

JA阿寒の住宅ローン（借換）商品概要

		北海道農業信用基金協会		KHL（協同住宅ローン）	全国保証
		一般型	借換応援型	借換コース	すまいるネクストV
貸付対象者	資格	・組合員			
	年齢	・貸付時：20 歳以上 66 歳未満		・貸付時：21 歳以上 66 歳未満	・一般団信： 貸付時 20 歳以上 65 歳未満 最終償還時 80 歳未満 （親子リレー返済可） ・三大疾病： 貸付時 20 歳以上 50 歳未満 最終償還時 75 歳未満
		最終償還時：80 歳未満（親子リレー返済可）			
	年収	・農業者 150 万円以上 ・農業者以外 200 万円以上	・350 万円以上	・150 万円以上	・100 万円以上
	勤続	・3 年以上（公務員、高度な国家資格を有するもの 1 年以上）		・1 年以上	・1 年以上
	借入経過年数	—	—	・借入から 1 年以上	・借入から 1 年以上
	団信	・加入（連帯債務は原則両名加入）			加入（主債務者のみ）
	信用状況	・支払延滞、未払金等がないこと ・個人信用情報照会			
資金用途	・他金融機関から借入中の住宅資金の借換、借換とあわせた増改築・改装・補修 ・付随して発生する一切の費用				
			・抵当権抹消費、登記費用、保証料、印紙代等を含む	・他金融機関の借換資金 ・自己居住用住換えに要する資金 ・諸費用（保証料、事務手数料、仲介、火災保険料、登記手数料、印紙代）	
貸付金額	・10 万円以上 5,000 万円以内（1 万円単位）			・100 万円以上 10,000 万円以内（1 万円単位）	
	・自己資金 20% 以上 （担保余力の範囲内可）	・年収 400 万円未満は 2,500 万円以内	・保証会社の担保評価額の 250% 以内	・保証会社で定める担保評価額の 200% 以内。	
返済比率	・150 万円以上 250 万円未満 30% ・250 万円以上 550 万円未満 35% ・550 万円以上 40%	・350 万円以上 400 万円未満 25% ・400 万円以上 600 万円未満 30% ・600 万円以上 800 万円未満 35% ・800 万円以上 40%	・150 万円以上 400 万円未満 30% ・400 万円以上 800 万円未満 35% ・800 万円以上 40%	○B、C、D コース ・400 万円未満 30% ・400 万円以上 35% ○E コース ・400 万円未満 35% ・400 万円以上 40%	
貸付期間	・3 年以上 35 年以内 （1 か月単位）	・3 年以上 32 年以内 （1 か月単位）	・3 年以上 34 年以内 （1 年単位）	・2 年以上 35 年以内（1 か月単位）	
	・現在借入の残存期間内		・残存期間内または 35 年から経過期間を差引いた範囲内		
貸付金利	・変動金利、全期間固定金利、段階型全期間固定金利、固定変動選択型				
	・保証料分割内取りの場合は保証料込みで設定（金利 0.2% 上乗せ）				
保証料等	・年 0.10、0.15% <例>借入額 1,000 万円 借入期間 30 年 一括前払保証料 102,302 円～153,531 円 ・一括前取、分割後取（利息内取方式） ・分割後取は実行時に一律保証料：30,000 円	・年 0.1、0.15、0.20、0.25、0.3、0.35、0.4% <例>借入額 1,000 万円 借入期間 30 年 一括前払保証料 95,670 円～382,740 円 ・一括前取、分割後取（月末残高方式） ・事務取扱手数料：32,400 円	・年 0.08、0.15、0.2、0.3、0.4% <例>借入額 1,000 万円 借入期間 30 年 担保評価 950 万円 一括前払保証料 104,844 円～453,481 円 ・一括前取、分割後取（月末残高方式） ・事務取扱手数料：54,000 円		
担保	・土地、建物に対し第一順位の抵当権設定登記 ・建物に対し火災共済（保険）付保（質権設定）				
担保評価	・「担保余力が十分ある」場合に算出	・不要	・公示地価等を参考に KHL で評価	・公的な指標・取引事例・再調達価格などを参考に全国保証で担保評価	
返済方法	・元利均等償還			・元利均等償還または元金均等償還	
	・毎月返済（ボーナス併用可）または年 2 回返済（農業者のみ）方式			・毎月返済（ボーナス併用可）	
確認書類	本人	・運転免許証等			
	年収確認	・公的証明書、農業者は JA 発行証明書で可		・公的証明書	
		・健康保険証で勤務先確認できる場合は源泉徴収票で可			
用途	・返済予定表および返済用口座通帳の写し、土地・建物登記簿謄本等				
繰上償還手数料	・全部繰上償還手数料・・・5,400 円 ・一部繰上償還手数料・・・ 無料		・全部繰上償還手数料 ・・・・10,800 円 ・一部繰上償還手数料 ・・・・5,400 円	・全部繰上償還手数料 ・・・・5,400 円 ・一部繰上償還手数料 ・・・・無料	
JA 事務手数料	・JA 事務手数料・・・27,000 円				