

返済軽減オプション付き残価設定パック

“ローンのお守り”

日本住宅ローン株式会社
(略称：MCJ)

2025年8月制定

ローンのお守り とは

ローンのお守り

当初の住宅ローンに付帯することができる
将来の返済不安を解消するオプションです

※オプション手数料 55,000円（税込） 変動ローンの場合はオプション手数料に加えて金利 +0.10%

一定期間返済を続けると、将来2つのお好きなコースをご利用いただけるようになります

新型リバモコース

新型リバースモーゲージへのお切替で、
毎月返済額を大幅軽減！

住宅買取コース

住宅を手放せば、残りのローンの
お支払いは不要！

併用可能な商品（当初住宅ローン）

5年待てるローン（フラット極40） / フラット20・50 / 変動ローン ご利用の方

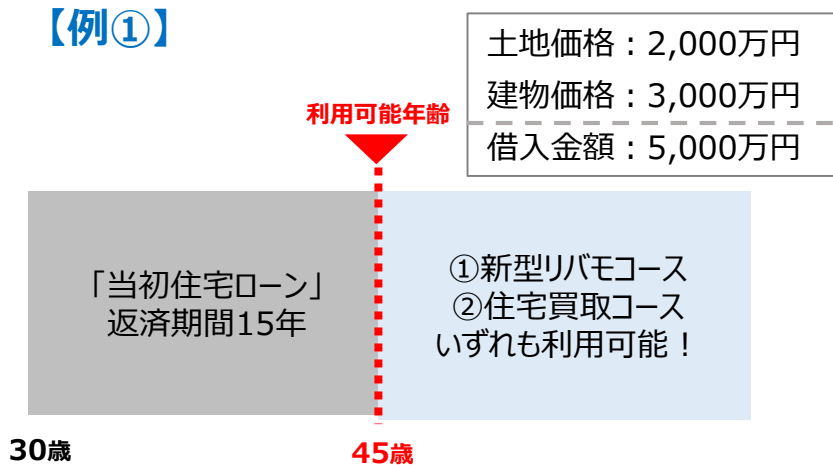
ローンのお守り の特徴

利用可否ならびに利用可能年齢は、**第三者の査定**
(一般社団法人移住・住みかえ支援機構 (JTI)) の査定により決定します

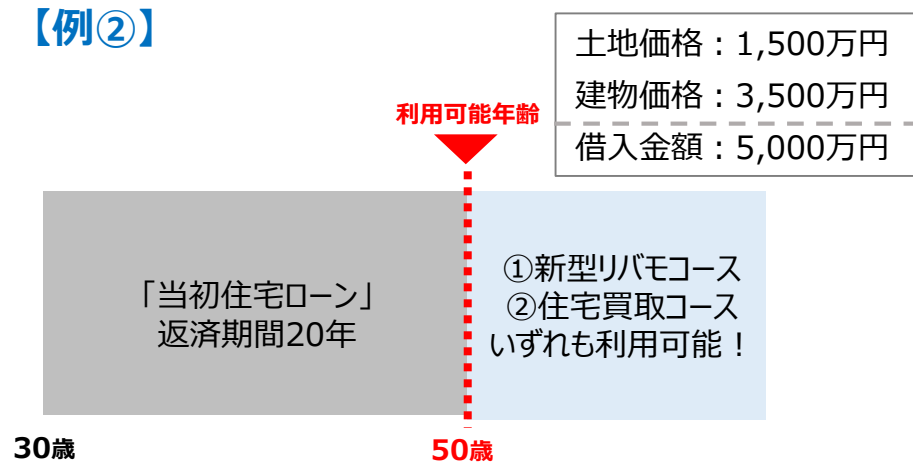
査定に影響があるもの

地域ごとの地価 (家賃相場)、住宅ローンのお借入れ額 等

【例①】



【例②】



将来の利用可能年齢は、**当初住宅ローンの融資実行後**に確定します！

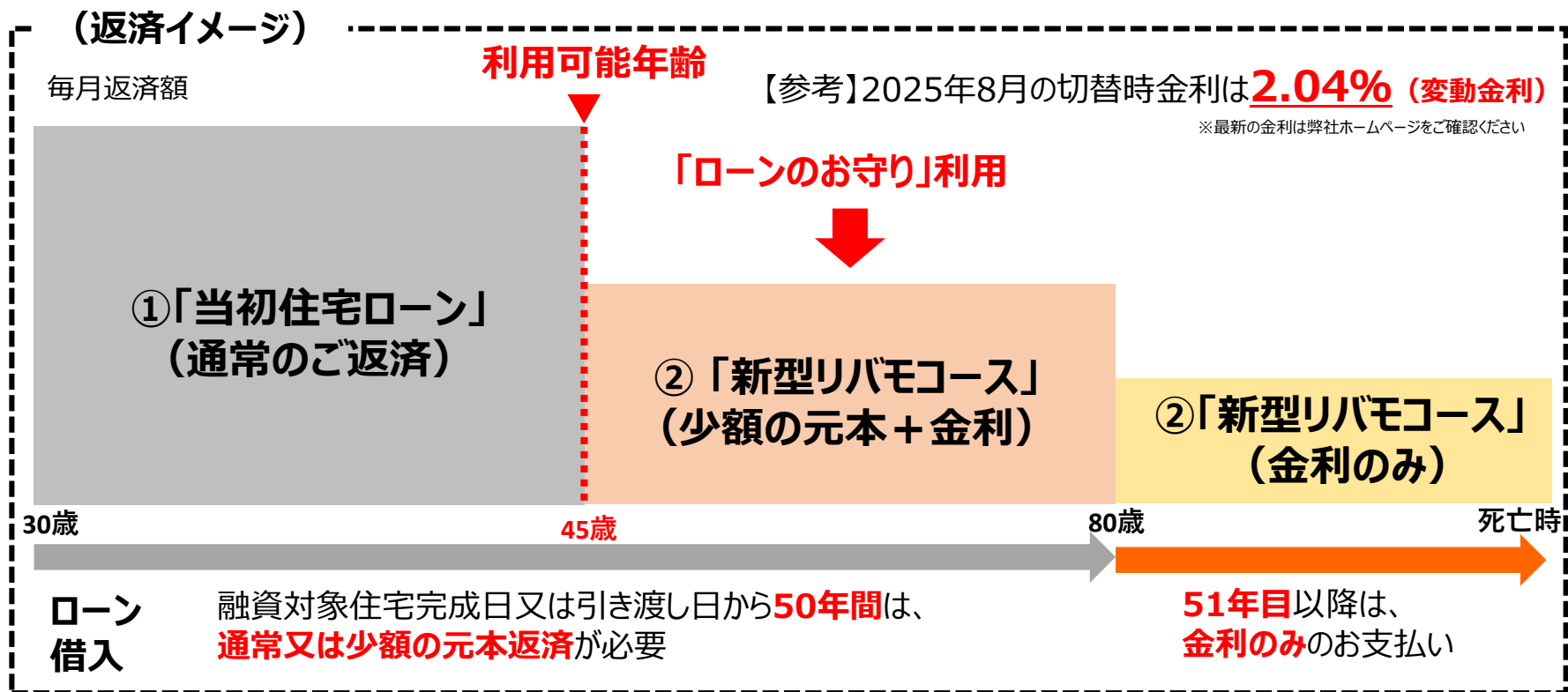
※変動ローンをご利用の場合、将来的な金利変動により利用可能年齢が変更となる場合がございます。

