

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

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。

✓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)

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從前地を共有持分としているもの)や從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、住宅金融支援機構または日本住宅ローン株式会社の抵当権を設定 (ただし MCJ フラットの抵当権を設定) 【遅延損害金】年率 14.5% (B21-b 20250601)

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)

通常 年**2.25%**のところ、
金利引下げ4ポイントの場合

最大年▲1.00%優遇
フラット子育てプラス利用可能!!

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
能入
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

返每
月
清
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

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。

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

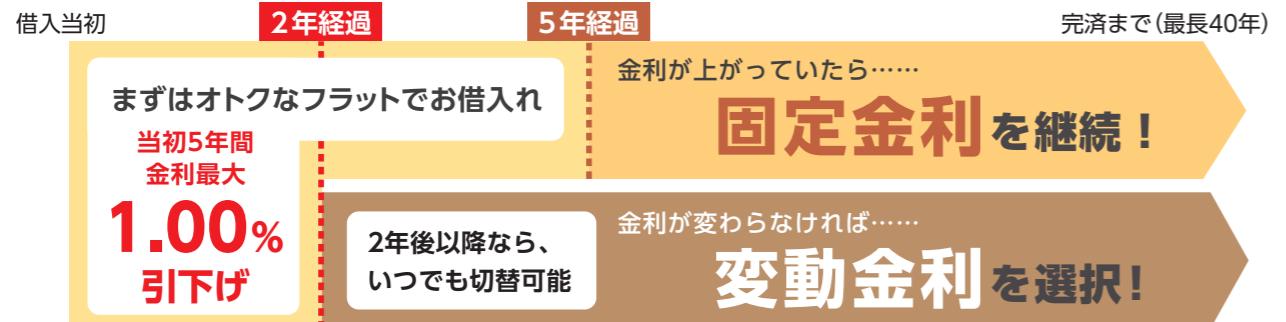
03-6703-8684
(平日10:30~18:00)

■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。

◆990OT06 v03F

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

フラット40(保証型) 期間40年



4,500万円
物件価格の90%



パッケージローン 期間40年



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。



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2.25% 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。

アプリで申し込むのに、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!

