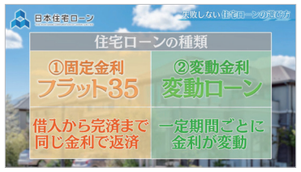
動画公開中! ぜひご覧ください!

フラット紹介篇

住宅ローン選びに迷っているお客様へ“住宅ローンの賢い借り方”を、最近の金利動向とあわせて詳しくご紹介しています!



5年待てるローン篇

5年後以降いつでも固定金利から変動金利に切替できる“5年待てるローン(変動切替オプション)”! MCJ だけの特別なローンをご提案いたします。

ご利用条件

☑年間返済比率が 年収400万円未満：30%以下
年収400万円以上：35%以下

☑お申し込み時の年齢が満70歳未満(親子リレー返済の場合を除く)
MCJ団体信用生命保険に加入の場合は満51歳未満の方。
(51歳以上の方は、団信なしでのご利用となります)

手数料 手数料定率：お借入額 × 2.20%(税込)

融資上限 100～8,000万円

借入期間 15～40年
(申込人の年齢が60歳以上の場合は10年～)
36～40年は「長期優良住宅」・「予備認定マンション」・「管理計画認定マンション」のみご利用可能。

ご注意ください 融資対象外 仮換地のうち共有仮換地(仮換地の複数区画の所有者で従前地を共有持分としているもの)や従前地に抵当権が設定できない場合。

MCJフラット極、MCJ変動ローン、MCJフラットスーパーパッケージローン商品概要(2026年1月)

【返済期間】・【返済回数】■次の①または②のいずれか短い方が上限となります。①15 年以上 40 年以下 (1 年単位) [返済回数 179 回～ 479 回] (ただし MCJ 変動ローンの場合は 15 年以上 50 年以下 (1 年単位) [返済回数 179 回～ 599 回]。また、上記ローンのいずれについてもお申込本人または連帯債務者の年齢が 60 歳以上の場合は 10 年以上 [返済回数 119 回～])②完済時の年齢が満 80 歳となるまでの年数 (親子リレー返済の場合は連帯債務者の年齢を基準とします)■MCJ フラットスーパーパッケージローンの場合、MCJ 機構提携ローンと同一期間であることを要します。【金利】【固定金利型】■MCJ フラット“極” (実質年率 年 15.0% 以下)【変動金利型】■MCJ 変動ローン (実質年率 年 15.0% 以下)■MCJ フラットスーパーパッケージローン (実質年率 年 20.0% 以下)【返済方式】■元利均等返済毎月払いまたは元金均等返済毎月払い (ただし MCJ 変動ローン及び MCJ フラットスーパーパッケージローンの場合は元利均等返済毎月払いのみ)■6 カ月毎のボーナス払い [融資金額の 40%以内 (1 万円単位)] も併用可能 (ただし MCJ フラットスーパーパッケージローンの場合は併用不可) 【担保】■融資対象となる住宅及びその敷地に、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 (ただし MCJ フラットスーパーパッケージローンの場合は MCJ 機構提携ローンにかかる、住宅金融支援機構または日本住宅ローン株式会社の抵当権の次順位の抵当権を設定)【遅延損害金】年率 14.6%(ただし MCJ フラット“極”は年率 14.5%) (B11-b 20251001)

MCJフラット買取型(MCJ機構買取型ローン)商品概要(2026年1月)

【返済期間】・【返済回数】■次の①または②のいずれか短い方が上限となります。①【MCJフラット35】【MCJフラット20】の場合、15 年以上 35 年以下(1 年単位) [返済回数 179 回～ 419 回](ただしお申込本人または連帯債務者の年齢が 60 歳以上の場合は 10 年以上 [返済回数 119 回～])【MCJ フラット 50】の場合、36 年以上 50 年以下 (1 年単位) [返済回数 431 回～ 599 回]②完済時の年齢が満 80 歳となるまでの年数 (親子リレー返済の場合は連帯債務者の年齢を基準とします) 【金利】固定金利型 (実質年率 年 15.0% 以下)【返済方式】■元利均等返済毎月払いまたは元金均等返済毎月払い■6 カ月毎のボーナス払い [融資金額の 40%以内(1 万円単位)] も併用可能 【担保】■融資対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第 1 順位の抵当権を設定 【遅延損害金】年率 14.5% (B21-b 20250601)

ご留意ください ローンのお申し込みに際しては当社所定の審査があります。審査結果によってはご要望に添えない場合がありますので、ご了承ください。
借入審査上の金利は当社で定める金利となります。商品改定その他当社の事情によりサービスやプランの内容が変わる場合があります。

取扱会社 日本住宅ローン株式会社
貸金業者登録番号(関東財務局長(2)第01528号) 日本貸金業協会会員 第003413号
東京都渋谷区代々木2－1－1 https://www.mc-j.co.jp/

お問合せ 03-6703-8684
(平日10:30～18:00)

日本住宅ローンなら!

- 日本住宅ローンだけ! 5年長い借入期間 40年でフラットがお借入れ可能(保証型)です!
- しかも5年長いのに、金利は一般金融機関の【フラット35】(買取型)より安い!
- これは日本住宅ローンの提携事業者だけ!

日本住宅ローンは、フラット金利が安い!!

期間40年でこの金利!! 金利は期間35年よりも▲0.01%

フラット40(保証型)
(MCJフラット極40)

最大年▲1.00%優遇
フラット子育てプラス利用可能!!

通常 年2.07%のところ、当初5年間 金利引下げ4ポイントの場合
年1.07%

参考
フラット35(買取型)
(特約スーパーまいど)
通常 年2.08%、金利引下げ4ポイントの場合
当初5年間
年1.08%

※「長期優良住宅」・「予備認定マンション」・「管理計画認定マンション」以外の場合、借入期間は最長35年までです。 (2026年1月金利)

低い金利水準はそのまま! 40年借りられるフラット!!