新型リバモコース

新型リバモコース

新型リバモコースのご利用で、**毎月返済額が大幅に軽減**
返済額軽減後も、**お亡くなりになるまで自宅に住み続けられます**

※新型リバモコースへの切替時には、別途手数料**110,000円**（税込）が必要となります

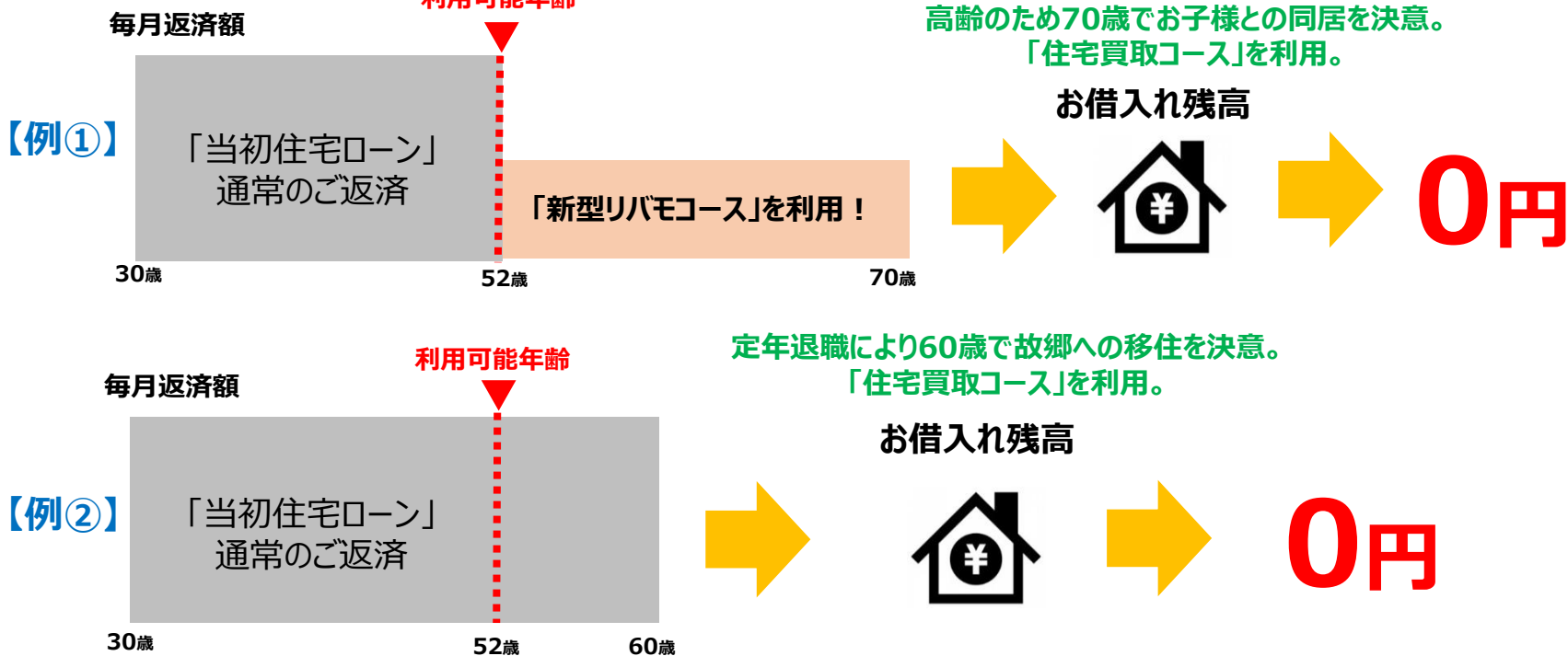


住宅買取コース

住宅買取コース

住宅を手放せば、お借入れが残っていても**お支払いは不要**
不動産価格が下落していても**追加のお支払いは不要**

(ご利用イメージ)



