

# 動画公開中! ぜひご覧ください!

## 2年待てるローン篇

2年後以降いつでも固定金利から変動金利に切替できる“2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

**手数料** 手数料率: お借入額 × 2.20% (税込)

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)

**融資上限** 100万円～1億2,000万円

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」または「予備認定マンション/管理計画認定マンション(ZEH/Aプラン(省エネルギー性)適用)」の場合のみご利用可能。

**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に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5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返済時の年齢が満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5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返済時の年齢が満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の際に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 **03-6701-7668**

(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)

▶ 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!!

参考 (2026年5月金利)  
**フラット35(買取型)**  
(特約スーパーまいど)

通常年2.71%、  
金利引下げ4ポイントの場合

通常年**2.70%**のところ、  
金利引下げ4ポイントの場合

当初5年間  
**年1.70%**

当初5年間  
**年1.71%**

※「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(ZEH/Aプラン(省エネルギー性)適用)」以外の場合、借入期間は最長35年までです。

## 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」

可借入額

条件 世帯年収600万円の場合

35年  
合計 4,765万円

40年  
合計 5,147万円

**382万円  
アップ**

返毎月額

条件 借入額5,000万円の場合

35年 当初5年間  
合計 158,037円

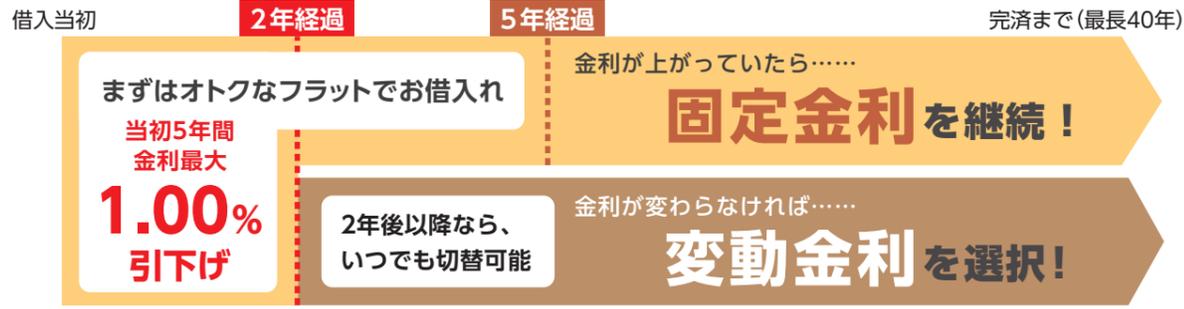
40年 当初5年間  
合計 143,637円

**14,400円  
ダウン**

■2026年5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 3.17% のところ - 1.63% 引下げをお約束! = 金利年 **1.54%**

■2026年5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。

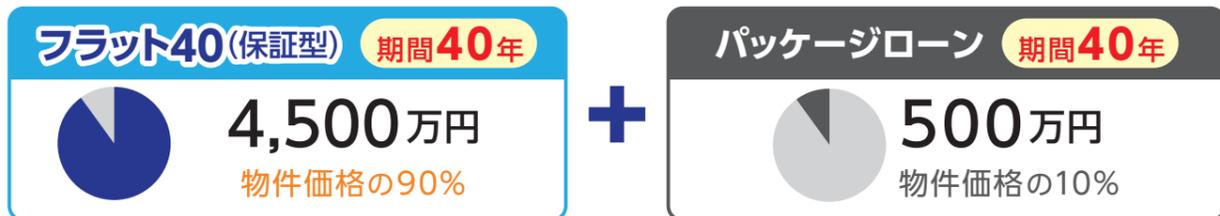
## “提携金融機関”だから、 パッケージローン金利が安い!! 金利年 **3.24%**\*

\*パッケージ借入金額2,000万円以下の場合。2,000万円超の場合、個別にご相談ください。

### 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!

**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\*などと一緒に申し込み可能  
極40(金利年2.70% 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	2550万円	3176万円	3431万円
500万円	3187万円	3970万円	4289万円
600万円	3825万円	4765万円	5147万円
700万円	4463万円	5559万円	6005万円
800万円	5100万円	6353万円	6863万円

スーパーパッケージローンの組み合わせで  
**最大2億4,000万円**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3億6,000万円**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。

※諸条件がございますので、詳細はお問い合わせください。

**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)
  - 固定資産税・都市計画税の清算金
- ※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



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!

