

JA木野住宅ローン（北海道農業信用基金協会）

【商品概要書】

[令和5年10月2日現在]

| | J A住宅ローン「一般型」 | J A住宅ローン「100%応援型」 |
|----------|--|---|
| 組合員・出資金 | ●当JAの組合員にご加入して頂ける方 ※組合員加入には契約時1,000円の出資金が必要になります | |
| 勤続年数 | ●原則3年以上（3年未満は要相談）、公務員等については1年以上 | |
| 団体信用生命保険 | ●団体信用生命保険にご加入いただきます。※三大疾病保障特約付団信は、加入申込時および実行時年齢が満20歳以上51歳未満であり、満80歳となる直前の月末までに完済される方に限ります。 ●<連生団信>連帯債務者が2名で所定の条件を満たした場合には、その2名を被共済者とする取扱いがあります。これを「連生団信」と呼び、「連生団信」では、いずれかの被共済者が共済金のお支払事由に該当された際に、そのお支払事由に該当した時における債務残高に相当する額が共済金として支払われます。 | |
| お借入期間 | ●3年以上40年以内とし、月単位とします。（全期間固定金利型をご利用の場合は35年以内となります） | |
| 年齢条件 | ●借入時年齢20歳以上66歳未満の方で、最終返済時の年齢が80歳未満の方 | |
| 前年度税込年収 | ●200万円以上 | ●350万円以上 ※年収400万円未満の場合、貸付限度額2,500万円 ※連帯債務者と収入合算する場合、どちらか一方の年収が250万円以上であり、合算後350万円以上 |
| 収入合算 | ●同居する配偶者、親または子 | |
| お借入利率 | ●次のいずれかよりご選択いただけます 【固定変動選択型】 当初お借入時に、固定金利期間（3年・5年・10年）をご選択いただけます。選択した固定金利期間によってお借入利率は異なります。固定金利期間終了時にお申出により、再度その時点での固定金利を選択することもできますが、その場合の利率は当初お借入時の利率とは異なる可能性があります。なお、固定金利期間終了に際して、再度、固定金利選択のお申出がない場合は、変動金利に切替わります。 【変動金利型】 お借入の利率は、基準日（4月1日および10月1日）の基準金利（住宅ローンプライムレートまたは長期プライムレート）により年2回見直しを行います。ただし、基準金利が大幅に変動した場合には、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。 | |
| 貸付限度額 | ●10万円以上6,000万円以内（1万円単位） ※所要資金の80%以内 （融資対象物件の担保評価額+保証料+火災保険料 仲介手数料+登記費用+印紙代） ※土地を所有している場合についても対応可（要相談） | ●10万円以上6,000万円以内（1万円単位） ※所要資金の100%以内 （土地代金+工事請負金額+保証料+火災保険料 仲介手数料+登記費用+印紙代） |
| 返済比率 | ●200万円以上250万円未満 30%以内 250万円以上550万円未満 35%以内 550万円以上 40%以内 800万円以上 40%以内 | ●350万円以上400万円未満 25%以内 400万円以上600万円未満 30%以内 600万円以上800万円未満 35%以内 800万円以上 40%以内 |
| 資金使途 | ①住宅の新築 ②土地の購入（5年以内に新築し、居住する予定があること） ③新築住宅の購入 ④中古住宅の購入 ⑤住宅の増改築 ⑥借換資金 ⑦諸費用（仲介手数料、火災保険料、保証料、登記費用など） | |
| ご返済方法 | ●元利均等返済（お借入れ金額の50%までボーナス併用返済もご利用いただけます。） | |
| 担保 | ●土地および建物に第1順位の抵当権を設定登記させていただきます。 ●建物には全額償還されるまで時価相当額の火災共済（保険）にご加入いただきます。なお、ご加入いただいた火災共済（保険）に金請求権に第1順位の質権を設定させていただくことがございます。 | |
| 保証 | ●北海道農業信用基金協会（農信基）の保証をご利用いただきます。 | |
| 保証料 | ●お客様から当JAへお支払いいただく利息の中から当JAが保証機関へ支払います。 ただし、お借入時には、一律保証料として30,000円お支払いいただきます。 ※協同住宅ローン㈱の保証をご利用の場合、一律保証料の代わりに事務手数料として33,000円（税込）をお借入時にお支払いいただきます。 | |
| 事務手数料 | ●33,000円（税込）を融資実行時にお支払いいただきます。 | |
| その他手数料 | ●全額繰上返済手数料・・・55,000円（税込） 一部繰上返済手数料・・・無料 | |

「ご注意ください」

- ・お申込みにあたり、保証会社の審査によりご希望に添えないこともございますので、あらかじめご了承ください。
- ・金利情勢等により期間中でも適用金利が変わることがあります。
- ・すでに当JAでお借入お借入いただいている住宅ローンには、ご利用いただけません。