

手続きガイド
P 1.2参照

【土地仮登記実施】

- ①ジャックス指定司法書士より工務店及びお施主様へ連絡。（仮登記費用等のご説明）
- ②土地決済日当日「土地仮登記」実施。（司法書士作業）

土地引渡完了

建物のみの手順（P5）へ

入金依頼

以下①～④のタイミングで「つなぎ」申請が可能！

入金希望日確定・償還指図書提出

①契約締結時	(10%)	確認書類：請負契約書
②基礎配筋工事完了時	(20%)	確認書類：建築確認済証・基礎配筋検査報告書 (土地謄本 ※建物つなぎのみ利用時)
③上棟検査完了時	(30%)	確認書類：躯体工事検査報告書
④竣工時	(40%)	確認書類：表示登記申請書

* 希望決済日の**6営業日前迄**に償還指図書とともに上記確認書類をE A Jへ提出。

* つなぎ回数は最大4回迄選べます。

手続きガイド
P 1.2参照

【建物つなぎ実施】（入金依頼の都度行う作業）

上記①～④の進捗に合せた「確認書」及びE A Jからメール受信した「償還指図書」をE A Jへメールするのみ。**（以降、指図書・確認書をE A Jへメールするのみ）**

* 償還指図書は後日E A Jへ郵送願います。

手続きガイド
P 9、11参照

建物引渡完了。住宅ローン本融資実行日をE A Jへメール連絡

工務店→E A J

住宅ローン本融資実行当日、銀行窓口へ司法書士が立ち会い。

E A J → 工務店

司法書士立会のもと、施主よりジャックスへ立替金一括返済、**完了**。

お客様へ：本書面の上部には個人情報に関する重要事項が記載された書面があります。万一、取扱店から受け取っていない場合は、直ちに下記(株)ジャックスまでご連絡ください。

A. 申込時お客様控

Progress Payment 契約書

株式会社ジャックス 御中
〒150-8932 東京都渋谷区恵比寿4丁目1番18号
カスタマーセンター（お客様相談室）
電話番号：046-233-1995

お客様へ：お申込みいただいた内容について、数日中に(株)ジャックスが確認の電話を差しあげます。

本書裏面の「お申込みの内容」を承認の上、お申込みいたします。

団体信用生命保険により保険金が支払われた場合、本書裏面の「お申込みの内容」第19条(3)の内容を確認し了承の上、自署・押印しました。

下記完成保証制度提供会社は、お客様が本申込に基づき記入した情報(左記の○印項目欄に記載された個人情報)が本契約の履行に関する利用以外に、新商品、サービスに関する情報提供・案内のために利用する事があります。

記載された申込者に相違ないことを確認するため並びに契約成立後の債権管理のため、貴社が住民票の写し等を取付することに同意します。

漢字欄以外の外国人の方はフルネームをアルファベットで記入してください。

お客様に必ずお渡しくたわね。

申込年月日	2017年3月1日	申込印	同意印
フリガナ	ジャックス 知ウ	2枚目Bにご捺印ください	2枚目Bにご捺印ください
お名前(自署)	若楠 太郎		
生年月日	♂・平 50年5月1日 42歳	性別	♂・女
フリガナ	155-0032 フリガナ ジャク エス	アパート・マンション・寮等の場合は名称、号楼、室番号もご記入ください。	
ご住所	東京都 渋谷区 恵比寿○-×-△		
自宅電話	03 - 〇〇 - 〇〇	居住年数	14年
携帯電話	090 - 〇〇 - 〇〇		
世帯状況	生計を同一とする家族(別居家族含む)についてご記入ください。		
配偶者	子供	親兄弟他	ご居住
無・有	無・2人	無・1人	1.自己所有 2.家族所有 5.賃貸 8.社宅・官舎 10.寮

取得物件情報	
購入価格	2500万円
自己資金	0万円
金額	2500万円
金融機関名	○×銀行
融資実行予定日	2017年7月15日
物件引渡し時期	2017年7月17日
物件所在地	
〒155-0032	東京都渋谷区恵比寿○×△
連絡先(電話)	03 - 〇〇 - 〇〇
共有者	(有・無)
氏名	続柄

A. つなぎの対象		
1. 建物代金 ② 土地及び建物代金		
B. 立替金合計 (①+②+③+④+⑤)	25000000円	
C. 立替払手数料	309000円	
D. 支払総額 (B + C)	25309000円	
E. 立替金内訳		
請負工事検査内容	立替金額(税込)	F. 立替実行予定日
① 土地	10000000円	2017年3月30日頃
② 着工金	5250000円	2017年4月25日頃
③ 上棟金	5250000円	2017年6月30日頃
④ 竣工金	4500000円	2017年7月10日頃
⑤		年 月 日頃
お支払方法		期日一括払い
立替金返済期日		2017年7月15日

フリガナ	カシガ イヤビ ショウ	所属	役職
お勤め先	株式会社恵比寿商事	営業部	
フリガナ	155-0032 フリガナ ジャク エス	ビル名、層数もご記入ください。	
ご住所	東京都 渋谷区 恵比寿○-△-×		
電話	03 - 〇〇 - 〇〇 (内線)	勤続	10年
		税込年収	500万円

