

住宅ローン（新築・購入）商品概要比較表

（令和3年4月1日現在）

		基金協会保証		KHL保証
		一般型	100%応援型	新築・購入コース
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）		
	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
	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）		
	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	・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） ・住宅資金の借り入れと併せた他金融機関から借入中の目的型ローン等の残債務の借換（おまとめ住宅ローン）	
	・付随して発生する一切の費用			
貸付金額	・10万円以上10,000万円以内（1万円単位）			
	・年間元金返済額が年収に対する返済比率の範囲内 ・農業者以外で5,000万円を超える案件は、前年度税込年収の8倍以内で、土地と建物の同時取得であること		・年間元金返済額が年収に対する返済比率の範囲内を目安 ・おまとめ住宅ローンの借換対象ローンの加算上限額は500万円以内。	
	・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%	・350万円以上400万円未満 25%	・150万円以上400万円未満 30%	
	・250万円以上550万円未満 35%	・400万円以上600万円未満 30%	・400万円以上800万円未満 35%	
	・550万円以上 40%	・600万円以上800万円未満 35%	・800万円以上 40%	
		・800万円以上 40%		
貸付期間	・3年以上40年以内（1か月単位）		・3年以上40年以内（1年単位）	
	・農業者以外で35年を超える案件は年間返済可能額が本ローンの年間返済額以上		—	
貸付金利	・変動金利、固定金利、固定変動選択型、上限金利型			
	・保証料分割後取：保証料率上乘せ。 ・保証料一括前取：保証料率上乘せなし。			
保証料等	・年0.10、0.20%	・年0.13、0.23%		・年0.10、0.15、0.20、0.25、0.30、0.35、0.40%
	・一括前取、分割後取（利息内取方式）		・一括前取、分割後取（月末残高方式）	
	・分割後取は実行時に一律保証料：30,000円		・事務取扱手数料：33,000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（質権設定省略可）			
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
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			
抵当権設定前の資金対応	<留保金対応> ・資金用途の範囲内で資金実行が可能 ・土地に抵当権設定（登記留保可）		<完成前保証> 《一般型（完成前保証付）》 ・土地代金、建築費の8割、解体資金等の範囲内 ・土地に抵当権設定（登記留保可） 《全国提携特例（対象11社限定）》 ・保証応諾額の範囲内 ・建物完成までの間の土地への担保保全措置を要件としない	
	<つなぎ資金対応（手形）> ・住宅ローン貸付決定額の90%以内 ・保証料：年0.3%（日割計算）		<中間資金保証> ・貸付決定金額以内 ・手数料：決定金額×0.2%+消費税 ・土地に抵当権設定（登記留保可）	
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 ・健康保険証で勤務先確認できる場合は源泉徴収票で可		・公的証明書
	使途	・売買契約書、工事請負契約書、見積書、土地・建物登記事項証明書、土地公図、建築図面等		
手数料	実行時	農協事務手数料： ・新築・・・27,500円 ・中古・・・無料		農協事務手数料：新築・・・27,500円・中古・・・無料 KHL：33,000円
	繰上償還	一部：無料 全額：2,000万円以上55,000円、1,000万円以上33,000円、1,000万円未満22,000円		一部：KHL：5,500円 全額：2,000万円以上55,000円、1,000万円以上33,000円、1,000万円未満22,000円 KHL：11,000円