

## JA阿寒の住宅ローン（新築・購入）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   | 100%応援型   | 新築・購入コース  | 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、最終償還時：80歳未満（親子リレー返済可）   |   |   | ・一般団信：<br>貸付時 20歳以上65歳未満<br>最終償還時 80歳未満<br>（親子リレー返済可）<br>・三大疾病：<br>貸付時 20歳以上50歳未満<br>最終償還時 75歳未満 |
|         | 年収   | ・農業者150万円以上<br>・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  |
|         | 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<br>・個人信用情報照会  |   |   |  |
| 資金使途    | ・本人またはその家族が常時居住するための住宅および土地を対象<br>・住宅の新築・購入（中古住宅含む）、住宅の増改築・改装・補修 |   |   |   |  |
|         | ・土地の購入（5年以内に住宅取得）<br>・他金融機関の住宅資金の借換<br>・付随して発生する一切の費用            | —   | ・土地の購入（2年以内に住宅取得）<br>・諸費用（保証料、火災共済掛金、仲介料、登記手数料、不動産取得税、造成費用） | ・他金融機関の借換資金<br>・自己居住用住換えに要する資金<br>・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）  |
|         | ・年間返済額が年収に対する返済比率の範囲内  |   |   | ・年間返済額が年収に対する返済比率の範囲内を目安  | ・保証会社で定める担保評価額の200%以内。   |
|         | ・自己資金が20%以上（新築はみなし自己資金含め20%以上、増改築・借換は担保余力の範囲内で可）                 | ・年収400万円未満は2,500万円以内  |   |   |  |
| 返済比率    | ・150万円以上250万円未満 30%<br>・250万円以上550万円未満 35%<br>・550万円以上 40%       | ・350万円以上400万円未満 25%<br>・400万円以上600万円未満 30%<br>・600万円以上800万円未満 35%<br>・800万円以上 40% | ・150万円以上400万円未満 30%<br>・400万円以上800万円未満 35%<br>・800万円以上 40%  | ○B、C、Dコース<br>・400万円未満 30%<br>・400万円以上 35%<br>○Eコース<br>・400万円未満 35%<br>・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35年以内（1年単位）  | ・2年以上35年以内（1か月単位）  |
|         | ・借換は残存期間内（1か月単位）   | —   | —   |   |  |
| 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                                 |   |   |   |  |
|         | ・保証料は分割後払いの場合、金利に含む  |   |   | ・保証料分割後取の場合は、保証料込で設定（金利0.2%上乗せ）   |  |
| 保証料等    | ・年0.10%  | ・年0.13%   | ・年0.1、0.15、0.2、0.25、0.3、0.35、0.4%                           | ・年0.08、0.15、0.2、0.3、0.4%<br>＜例＞借入額1,000万円<br>借入期間30年<br>担保評価950万円<br>一括前払保証料<br>104,844円～453,481円 |  |
|         | ・分割後取（利息内取方式）<br>・実行時に一律保証料：30,000円                              |   | ・一括前取、分割後取（利息外取方式）<br>・事務取扱手数料：32,400円                      | ・一括前取、分割後取（利息内取方式）<br>・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    | ・「みなし自己資金額」「担保余力が十分ある」場合に算出                                      | ・不要   | ・売買価格、請負契約額、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）   |
| つなぎ資金   | ・住宅ローンつなぎ資金（手形貸付）<br>・住宅ローン貸付決定額の90%以内<br>・保証料：年0.3%（日割計算）       |   |   | ・本ローンの中間資金保証（証書）<br>・本ローンの貸付決定金額以内<br>・保証手数料：貸付決定金額×0.2%＋消費税<br>・土地に抵当権設定（登記留保可）                  | ・住宅ローンつなぎ資金（手形貸付）<br>・住宅ローン貸付決定額の90%以内<br>・保証料：年1.35%（日割計算）                                      |
|         |  |   |   |   |  |
| 確認書類    | 本人   | ・運転免許証等   |   |   |  |
|         | 年収   | ・公的証明書、農業者はJA発行証明書で可  |   |   | ・公的証明書   |
|         | 確認   | ・健康保険証で勤務先確認できる場合は源泉徴収票で可   |   |   |  |
|         | 使途   | ・売買契約書、工事請負契約書、見積書、土地・建物登記簿謄本、土地公図、建築図面等  |   |   |  |
| 繰上償還手数料 | ・全部繰上償還手数料・・・5,400円<br>・一部繰上償還手数料・・・無料                           |   |   | ・全部繰上償還手数料<br>・・・10,800円<br>・一部繰上償還手数料<br>・・・5,400円   | ・全部繰上償還手数料<br>・・・5,400円<br>・一部繰上償還手数料<br>・・・無料   |
|         |  |   |   |   |  |
| JA事務手数料 | ① 新築・新築購入・・・27,000円<br>② 中古住宅購入・・・無料                             |   |   |   |  |