登録事業者のお問合わせ先	完成保証制度提供会社
社名	株式会社
住所	エスクロー・エージェント・ジャパン
電話番号	代表取締役 本間 英明 東京都千代田区大手町 2-2-1 TEL:03-6703-0500

13M152 2017.09 250 SY

土地売買代金1,000万円
1000万で団信用紙1枚作成

建物請負代金1,500万円
1500万で団信用紙1枚作成

加入申込書兼告知書の記入要領

- ◆ 3枚複写になっておりますのでボールペンで強くご記入ください。
 - ◆ 告知日（記入日）を含め太線のわく内の白抜き部分はもれなく記入してください。
 - ◆ 誤って記入された場合は、二重線で打消し、正しい内容を記入ください。
- なお、訂正箇所には訂正印（被保険者氏名欄に押印いただいた印と同一印）を3枚とも押印ください。
- ※ この「加入申込書兼告知書」（3枚複写）は、被保険者本人が記入のうえ、ご提出ください。
- ※ 3枚目はお客さま控として大切に保存ください。

この「申込書兼告知書」を記入する日を書き添ってください。この日を告知日といっています。

ご提出前に再度ご確認ください。

記入日（告知日）現在の満年齢を記入してください。

太枠内の訂正箇所には必ず3枚とも訂正印を押印してください。

告知内容によっては最近の健康診断結果等をご提出いただく場合があります。

告知事項1~3の欄に記入していただき、必ず3枚とも押印してください。

「あり」と答えた方は病名・病状等を詳しく記入してください。重症の病状等がある場合も全て記入してください。

「高血圧性」「高血圧性」「高血圧性」の方は最近の検査値等をもれなく記入してください。

告知日（記入日） 平成 24 年 10 月 20 日

フリガナ シンジュク タロウ

加入者名 新宿 太郎

生年月日 平成 34 年 12 月 5 日 (満 52 歳) 性別 男 女

〒 160 - 0023 東京都 西新宿 6-13-1 社員 (ひまわり商事)

告知内容 輸入予定額 (保険金額) 1,000 万円 加入期間 3 ヶ月 輸入予定日 平成 24 年 11 月 25 日

告知事項 1 告知事項 2 告知事項 3

告知事項 1: 高血圧症

告知事項 2: 心臓病

告知事項 3: 糖尿病

● 治療（診察・検査・指示・指導を含みます）とは
医師の診察・検査を受けた結果、再検査をすすめられること、治療・検査・入院・手術をすすめられること、日常生活指導・勤務上の調整・アドバイス等を受けることをいいます。

● 2週間以上わたりとは
一連の治療やケアが、医師の診察・検査・指示・指導を含みます。治療を受け、処方薬を食め、初診から経過までの継続治療期間で、医師の管理下にあった期間をいいます。（医師の診察日数ではありません。）

■ 告知内容に関してご不明な点がある場合は、以下の機会先へお問い合わせください。
 損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険株式会社 団信保険グループ ☎ 0120-350-409
 受付時間：平日 9:00～17:00（土・日・祝日および12/31～1/3は除きます）

支払先報告 兼 元本償還指図書

(信託受託者)株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託 御中

(指図日) 年 月 日
 (指図権者) 弁護士法人日本橋さくら法律事務所
 代表社員 上野 晃

届出印

2016年9月30日付 建築資金保全信託契約書(00032) 第11条に基づき、信託元本の償還を指図いたします。

指図番号

**償還額は、土地売買代金1,000万円-立替払手数料
 ※手数料を差引くのは、1回目のみです。**

償還先情報

振込口座情報

No	償還日	償還額	振込先	属性	金融機関名	本支店名	口座種別	口座名義(カナ)	口座番号
1	1/31	9,691,000 円	A工務店	請負者	●●銀行	本店	普通	エーコウムテン	12345678
2									
3									
4									
5									

合計

※償還に係る振込手数料は、各振込先の償還額より差し引くものとする。
 ただし、立替金の返済に係る振込手数料は、留保金より差し引くものとする。

上記内容に同意いたします。
 (記入日)

(お客様) 住所 東京都中央区1-1-1
 氏名 山田 太郎

(工務店様) 住所 東京都千代田区1-1-1
 名称 A工務店

印

印

お施主様と、工務店様の署名捺印をお願い致します。

信託使用欄

帳簿承認	償還情報更新	償還完了報告	償還確認	EB承認	内容確認	帳簿登録	EB入力	残高確認	償還予定入力	印鑑照合	受理

定額制手数料一覧

所要資金	建物のみつなぎ手数料	土地及び建物つなぎ手数料
500～1,000万	203,000円	218,000円
1,001～1,500万	223,000円	248,000円
1,501～2,000万	243,000円	279,000円
2,001～2,500万	264,000円	309,000円
2,501～3,000万	284,000円	340,000円
3,001～3,500万	304,000円	370,000円
3,501～4,000万	325,000円	401,000円
4,001～4,500万	345,000円	431,000円
4,501～5,000万	365,000円	462,000円
5,001～5,500万	386,000円	492,000円
5,501～6,000万	406,000円	523,000円
6,001～6,500万	426,000円	554,000円
6,501～7,000万	447,000円	584,000円
7,001～7,500万	467,000円	615,000円
7,501～8,000万	487,000円	645,000円