「2年待てるローン」（MCJフラット極40）CM公開中！

CM特設サイトはこちらから ▶



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

☑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 100万円～1億2,000万円

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」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11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11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 03-6701-7668
（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（保証型）です！

▶ 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）

通常 年3.81%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!!

当初5年間 **年2.81%**

※「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。

お借り入れで 楽天ポイント 最大15万ポイントもらえる
フラット すまい・るポイント対象（MCJフラット極40、MCJフラット20/35/50） 詳しくはこちらから

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800万円の場合

35年 合計5,423万円 → 40年 合計 5,760万円 **337万円アップ**

毎月返済額

条件 借入額5,500万円の場合

35年 当初5年間 合計 237,297円 → 40年 当初5年間 合計 223,410円 **13,887円ダウン**

■2026年11月、元利均等、団信ありの場合 ※物件価格の90%以下の借入れで試算。

「5年待てるローン」(MCJフラット極40) は
「2年待てるローン」(MCJフラット極40) 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!

借入当初　2年経過　5年経過　完済まで(最長40年)

まずはオトクなフラットでお借入れ
当初5年間 金利最大 1.00% 引下げ

金利が上がっていたら……
固定金利を継続!

2年後以降なら、いつでも切替可能

金利が変わらなければ……
変動金利を選択!

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 **3.47%** のところ ー 切替後の金利優遇幅 **1.63%** 引下げを **お約束!** ＝ 金利年 **1.84%**

■2026年11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。
■2年後以降、変動ローンに切替の場合、MCJフラットスーパーパッケージローン借入分も切替の対象となります。

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 3.54%※

※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!!

MCJフラット極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

MCJフラット極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 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!!

※MCJフラットスーパーパッケージローンは変動金利です。融資実行後、3月15日・9月15日に基準金利を見直します。
また、経済情勢、金利情勢等を勘案し、当社が必要と認めた場合は、年2回の変動のほか、当社基準金利の変動幅にあわせて適用金利の見直しを行う場合がございます。

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)

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。詳細はお問い合わせください。

UP! 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3.81%　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	2261万円	2711万円	2880万円
500万円	2826万円	3389万円	3600万円
600万円	3391万円	4067万円	4320万円
700万円	3957万円	4745万円	5040万円
800万円	4522万円	5423万円	5760万円
900万円	5087万円	6101万円	6480万円
1000万円	5653万円	6779万円	7200万円

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。

※連帯債務者様を含め最大4名でお借入れいただけます。
ご利用には諸条件がございますので、詳しくはお問い合わせください。

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!

