

# 住宅ローン（新築・購入）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	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（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） ・住宅に充放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）	
	・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）		
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部分の上限額は500万円以内。	
	・自己資金（新築・増改築はみなし自己資金含む）が20%以上	・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） ・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		・3年以上50年以内（1年単位） ・40年を超える案件は、新築住宅の建築・取得のみ、かつ、返済比率は貸付期間40年での年間元利金返済額で算出	
	・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	
保証料等	・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。		・保証料一括前取：保証料率上乘せなし。	
	・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%	
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・分割実行】 ・住宅ローン貸付決定額の100%以内 ・対象資金用途は、土地購入資金及び新築住宅資金の手付金（支払い済み含む）、工事着手金、中間金、最終金 ・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100%以内 ・保証料：年0.3%（日割計算） ・貸付決定した原資金の資金用途のうち、土地購入資金及び新築住宅資金の手付金（支払い済み含む）、工事着手金、中間金、最終金 ・借地（親族間の使用貸借を除く）上の住宅新築案件は対象外  ※マンション・建売住宅（完工済であり、入居可能な状態にあること）取得資金については、登記留保により抵当権設定前における一括貸付可能		【留保金・分割実行】 ＜新築・購入コース＞ ・保証応諾額の範囲内 ただし、建築費については8割を超える金額は引渡時支払金としての資金払出に限る。 ・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＞ ・保証応諾額の範囲内 ・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）  ※抵当権設定前保証の対象外となる資金用途 ① 土地購入のみの購入資金 ② 新築住宅・中古住宅（分譲戸建および分譲マンションを含む）の購入資金 ③ 住宅の増改築・改装・補修資金 ④ 敷地となる土地が借地、保留地の場合	
	※マンション・建売住宅（完工済であり、入居可能な状態にあること）取得資金については、登記留保により抵当権設定前における一括貸付可能			
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
	使途	・健康保険証で勤務先確認できる場合は源泉徴収票で可		
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	別途 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	別途 KHL：11,000円