

MCJローンのご案内

日本住宅ローン株式会社

2025年8月制定

日本住宅ローンのご紹介

会社名 日本住宅ローン株式会社（通称：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

日本住宅ローンの多彩なラインナップ

家守り様経由でのお申込限定！

営業の“**武器**”になる

ユニークな住宅ローンを**限定金利**で**ご提供!!**

▼こんなお客様がいたら、ご提案ください！

審査が通るか
不安な方

フラット準拠の審査基準

変動金利でもフラットでも 幅広いお客様がご利用可能！

ローンのお守り
利用OK

「変動」「固定」
で決めかねている方

5年待てるローン

5年後以降、いつでも変動金利に切り替えられるフラット！

保証型40年
MCJだけ！

ローンのお守り
利用OK

年金収入だけの
ご高齢者

リバースモーゲージ 家の恩返し

月々は利息のみだから、年金のみでも返済できる！

取扱シェア
No. 1

MCJローンの特徴

幅広いお客様にご対応できるMCJローン

フラットも変動ローンも**同じ基準を適用！**（一部除く）

- 1 **転職・就職したばかり、産休・育休中**でも申込可能
- 2 **自営業、契約・派遣社員、アルバイト**でも勤務の継続性があれば申込可能
- 3 永住権のある**外国籍、単身者**の方でも申込可能
- 4 **セカンドハウス・親族居住**でも申込可能
- 5 親子リレー返済活用で**高齢者**でもお子様の年齢を基準に申込可能
- 6 **団信をご利用いただけない場合**でも融資可能
- 7 **借地/市街化調整区域/仮換地**でも融資可能

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

◆ でも固定金利がいいのか分からない …

- ◎ 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**も下がってしまう

だから**変動にするか固定にするか決められない！**

5年後まで決断を先延ばし！



5年待てるローン (フラット極40)

固定金利か変動金利か、決断は **5年後以降に!**

5年後以降、いつでもフラットか変動か選択可能

当初5年間は
フラットの固定金利

金利が上昇していたら...

フラットのまま

金利が変わらなければ...

変動ローンに切替

- ✓ お申出だけでOK 切替の契約不要
- ✓ 再審査や団信再告知が不要

- ✓ 切替時、**抵当権はそのままでOK**
- ✓ 切替手数料は22万円 → **無料**

当初5年間は今だけ金利大幅引き下げ!! **変動ローン並みの低金利!!**

【フラット35】金利引下げ制度

適用で最大▲**1.00%**引き!!

(例えば、長期優良住宅+お子様1人の場合)

当初5年間

0.86%

(金利は2025年8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)

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！
- 借入可能額UP！ 月々返済額DOWN！

フラット保証型で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！

◎ パッケージローンとの組合せで頭金0円の **100%融資** も可能！

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

5,414 万円

40年返済

5,938 万円

524 万円 UP

世帯年収 600万円、元利均等、金利1.86%の場合

月々返済額 DOWN！

35年返済

約16.2 万円

40年返済

約14.8 万円

約1.4 万円 DOWN

借入金額5,000万円、元利均等、金利1.86%の場合

つなぎローン

住宅ローンの融資までのつなぎ資金をご希望のお客様に…

土地取得資金、請負契約締結時金、建築着工金、建築資金中間金

フラット極40なら

MCJつなぎローンご利用可能

住宅ローンと同じ金融機関だから安心！

適用条件

事務手数料：110,000円（税込）

適用金利：2.450%（日割）（金利は2025年8月時点の場合）

**業界最低水準の
金利・手数料**

※最新の金利は弊社ホームページをご確認ください

変動ローン

変動金利をご希望のお客様に…

フラットと同じ基準

幅広いお客様にご対応できる **MCI**変動ローン

- ▼ 満40歳未満なら **がん団信が無料付帯**
- ▼ 41年～**50年**の**長期間**でのお借入も可能

適用金利

| | | | |
|------|----------------|----|-----------------|
| 借入期間 | ～40年 | まで | 金利1.02%～ |
| 借入期間 | <u>41年～50年</u> | まで | 金利1.32%～ |

※2025年8月金利（団信あり）

最新の金利は弊社ホームページをご確認ください

※お申し込み内容・お借入期間によって金利が異なります

長生きを応援

がん保障特約 早期発見・早期治療を支援！！

- 毎年、無料で**がん検査キット**をお届け
- がんと診断された ▶ **給付金100万円**お支払い
- 就業不能状態が15日を超えて継続 ▶ **毎月の返済額0円**
- 所定のがんと診断された・がんのステージが進行した ▶ **残高0円**



