

変動切替オプション付フラット
MCJフラット極40
(5年待てるローン)
のご案内

日本住宅ローン株式会社

2026/1/28

日本住宅ローン（MCJ）のご紹介

会社名 日本住宅ローン 株式会社（MCJ）

設立日 2003年5月14日

信用格付 **A+ / 安定的** 【日本格付研究所（JCR）】（2025年3月時点）
－ 弊社の経営基盤やビジネスモデル等が評価されています

実績

- ✓ 累計融資金額 **4.8兆円**を突破
－ 融資残高は 2.3兆円超（2025年3月末時点）
- ✓ 累計契約者数 **15万人**以上

多彩な商品ラインナップと日本で初めて住宅ローンの電子署名を実現した
DX技術による高い利便性が特徴

2025年7月 MCJ×家守りが提携

MCJ×家守りの提携により

当社株主4ハウスメーカー（積水ハウス、大和ハウス、住友林業、セキスイハイム）限定だった

ユニークな住宅ローンを**限定金利**でご提供可能に!!

差別化の“**武器**”としてご活用ください！

本ご紹介

5年待てるローン
(MCJフラット極40)

ローンのお守り
(JTI残価オプション)
付帯OK

【リ・バース60】取扱実績No.1

MCJご自宅活用ローン

幅広い審査基準

MCJ変動ローン

ローンのお守り
(JTI残価オプション)
付帯OK

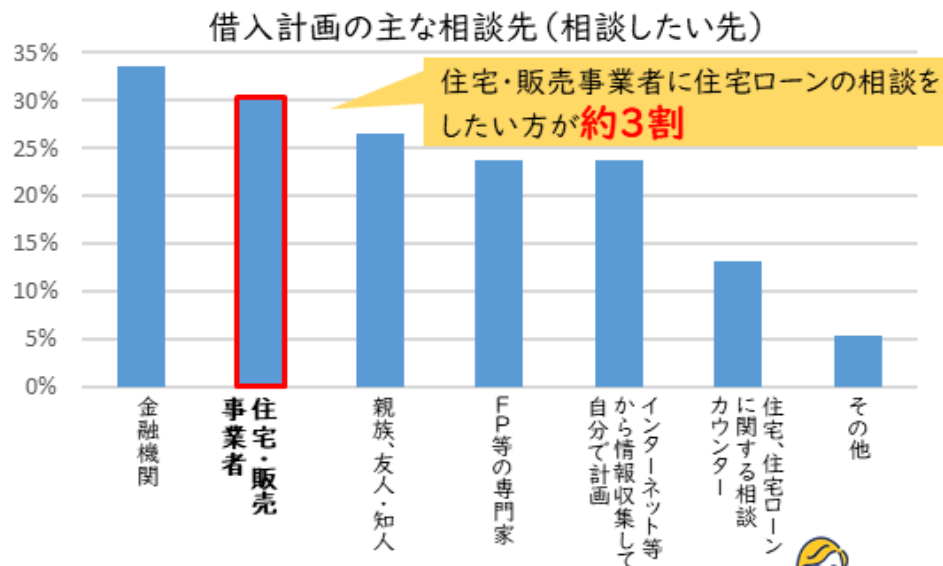
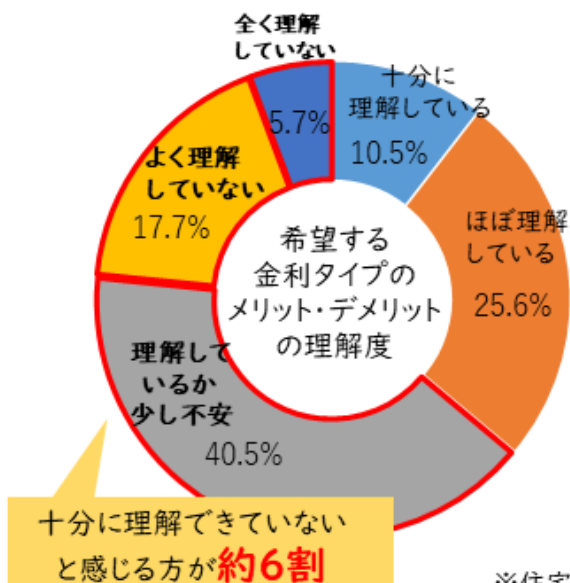
業界最低水準の金利