お手続きの流れ

MCJローン

MCJローン申込み / 融資承認

最終回答承認

資金実行の**10営業日前まで**に
融資実行の依頼

ローンのお守り

JTIの「**HLP業務支援システム**」で事前査定

お客さまに重要事項の説明

オプション付帯を希望される旨をMCJに連絡

ローンのお守りの申込手続き

資金実行予定日の**1か月前まで**に
資金実行予定日をMCJに連絡

資金実行の**10営業日前まで**に
ローンのお守りの契約書原本をMCJに送付

MCJローン融資実行

お手続きの流れ -住宅ローン申込前の対応-



事前査定

担当者様ご自身のHLP番号・パスワードで
JTIの「HLP業務支援システム」にログインいただき
JTIへ事前査定依頼を行ってください

将来の利用可能年齢は、**当初住宅ローンの融資実行後**に確定します
事前査定での利用可能年齢の条件は**試算値**になります ※お客さまにご説明ください

▼HLP業務支援システム

プロフィール

HLP業務支援システム

利用者メニュー

残価保証・かeせるオプション証明書関連メニューの利用
残価保証・かeせるオプション証明書関連メニューに移動します。

残価保証・かeせるオプション証明書関連メニューへ移動する

書式テンプレートダウンロード
書式ダウンロードページに移動する

JTIへのご質問は以下のメールアドレスをお願いします。
jti-zanka@jti.jp

Patent & Copyright by Structured Finance Institute. All Rights Reserved

▼作業手順

- ① HLP番号・パスワードでログイン
- ② 対象物件情報を
JTIのHLP業務支援システムへ入力
- ③ 事前査定依頼

お手続きの流れ -住宅ローン申込前の対応-

重要事項説明

HLP資格のある営業ご担当者様よりお客さまに対して、
「かせるストック証明書」および
「かせるオプション証明書(残価設定型)」に関する
重要事項のご説明をお願いします

説明方法

JTIの「HLP業務支援システム」内の動画を
お客さまにご連携ください
営業ご担当者様自身が**口頭で**
ご説明される必要はございません

住宅事業者様



お客さま

お手続きの流れ -住宅ローン申込後の対応-

住宅ローンお申込後にご対応ください

住宅事業者様



MCJ

MCJ



住宅事業者様

住宅事業者様



お客さま

住宅事業者様



MCJ

オプション付帯を希望される旨をご連絡ください

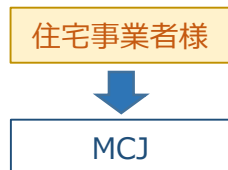
お申込みに必要な書類をメールにてお送りいたします

ローンのお守り お申込

お客さまよりお申込書類にご署名・ご捺印をご取得ください

取得したお申込書類をメールにてご提出ください

お手続きの流れ -住宅ローン実行前後の対応-



資金実行予定日連絡

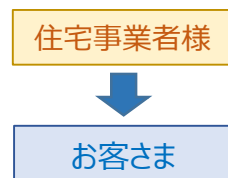
資金実行予定日が決まりましたら、
資金実行予定日の**1か月前まで**にMCJへご連絡ください

※物件情報等の変更により、JTIによる再査定が必要となる場合がございます
再査定が必要な場合は、速やかにお手続きのうえ、**再査定後の査定番号**をMCJへご連絡ください



資金実行の3週間前

“ローンのお守り”の契約書を**メール**で送付の上、
営業ご担当者様へご連絡いたします



契約書の署名・捺印

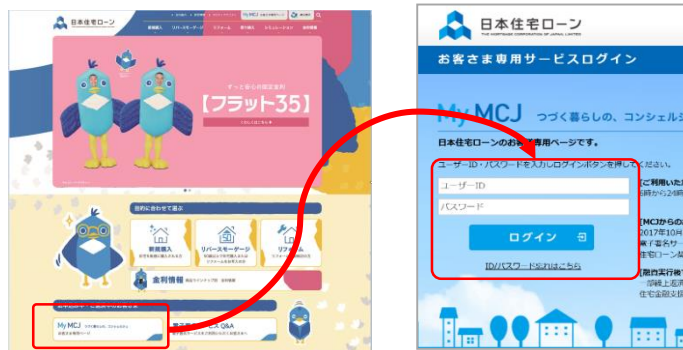
メールに添付された契約書を印刷いただき、
お客さまより**ご署名・ご捺印**をご取得ください