期間40年で「借入可能額アップ」・「毎月返済額ダウン」

借入可能額

条件 世帯年収600万円の場合

35年 合計 5,240万円 → 40年 合計 5,725万円
485万円アップ

毎月返済額

条件 借入額5,000万円の場合

35年 当初5年間 合計 142,779円 → 40年 当初5年間 合計 128,089円
14,690円ダウン

■2026年1月金利、元利均等、金利引下げ4ポイントの場合 ※物件価格の90%以下の借入れで試算。

◆990OT05 v01F

“提携金融機関”だから、
パッケージローン金利が安い!! 金利 年2.99%

スーパーパッケージローンの併用で、100%融資もご利用いただけます!!

スーパーパッケージローンは業界最低金利水準!!

フラット40（保証型）の融資上限は、物件価格の90%まで

ご利用例：物件価格（土地+建物）5,000万円の場合

フラット40（保証型） 期間40年		パッケージローン 期間40年
4,500万円 物件価格の90%	＋	500万円 金利 年2.99% 物件価格の10%

スーパーパッケージローンも期間40年までお借入可能!!

日本住宅ローンだけの特典!! 変動か固定かの決断は5年後に!!

金利の先行きが不透明な時代だから、「変動」か「固定」かの決断は 5年後に先送り !!

固定金利だから
金利上昇の心配がありません！

5年後以降、金利の様子を見て、
変動ローンに切替か、フラットのままか、選択できます！
（MCJ 変動ローン）

借入当初 ― 5年経過 ― 完済まで

当初5年間は
金利最大 ▲1.00%
フラットでお借り入れ

- 金利が変わらなければ…… **変動ローンに切替！**※
- 金利が上昇していたら…… **フラットのまま！**

金利引下げメニュー 5P 以上の場合、6年目以降も金利▲0.25%～▲1.00%が継続されます。

しかも！「借換」ではなく「切替」だから、
「面倒なお手続き」や「再審査」、「団信の再告知」が不要！

ポイント1	ポイント2	ポイント3	ポイント4
切替時の抵当権の設定費用不要	お申出だけでOK！切替の契約不要！（条件変更のイメージで）	当初決まった金利優遇幅を適用	お借入れ以降に転職していてもOK

※返済期間中に延滞があった場合はお切り替えいただけません。

日本住宅ローンなら、幅広いお客様にご利用いただけます!!

自営業、転職後1年未満、パート・アルバイトの方もOK!

安定した収入があればお申し込み可能
職業や勤務先の条件はありません。
外国籍（要・永住許可等）の方、海外居住の方もOK!

借地・市街化調整区域・保留地※・仮換地※もOK！

一般的に他金融機関で取扱が難しい物件も、
ぜひご相談ください。
※諸条件がございます。詳しくはお問い合わせください。

セカンドハウス、親子リレー返済、親族居住用住宅OK！

別荘や別宅、店舗併用住宅などに（住宅部分が対象）

ペアローン、収入合算もOK! 借入可能額アップ！

お申し込みご本人だけでなく、親、子、兄弟姉妹※などと一緒にお申し込み可能
極40（金利 年2.07% 団信あり）

●年間返済比率 年収400万円未満：30%以下 年収400万円以上：35%以下
その他お借り入れなどがない場合の当社試算。
実際にお申し込みの際の借入可能額とは異なる場合がございます。

年収＼借入期間	25年返済	35年返済	40年返済
400万円	2738万円	3493万円	3817万円
500万円	3422万円	4367万円	4771万円
600万円	4107万円	5240万円	5725万円
700万円	4792万円	6114万円	6679万円
800万円	5476万円	6987万円	7634万円

スーパーパッケージローンの組み合わせで
最大8,888万円まで、
ペアローン＋スーパーパッケージローンの組み合わせで
最大1億7,776万円までお借り入れ可能！

ペアローンとは？
1つの物件に対し、一定の関係にある2名がそれぞれ単独で借入申込を行い、2つの【フラット35】をあわせて利用することができる制度です。お申し込みご本人の配偶者だけでなく、親、子、兄弟姉妹※などと一緒にお申し込み可能です。また個別の借入期間を設定することができます。

※諸条件ございますので、詳細はお問い合わせご確認ください。

諸費用も融資対象！

対象となる主な諸費用（一部を除く・一定の条件あり）

- 収入印紙代※（請負・売買契約時および金銭消費貸借契約時）
- 不動産仲介手数料
- 手数料も対象！
- つなぎローン関連費用（立替払手数料、印紙代、司法書士報酬、土地家屋調査士報酬、登録免許税）
- 登記費用※（司法書士報酬、土地家屋調査士報酬、登録免許税）
- 火災保険料・地震保険料
- ホームインスペクション等に係る費用
- 既存住宅売買瑕疵保険付保に係る費用
- 太陽光発電設備の工事費負担金
- 各種検査費用
- 建築確認などに関連する各種申請費用
- マンション修繕積立基金、マンション管理準備金（引渡時一括分）

※一部費用は対象外。詳細はお問合せください。

アプリで申し込めるのに、専任担当者のサポートもあって安心

専任担当者がサポートするから、お手続きもスムーズ!!

お申し込み～実行までスマホで完結！
専用アプリからお手続きいただけます！

ダウンロードはこちらから
ご利用には専用のID/PW が必要です。
担当者よりお知らせします

App Store からダウンロード
Google Play で手に入れよう

お申し込み前のご相談もOK！
専任担当者がサポート！
LINE対応も可能！
お気軽にご相談ください！