MCJつなぎローン

金利上昇を見据えた住宅ローン選び

Point

- ・住宅ローン利用予定者の約6割が希望する金利タイプについて十分に理解できていない。
- ・住宅ローンの相談をしたい先は、金融機関に次いで住宅販売事業者が多い。



※住宅ローン利用予定者調査(2025年4月調査)から作成

金利のある世界が到来した今、「金利は変動するもの」という前提で資金計画を考えるべきでしょう。
お客さまは住宅事業者のみなさまに対し、信頼できる説明を求めています。



金利上昇局面に対応する住宅ローン

「変動金利は**金利の上昇が心配** …」

😬 利上げに伴い、住宅ローン金利が上がりそう

😬 借入中に毎月の返済額が増加してしまうのは心配だ

「でも**固定金利**にしていいのかわからない …」

😬 変動と比べると固定の金利水準はまだ高い

😬 借入期間が短い（35年）ので、借りられる金額も下がる

「だから**変動**にするか**固定**にするか**決められない**…」



ひとまず、MCJの「5年待てるローン（フラット極40）」を借りて
5年後まで決断を“**先延ばし**”しませんか？

5年待てるローン（フラット極40）

業界
初!

固定金利か変動金利か、決断は5年後以降に！

変動金利への切替オプションが無料付帯の最長40年フラット！

5年後以降いつでも！金利情勢を見て、変動金利に切り替え可能

金利引下げ期間は
フラットでお得に返済

金利が上昇していたら…

固定金利のまま

2.07% (2026年1月時点)

金利が上昇しなければ…

変動金利へ切替

1.29% (2026年1月時点)

再契約、再審査、団信再告知、抵当権付け替え、切替手数料
→ **全て不要！**

大幅な金利引き下げ実施中!! **当初5年間、変動金利と遜色ない低金利!!**

【フラット35】金利引下げ制度 適用で

最大▲**1.00%**引き!!

4ポイント（例えば、長期優良住宅+お子様1人）の場合

当初5年間

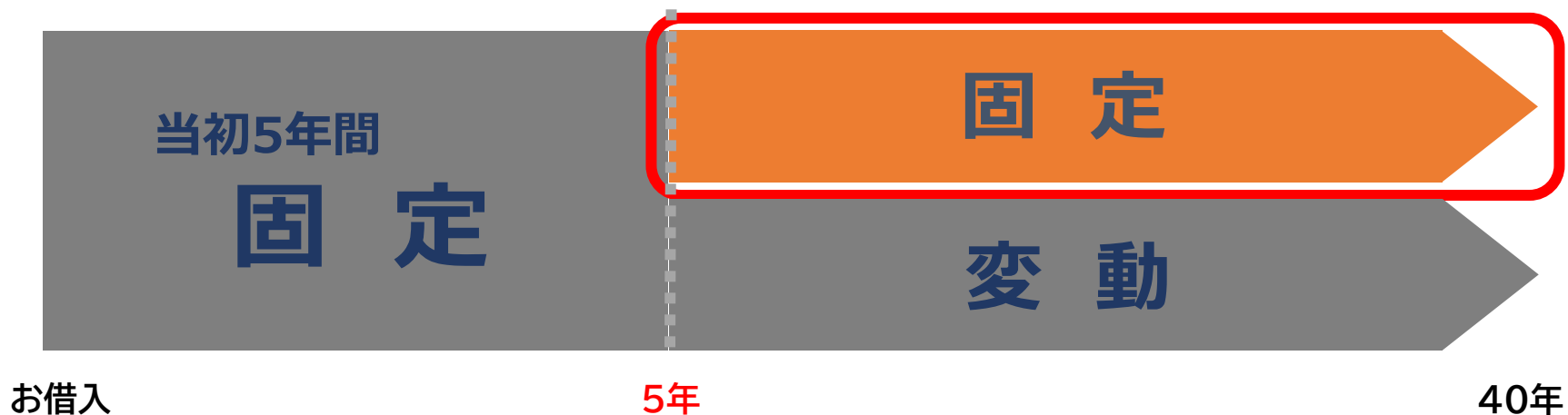
1.07%

（金利は2026年1月時点/団信ありの場合）

※最新の金利は弊社ホームページをご確認ください

5年待てるローン（フラット極40）

業界
初!

