

## 住宅ローン（借換）商品概要比較表

（令和6年4月1日現在）

		基金協会保証		KHL保証
		一般型	借換応援型	借換コース
貸付対象者	資格	・組合員		
	年齢	・貸付時：18歳以上66歳未満		・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
	経過	-		
	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		<ul style="list-style-type: none"> <li>他金融機関から借入中の住宅資金の借換、借換とあわせた増改築・改装・補修</li> <li>付随して発生する一切の費用</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 抵当権抹消費用、登記費用、保証料、印紙代等を含む</li> <li>・ 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）と借換に伴う諸費用</li> <li>・ 住宅に充発電設備が設置されている場合に限り、電気自動車の新規購入費用（おまとめ住宅ローン）</li> </ul>		
貸付金額		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 10万円以上10,000万円以内（1万円単位）</li> <li>・ 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</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自己資金20%以上（担保余力の範囲内可）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 年収400万円未満は2,500万円以内</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保証会社の担保評価額の250%以内</li> <li>・ おまとめ住宅ローン部分の上限額は500万円以内。</li> </ul>
返済比率		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 250万円未満30%</li> <li>・ 550万円未満35%</li> <li>・ 550万円以上40%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 400万円未満25%</li> <li>・ 600万円未満30%</li> <li>・ 800万円未満35%</li> <li>・ 800万円以上40%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 400万円未満30%</li> <li>・ 800万円未満35%</li> <li>・ 800万円以上40%（目安）</li> </ul>
貸付期間		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3年以上40年以内（1か月単位）</li> <li>・ 現在借入の残存期間内。ただし、一定条件を満たす場合は最長5年以内で延長可</li> <li>・ 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</li> <li>・ 複数資金のまとめ借換、借換とあわせた増改築・改装・補修の場合は、加重平均した期間内かつ35年以内</li> <li>・ 保証料分割後取：保証料率上乘せ ・ 保証料一括前取：上乘せなし</li> </ul>		
貸付金利		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 変動金利、固定金利、固定変動選択型</li> <li>・ 保証料分割後取：保証料率上乘せ ・ 保証料一括前取：上乘せなし</li> </ul>		
保証料等		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 年0.10、0.20%</li> <li>・ 一括前取、分割後取（利息内取方式）</li> <li>・ 分割後取は実行時一律保証料：30,000円</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 年0.10、0.15、0.20、0.25、0.30、0.35、0.40%</li> <li>・ 一括前取、分割後取（月末残高方式）</li> <li>・ 事務取扱手数料：33,000円</li> </ul>		
担保		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地、建物に対し第一順位の抵当権設定登記</li> <li>・ 建物に対し火災共済（保険）付保（質権設定省略可）</li> </ul>		
担保評価		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「担保余力が十分ある」場合に算出</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公示地価等を参考にKHLで評価</li> </ul>
返済方法		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 元利均等償還</li> <li>・ 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</li> </ul>		
確認書類	本人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運転免許証等</li> </ul>		
	年収	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公的証明書、農業者はJA発行証明書可</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公的証明書</li> </ul>
	確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 健康保険証で勤務先確認できる場合は源泉徴収票で可</li> </ul>		
	用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 返済予定表および返済用口座通帳の写、土地・建物登記事項証明書等</li> </ul>		
手数料	実行時	農協事務手数料：27,500円		農協事務手数料：27,500円 KHL事務手数料：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
		} 別途KHL：+ 11,000円		