
夢の住まいの実現のために…

家づくりの前に知っておきたいこと

住宅資金の疑問編



目 次

住宅ローンの種類を教えて!	8
金利のタイプはどれがおすすめ?	10
頭金、自己資金はいくら必要? どうやって貯める?	11
いくら借りられる? いくら返せばいい?	12
返済の方法。どれがおトク?	14
土地の購入にローンは使える?	15
住宅ローンを申し込むために必要なものって?	16
ローン申し込みから融資実行までの流れを教えて	18
団体信用生命保険ってなに?	20
手持ちの資金がない! そんなときでも借りられる?	21

目次

ローンが組めない、借りられないことってあるの？ ……	22
万が一、ローンが払えなくなった場合はどうなる？ ……	24
繰り上げ返済をしたいのですが… ……	25
借り換えをしても大丈夫？ ……	26
転職したばかりでもローンは組める？ ……	27
派遣で働いていてもローンは組める？自営業は大丈夫？ ……	28
退職してもローンは組める？ ……	29
夫婦ふたりでローンを組むことはできる？ ……	30
女性向けのローンってあるの？ ……	31
親子でローンを引き継ぐことはできる？ ……	32

住宅ローンの種類を教えて！

住宅ローンには、公的ローンと民間ローンとがありますが、さらに細かく分けると、次のようなものがあります。

●公的ローン

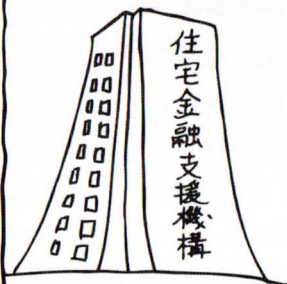
- ・ 財形住宅融資…一般財形貯蓄・財形年金貯蓄・財形住宅貯蓄などを1年以上継続し、貯蓄残高が50万円以上ある場合が対象。
- ・ 自治体融資…都道府県や市町村が窓口。その地域に居住していることなどが条件。ただし、自治体によっては制度がないところも。

●民間ローン

- ・ 銀行・信用金庫・信用組合・労働金庫など…それぞれの金融機関によって借りられる条件は異なるが、一般的な目安としては、20～65歳。正社員など安定した収入があること（自営業などの場合は1～3年ほどの営業などが条件の場合も）。
- ・ JA…JAの組合員向けローン。組合員でなくても、組合費を納めることで利用できる場合も。
- ・ 生保ローン…生命保険会社が扱うローン。業者が生命保険会社と提携して貸し出す。
- ・ フラット35…民間の金融機関が融資をし、そのローンを住宅金融支援機構が証券化して資金を調達する。70歳未満で安定した収入があることなどが条件。

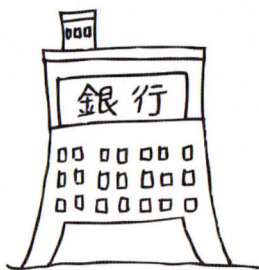
住宅ローンの種類

公的融資



- ・財形住宅融資
- ・自治体融資

民間融資



- ・〇〇銀行
- ・信用金庫
- ・信用組合