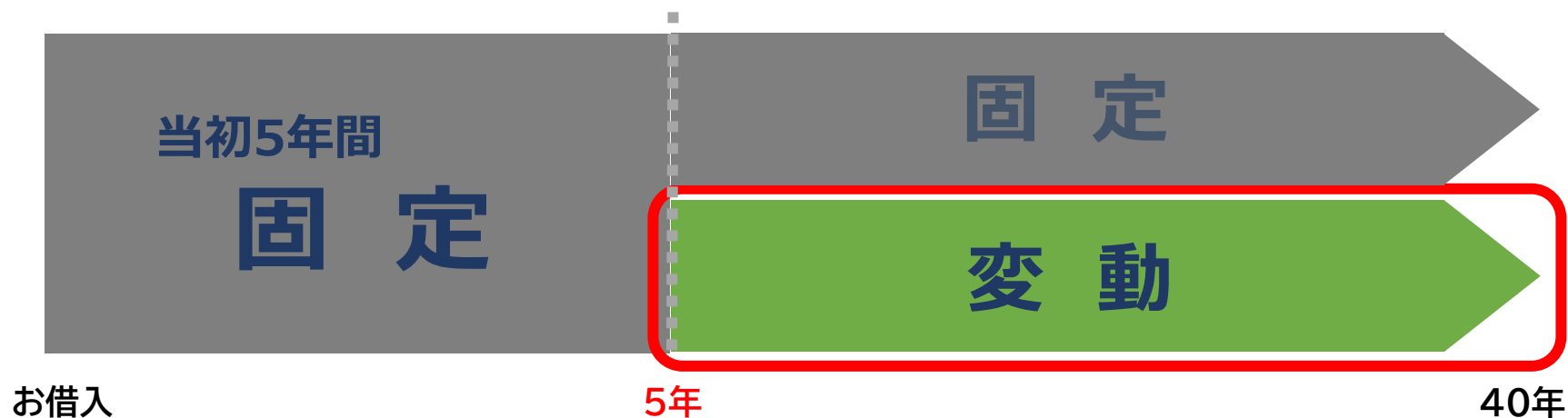


5年後以降も“固定”を継続

- MCJだけの“40年固定(フラット極40)”をご利用いただけます。
→35年固定（買取型）よりも低金利！！

5年待てるローン（フラット極40）

業界
初!



