

<フラット35・住宅金融公庫融資・民間金融機関融資 条件比較>

(平成18年7月末現在)

	フラット35	住宅金融公庫融資	民間金融機関融資
融資主体	民間金融機関	住宅金融公庫	民間金融機関
利用できる人	申込時の年齢が70歳未満で安定した収入がある	同左	各金融機関により異なる。安定した収入があり、団体信用生命保険に加入できる人など
(他の借入金を含めた年間返済額の年収に対する割合)	住宅ローン返済額の4倍以上の月収がある 300万円未満 25%以内 300万円以上400万円未満 30%以内 400万円以上700万円未満 35%以内 700万円以上 40%以内	住宅ローンの毎月返済額の5倍以上の月収がある	各金融機関により異なり、年収区分により決まる。最大40%以内
資金の使いみち	居住用住宅の建設・購入	居住用住宅の建設・購入 リフォーム	同左
対象となる住宅	購入価格は1億円以下 住宅の耐久性などが公庫が定めた技術水準に適合する住宅	購入価格は1億円未満 公庫が定めた建設基準に適合する住宅	制限なし
購入する住宅の床面積	一戸建： 70㎡以上(上限なし) マンション： 30㎡以上(上限なし)	一戸建： 70㎡以上280㎡以下 マンション： 50㎡以上280㎡以下	制限なし
敷地面積	制限なし	原則として100㎡以上	制限なし
融資限度額	全国一律 8,000万円	地域や住宅の規模などにより異なる	最高1億円など
融資率	購入金額の80%	購入金額の80% 年収800万円超は50%	購入金額の80%以上も可
金利決定時期	各金融機関の融資実行時点	公庫の申込時点	各金融機関の融資実行時点
物件検査	適合証明機関による 設計・現場検査 (費用は利用者負担)	地方公共団体または検査機関による設計・現場検査	特になし
担保	融資対象の土地建物に公庫を第一順位の抵当権設定登記を行う。 抵当権設定登記の登録免許税は非課税	同左	各金融機関の保証会社が融資物件に抵当権を設定する
保証料	不要	金利に上乗せ	一括払い(後払いもあり) 金利に上乗せ
団体信用生命保険	団体信用生命保険が利用できる(任意)	同左	加入が条件
火災保険	加入が条件	加入が条件 (特約火災保険か選択対象火災保険のいずれかを選択)	加入が条件
繰上げ返済手数料	不要	3,150円または5,250円	金融機関により異なる
融資手数料	金融機関により異なる	4万8,510円 3万6,380円(中古住宅)	金融機関により異なる