全疾病&就業不能給付金は団信加入者に**無料付帯** (一部例外の商品がございます)

| 商品 | 申込時年齢 | 団信種別 | |
|---------|-------------|-------------------------|------------|
| | | 全疾病&就業不能給付金 | がん保障特約 |
| フラット保証型 | 51歳未満 | ○ 無料付帯 (団信加入金利) | ○ 金利 +0.1% |
| | 51歳以上 | × 団信加入なし (団信加入金利▲0.20%) | |
| 変動ローン | 40歳未満 | ○ 無料付帯 | |
| | 40歳以上 51歳未満 | ○ 無料付帯 | ○ 金利 +0.1% |
| | 51歳以上 | △ 死亡保障・高度障害保障団信加入 | |

ご自宅活用ローン“家の恩返し” (リバースモーゲージ)

60歳からの住宅ローン
【リ・バース60】

年金収入のみで利用可能

シニアの**住み替え**に活用いただけます

業界**最低水準**の**金利**

さらに**事務手数料無料キャンペーン**中！

※2026年3月31日申込まで (通常 110,000円)

月々返済は**利息のみ**

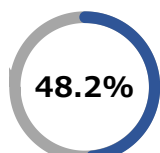
亡くなったら**物件売却**で**完済**

| (例) 借入 1,000万円 | 一般的な 住宅ローン 金利 1.5% 期間 19年 | “家の恩返し” 金利 2.44% 期間 終身 |
|----------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 月々返済 | 50,433 円 | ➔ 20,333 円 |
| 必要年収 | 205～244万円 | ➔ 114 万円 |

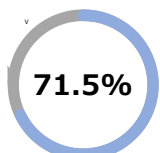
※最新の金利は弊社ホームページをご確認ください

- ✓ 債務者死亡時に物件売却等でローン完済
- ✓ 相続人にローンの返済義務は残らない
- ✓ **残債務以上の額で物件売却できた場合、余りは相続人へご返却**します

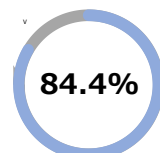
日本住宅ローンは【リ・バース60】**取扱実績シェアNo.1!**



全体シェア



注文住宅



戸建リフォーム

2024年9月時点 弊社調べ

融資実績 (累積)

3,600件超

融資残高

430億円超



“家の恩返し”による自己資金0円の建替えプラン

老朽化した家の建て替えを検討している
満60歳以上のお客様向けのプランです

- ✓ 住宅ローンは完済しており、土地は自己所有
- ✓ 都市部から離れているが、地価は比較的高いエリア
- ✓ 年金収入のみで、万一に備え、貯蓄には手を付けたくない

子供は独立して都内にマンションを買った。
もう実家に戻るつもりはないようだ…



土地の評価 (自己所有) 2,500万円



建物請負金額 2,500万円

大きな家は管理が大変！
新しい家も欲しいけど、
海外旅行にも行きたいわ…



借入可能額は**土地+建物の評価の50%^{※1}まで** (上限8,000万円) なので…

$$\left[\begin{array}{|c|} \hline \text{建物の請負金額} \\ \hline 2,500万円 \\ \hline \end{array} \right] + \left[\begin{array}{|c|} \hline \text{土地の評価金額} \\ \hline 2,500万円 \\ \hline \end{array} \right] \times 50\%^{*1} = \mathbf{2,500万円}$$

借入可能額

(返済例)

| 借入額 | 月々返済額 (金利2.44%) |
|---------|--------------------|
| 2,500万円 | 50,833円 |

土地の評価が建物請負金額以上なら、建替え資金を全額(自己資金0)借入れ可能

※1 長期優良住宅の場合は、担保物件評価額の55% (2,750万円) までが借入可能額となります。
満50歳以上満60歳未満の方は、担保物件評価額の30% (1,500万円) までが借入可能額となります。

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 at the bottom left 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: '契約概要 注意喚起 情報' (Contract Summary, Attention, 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-Term Life Insurance). The name '日本 太郎 様' (Mr. Taro Nippon) is displayed. 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・ニーズ特約 付のお申込みについて、ご案内いたします。' (Thank you for applying for the home loan. From now on, we will guide you regarding the application for Group-Term Life Insurance, including the Group-Term Life Insurance Unemployment Disability Benefit and Group-Term Life Insurance Living Needs Special Features.) A note at the bottom says 'お申込みの際のご注意事項' (Important points when applying) and 'お申込みは、最短で5分程度で完了します' (Application is completed in about 5 minutes at the earliest).