お手続きの流れ -住宅ローン実行前後の対応-

お客さま

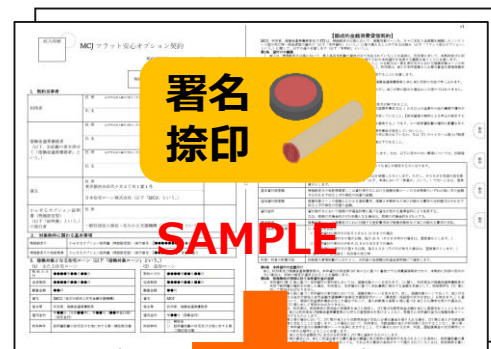
MCJローン・“ローンのお守り”**それぞれの契約手続き**を行っていただきます。

MCJローン 電子署名の場合



ペーパーレスでご対応

ローンのお守り



印鑑証明書

お手続きの流れ -住宅ローン実行前後の対応-

住宅事業者様



MCJ

資金実行の**10営業日前**まで

“ローンのお守り”の契約書**原本**をMCJに送付してください

MCJ



お客さま

MCJローンのご契約内容と併せて、

“ローンのお守り”に関する**説明のお電話**をいたします

※ご契約の内容は、融資前と融資後にMCJが送付する契約内容確認書類にも記載されています

MCJローン融資実行

JTI



お客さま

融資実行後1か月を目途に「かえせるオプション証明書
(残価設定型)」をお客さまへ送付します

残価設定月等の残価保証条件をご確認いただけます

オプション行使時のご注意事項

新型リバモコース

「新型リバモコース」ご利用の場合、**切替を希望する6か月前までに**当社所定の方法でお申込みが必要となります
また、切替時に別途手数料**110,000円（税込）**が必要になります
※「新型リバモコース」をご利用いただかない場合は不要です

当初の住宅ローン（MCJローン）を
新型リバースモーゲージにお切替いただきます
その際、住宅およびその敷地に、**日本住宅ローン株式会社を抵当権者とする第1順位の抵当権**を設定いたします

オプション行使時のご注意事項

住宅買取コース

利用可能年齢以降に「住宅買取コース」をご利用の場合、JTIに対して所定の書類を**住宅買取希望日の6か月前までに**提出する必要があります

市場での住宅売却価格が当初の住宅ローンの残高を上回る等の場合、「住宅買取コース」を利用せず、**住宅売却価格等で完済いただくことも可能**です

よくあるご質問

“ローンのお守り”

Q1

“ローンのお守り”は何歳から利用できますか？

A1

地域ごとの地価（家賃相場）や住宅ローンのお借入れ額等によって利用可能年齢が決定します

Q2

“ローンのお守り”の利用可能年齢は地価変動によって見直されますか？

A2

原則、見直しは行いません

但し、当初住宅ローンの繰り上げ返済を行った場合は、利用可能年齢が前倒しされる場合もございます

Q3

“ローンのお守り”を申し込んだら、必ず利用しないといけませんか？

A3

利用しても、利用しなくても結構です
将来のライフイベントに合わせて、必要に応じてご利用ください

よくあるご質問

“ローンのお守り”

Q4

途中から“ローンのお守り”を追加できますか？

A4

新規お借入れ時以外のタイミングではお申込みいただけません

Q5

「ローンのお守り」はどんな物件でも利用することが可能ですか？

A5

長期優良住宅の場合にのみ、ご利用いただくことができます

また、借地、市街化調整区域、賃貸併用住宅、敷地の権利が区分所有権である建物（マンション、タウンハウス等）は対象外となります
その他詳細については、商品概要も併せてご確認ください

よくあるご質問

新型リバモコース

Q1

新型リバモコースに切り替えましたが、子供に家を残してあげたいです

A1

お申込人様もしくは相続人様が自己資金等で残債を一括返済していただければ、物件に引き続き居住いただけます

Q2

私（ご主人）が亡くなったら、妻の住む家は無くなりますか？

A2

無くなりません！奥様が新型リバースモーゲージの連帯債務者になれば、ご存命中は住み続けることができます

住宅買取コース

Q1

住宅買取コースはいつでも利用できますか？

A1

利用可能年齢以降に「住宅買取コース」をご利用の場合、JTIに対して所定の書類を**住宅買取希望日の6か月前まで**に提出する必要があります