住宅ローン（新築・購入）商品概要比較表

（令和５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：18 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） ・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）		
		・年間元利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		・年間元利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％ ・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％
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		・変動金利、固定金利、固定変動選択型
		・保証料分割後取：保証料率上乗せ。　・保証料一括前取：保証料率上乗せなし。		
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） ・分割後取は実行時に一律保証料：30,000 円		・一括前取、分割後取（月末残高方式） ・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		・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		
抵当権設定前の資金対応		＜留保金対応＞ ・資金使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） ＜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）		＜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 ＜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		・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		
	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	農協事務手料：　・新築・・・27,500 円　・中古・・・無料		農協事務手料：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