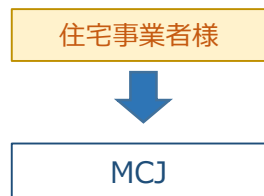
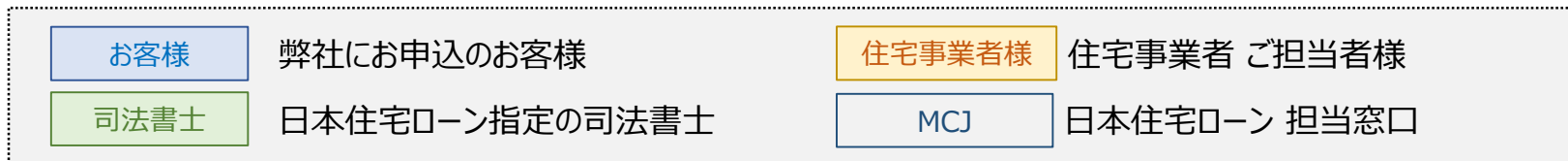
※家の恩返し（リバースモーゲージ）はアプリ非対応です

▶ **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**

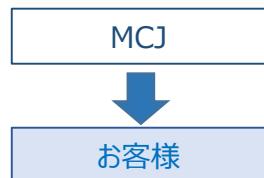
MCJローン全体の流れ（申込～審査）



「かんたん申込シート」を**家守り様経由**でメールにてご提出ください

※家の恩返し（リバースモーゲージ）は申込方法が異なります。
詳細は弊社担当窓口（03-6701-7702）にお問い合わせください

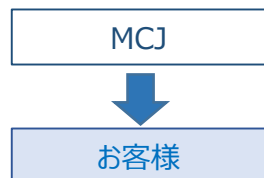
当日～翌営業日



MCJアプリのダウンロード、初回ログイン
MCJアプリ経由で必要書類のアップロードをお願いいたします
※アプリ操作方法はMCJからお客様へ直接ご案内差し上げます

最短当日（目安2～3営業日）

事前審査（自動審査）完了後、住宅事業者ご担当者様へご連絡いたします

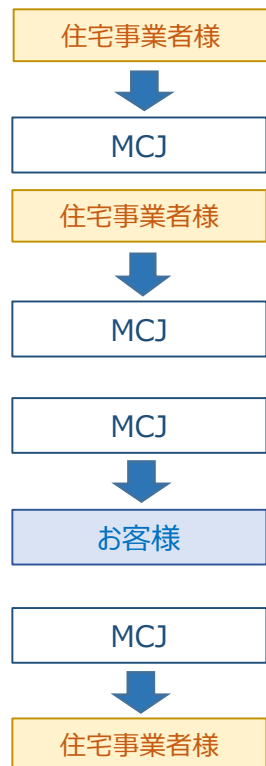


MCJの利用をご検討されている場合は、
お客様へ今後のお手続きをご案内させていただきます

※“家の恩返し”（リバースモーゲージ）はお申込み方法が異なります。

MCJローン全体の流れ（審査～融資実行）

本審査完了後、住宅事業者ご担当者様・お客様へご連絡いたします。



弊社担当者から本承認（最終回答承認）後のお手続きをご案内差し上げますので、書類の提出をお願いいたします

融資実行のご依頼をお願いいたします **（融資実行10営業日前まで）**

弊社担当者からお客様へ、電子契約についてご案内差し上げますので、MCJアプリから電子契約をお願いいたします **（融資実行6営業日前まで）**
その後、MCJよりお客様へ、契約内容の確認のお電話を差し上げます

融資実行確定後、メールで「資金実行日確定一覧」をお送りいたします **（融資実行2営業日前）**

融資実行（住宅事業者様またはお客様ご指定口座へ送金）

司法書士

原則、融資実行日当日に抵当権設定していただきます

お問合せ窓口

お客様毎の**専任担当者**が
申込から実行まで徹底サポートします！

商品推進部

03-6703-8684

平日 10:30～18:00 (年未年始・祝日を除く)

ご自宅活用ローン“家の恩返し”（リバースモーゲージ）はこちら

03-6701-7702

平日 10:30～18:00 (年未年始・祝日を除く)

案件相談、お手続きについてなど、お気軽にお問い合わせください。
住宅事業者様から直接お問合せいただく場合、家守り様案件であることをお伝えください。

よくあるご質問①

Q.諸費用は融資対象に含まれますか？

A.含まれます。

仲介手数料、登記費用、火災保険料、
適合証明検査費用、融資手数料 など

※固定資産税の清算金・地鎮祭の費用・引っ越し代など
一部、融資対象に含めることが出来ない費用もございます。

よくあるご質問②

Q.土地決済から最終金融資までのつなぎ融資はありますか？

A.5年待てるローン（極40）等のフラットの商品はつなぎローンをご利用いただけます。

<つなぎローンの資金使途>

土地取得資金、請負契約締結時金、建築着工金、建築資金中間金

よくあるご質問③

Q.ペアローンで借入することは出来ますか？

フラットなら

A.ペアローンもご選択いただけます。

＜ペアローンの特徴＞

ポイント1

異なる借入期間を
選択可能

ポイント2

**それぞれ別の
返済口座**を設定

ポイント3

異なる団信を
選択可能

ポイント4

最大17,776万円
借入可能