

## 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

**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

☑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)

**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2月)

【返済期間】・【返済回数】■次の①または②のいずれかが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2月)

【返済期間】・【返済回数】■次の①または②のいずれかが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)



ご注意ください 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です!**  
(保証型)
- ▶ 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!! フラット35(買取型)よりも0.01%低い!

**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**2.25%**のところ、**当初5年間**  
金利引下げ4ポイントの場合

**年1.25%**

参考  
**フラット35(買取型)**  
(特約スーパーまいど)

通常 年2.26%、  
金利引下げ  
4ポイントの場合

**当初5年間**  
年**1.26%**

※「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2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」

可借  
可能  
額

条件 世帯年収600万円の場合

35年

合計 5,098万円

40年

合計 **5,551万円**

**453万円  
アップ**

返毎  
済月  
額

条件 借入額5,000万円の場合

35年 当初5年間

合計 147,043円

40年 当初5年間

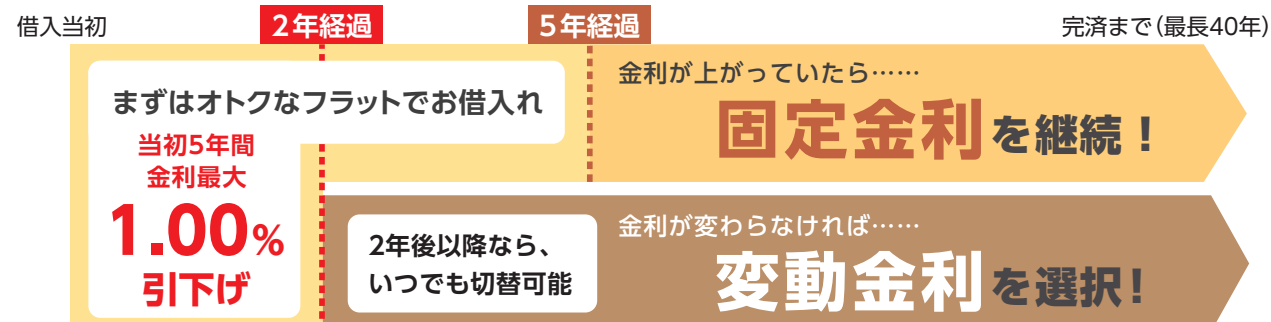
合計 **132,422円**

**14,621円  
ダウン**

■2026年2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。

# MCJフラット極40「5年待てるローン」は MCJフラット極40「2年待てるローン」に進化しました!!

## 金利の様子をみて、2年後以降いつでも! 変動金利か固定金利か選べる!



## 2年後以降、いつでも! オトクな変動ローンが選べる

2年間の金利動向を見て、切替可能。変動へ切替後の金利優遇幅もお約束します!  
しかも、ご職業に関わらず、どんなお客様でも同一金利、優遇幅が適用となります!

MCJ変動ローン 店頭金利年 切替後の金利優遇幅  
**2.92%**のところ — **1.63%** 引下げを **お約束!** = 金利年 **1.29%**

■2026年2月融資実行金利の例。金利引下げ区分4ポイント、団信あり、パッケージ併用なしの場合。

手続きかんたん! ご連絡いただくだけで、いつでも、**無料、無審査**で切替が可能です。

※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。

## “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



+



## 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!



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)



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。詳細はお問合わせください。



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。詳しくはお問合わせください。



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\*などと一緒に申し込み可能  
極40(金利 年2.25% 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。

借入期間 年収	25年返済	35年返済	40年返済
400万円	2682万円	3398万円	3700万円
500万円	3353万円	4248万円	4626万円
600万円	4024万円	5098万円	5551万円
700万円	4694万円	5947万円	6476万円
800万円	5365万円	6797万円	7401万円

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、詳細はお問合わせご確認ください。

## 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



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!