5年後以降“変動”を選択

- **再契約不要、手数料無料で**
変動金利に切替いただけます！
- **再審査、団信再告知、抵当権の付け替えも 不要！**

まだある！5年待てるローン（フラット極40）の魅力！

競争力の高いMCJフラット

◎ 長期優良住宅なら、**最長40年** 借入可能！

「フラット保証型」×「40年」は
日本住宅ローンだけ！

◎ 通常のフラット35（買取型）より **低い金利**で！

- 「フラット50」は「フラット35」より金利が高くなりますが、「フラット極40」は低金利×40年！

借入期間が35年から40年になる効果

借入可能額 UP！

35年返済

5,240 万円

40年返済

5,725 万円

485 万円 UP

世帯年収 600万円、元利均等、金利2.07%の場合

月々返済額 DOWN！

35年返済

約16.7 万円

40年返済

約15.3 万円

約1.4 万円 DOWN

借入金額5,000万円、元利均等、金利2.07%の場合

まだある！5年待てるローン（フラット極40）の魅力！

40年フラットの魅力

銀行ローンと比較して、
フラットは
審査金利が低い！



保証型で初！
MCJフラットだけが実現できる
40年借入！

業界初！

→借入可能額が大幅UP

<借入可能額の比較>

世帯年収 600万円、元利均等の場合

商品名	審査金利	借入可能額
A銀行 変動ローン(40年)	3.5%	4,517万円
5年待てるローン(40年)	2.07%	5,725万円

MCJフラット極40を利用することで、約1,200万円の借入可能額UP

さらに！業界最低水準のパッケージローン
との併用で、10割融資も可能！

【フラット35】金利引下げ制度（ポイント制）

各メニューから1つずつ利用可能！

①家族構成

- 若年夫婦または子ども1名 P
- 子ども2名 P P
- 子どもN名 P × N

②住宅性能

- ZEH住宅 P P P
- Aプラン(長期優良住宅等) P P
- Bプラン(二重サッシ住宅等) P

③維持保全型

- 長期優良住宅 P
- 管理計画認定マンション P
- 安心R住宅 P
- インスペクション実施住宅 P
- 既存住宅瑕疵保険付保住宅 P

④地域連携型・地方移住支援型

- 地域活性化 P
- 子育て支援・空き家対策 P P
- 地方移住支援 P P

⑤NEW!!中古プラス

- 基準を満たす住宅 P

4ポイントの場合
当初5年間▲1.00%

当初5年間 6～10年目

1ポイント	
2ポイント	
3ポイント	
4ポイント	

5ポイント以上の場合、
6年目以降に繰り越し！



6ポイントの場合
当初5年間▲1.00%、
6年～10年目▲0.50%
当初5年間 6～10年目

1ポイント	5ポイント
2ポイント	6ポイント
3ポイント	
4ポイント	

※子育てプラスを利用しない場合、**上限は4ポイント**

よくあるご質問

Q.銀行でよくある「5年固定」等とは何が違いますか？

A.銀行の「5年固定」は、固定期間を延長する場合も一般的にそのとき（5年後）の金利水準が適用になります。

MCJの「5年待てる」は、**お借入時に完済までの固定金利が確定**するため、金利上昇局面でも安心です。

「5年待てる」は、5年後以降の金利動向をみて、変動ローンへ切替えいただけます。

なお、切替え後の変動ローンの金利は、職業等にかかわらず共通の金利となります（【参考】2026年1月の場合：1.29%）。

フラット制度改正でさらに使いやすく！ (2026年4月～)

借入上限額UP！

現行

フラット極40
8,000万円

+

パッケージローン
888万円

=

合計
8,888万円



4月～

フラット極40
12,000万円

+

パッケージローン
2,000万円

=

合計
14,000万円

フラット制度改正でさらに使いやすく！ (2026年4月～)

面積要件が緩和

現行	一戸建て住宅	マンション (3階建て以上の共同建て住宅)
	<u>70m²</u> 以上	30m ² 以上
↓		
4月～	一戸建て住宅	マンション (3階建て以上の共同建て住宅)
	<u>50m²</u> 以上	30m ² 以上

お客様のお手続きは簡単

✓ 弊社専用アプリで簡単に申込～金消契約

The screenshot shows the '口座情報入力' (Account Information Input) screen. It includes fields for '金融機関名' (Financial Institution Name) with 'MCJ変動ローン包括契約書' (MCJ Variable Loan Inclusive Contract Book) selected, 'みずほ銀行' (Mizuho Bank), and '支店番号' (Branch Number) '例)001'. A '完了する' (Complete) button is at the bottom right. A progress indicator shows '必須項目: 2/2' (Required items: 2/2).

返済口座の登録
もペーパーレスで手続き可能
届出印不要で登録！

団信のネット告知
面倒な書類の記入は不要！

金消契約もペーパーレス
署名捺印不要！
場所を問わず数分で完了！

The screenshot shows the '受付TOP' (Reception Top) screen with a progress bar. The steps are: '受付TOP', '契約概要・注意喚起情報' (Contract Summary/Notice Information), '申込告知' (Application Notification), '内容確認' (Content Confirmation), and '申込完了' (Application Complete). Below the progress bar, it says '団体信用生命保険のお申込み' (Application for Group Life Insurance) and '日本 太郎 様' (Mr. Nippon Taro). A message states: 'こちらは、日本住宅ローンの住宅ローンをお申込みいただきありがとうございます。これより、団体信用生命保険 団体信用生命保険就業不能保障特約、団体信用生命保険リビング・ニース特約 付のお申込みについて、ご案内いたします。' (This is to thank you for applying for a home loan with Rakuten Life. From now on, we will provide information regarding the application for Group Life Insurance, including the Group Life Insurance Unemployment Disability Benefit Rider and the Rakuten Life Living Nissai Rider.) A '申込みの際のご注意事項' (Important Notice at the Time of Application) section is partially visible, stating 'お申込みは、最短で5分程度で完了します' (Application is completed in approximately 5 minutes at the earliest).

▶ **すべてペーパーレス**のため、お客様の手続きを簡便に！

✓ **直接電話・LINE**でお客様へお手続きのご案内

→ お客様対応は弊社がしっかりサポート