

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： 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
	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
	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 ・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） ・他金融機関の住宅資金の借換	—	・土地の購入（2年以内に住宅取得） ・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 ・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）	
	・付随して発生する一切の費用				
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% ・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		貸付期間		貸付期間
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			
保証料等		・年0.10% ・分割後取（利息内取方式） ・実行時に一律保証料：30,000円	・年0.13%	・年0.1、0.15、0.2、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（利息外取方式） ・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（利息内取方式） ・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		・「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 ・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			・元利均等償還 ・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） ・住宅ローン貸付決定額の90%以内 ・保証料：年0.3%（日割計算）	・本ローンの中間資金保証（証書） ・本ローンの貸付決定金額以内 ・保証手数料：貸付決定金額×0.2%＋消費税 ・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） ・住宅ローン貸付決定額の90%以内 ・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			
用途	・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 ・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		① 新築・新築購入・・・27,000円 ② 中古住宅購入・・・無料			