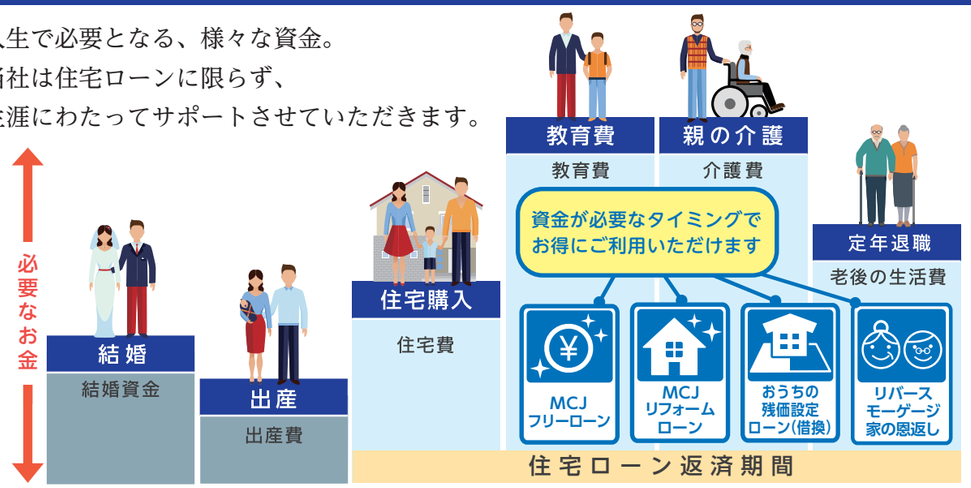
期間の長い住宅ローンって大丈夫？？

- 資金に**余裕があるときは、繰上返済大歓迎（何回でも無料）**です！
- 将来、**住み替えをお考えの方にも最適！**
- ローンご契約者特典**「えむふぁみ倶楽部」をご用意！**資金が必要なときのサポート体制も万全です！

ローンご契約者様特典『えむふぁみ倶楽部』なら！

人生で必要となる、様々な資金。
当社は住宅ローンに限らず、
生涯にわたってサポートさせていただきます。



MCJ超長期変動ローン 87まる（はな）【ご利用条件】

対象者

- ●年齢:お申込時 満20歳以上、満46歳未満
- ●職業:「会社員・公務員・士業」の方
- ●以下に該当する場合はご利用対象外
  外国籍/単身者/年収変動150%超(前々年の低い年収で返済比率条件を満たす、もしくは産育休等の場合を除く)/勤続年数1年未満/親子リレー返済/セカンドハウス/親族居住(子/親)

建　物

- ●戸建て:50㎡以上 ●マンション:30㎡以上
  （マンションは主債務者、連帯債務者いずれか若い方の年齢が80歳到達時に、マンションの築年数が60年以内であること）

土　地

- ●おうちの残価設定ローン利用可能エリア
- ●以下の土地はご利用対象外
  融資実行時に抵当権設定できない区画整理地/保留地、仮換地、借地/未線引き区域（非線引き区域、区域区分非設定）/市街化調整区域/都市計画区域外/買戻特約付

本ローンのご利用可能エリアは郵便番号で検索できます

手数料

- ●手数料定率：お借入額×2.20%（税込）

MCJ 変動ローン（超長期型）商品概要（2026 年 11 月）【申込時年齢】お申込時の年齢が満 20 歳以上かつ満 46 歳未満の方　※ただし、連帯債務者がいる場合はいずれか年収の高いほうを基準とする　※連帯債務者がいる場合は、年収の低いほうが満 20 歳以上満 70 歳未満であること【融資対象となる住宅・土地】■住宅の床面積について、一戸建て住宅の場合は 50 ㎡以上、共同住宅（マンションなど）の場合は専有面積が 30 ㎡以上【融資金額】■100 万円以上 2 億円以下（1 万円単位）で物件取得所要金額の 100%以内■手付金（既存住宅の中間金融資等も含む）は、10 万円以上、融資対象となる物件金額の 10%以下　※分割融資期間中に発生する利息は含みません。【返済期間】次の①または②のいずれか短い方が上限となります。①最終金融資時より、15 年以上 66 年以下（1 年単位）[返済回数 179 回～ 791 回]②最終金完済時の年齢が満 87 歳となるまでの年数　※ただし、連帯債務者がいる場合はいずれか年収の高いほうを基準とする【金利】変動金利型　（実質年率 年 15.0% 以下）【返済方式】■元利均等返済毎月払い■スマート分割融資（最終金融資実行まで）の元金・利息のお支払いは据置きとします。■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、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■スマート分割融資をご利用の場合は、初回融資時に、融資対象となる住宅の敷地等に、日本住宅ローン株式会社を抵当権者とする第 1 順位の抵当権設定仮登記を設定※ただし、当社が別途認める場合はこの限りではありません。【延滞損害金】年率 14.6%【団体信用生命保険】■原則、MCJ 団体信用生命保険へ加入■申込時年齢満 46 歳以上の場合は加入不可　（A59-b 20260901）

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。ご契約内容をよくご確認いただき、収入と支出のバランスを踏まえた、無理のないご返済計画をご検討ください。

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　03-6701-7755（平日10:30～18:00）

安心とセットの満87歳完済住宅ローン！

若者応援ローン 87まる

「会社員・公務員・士業」・「満46歳未満」限定!
スペシャル金利・条件を、フレッシュなお客さまへ!!

ご利用可能エリア等の諸条件は、裏面の【ご利用条件】欄をご確認ください

新 日本住宅ローンだけの「87歳まで借りても安心」の秘密!!

だから長くても安心!

「おうちの残価設定ローン」に無料で借換できるオプション付き!

- ●残価設定額（土地評価額の５０%）分の元本の月々返済が不要になります
- ●借換で将来の月々返済額を大きく軽減できることも
- ●80歳以降は利息のみの支払に変更も可能です

新 驚きの借入可能額!!



ご夫婦の合計年収でOK!（連帯債務の場合）

年齢＼年収	400~599万円	600~799万円	800~1,199万円	1,200万円~
25歳	年収の約9.1倍	年収の約9.8倍	年収の約10.4倍	年収の約11.7倍
30歳	年収の約8.7倍	年収の約9.3倍	年収の約9.9倍	年収の約11.2倍
35歳	年収の約8.4倍	年収の約9.0倍	年収の約9.6倍	年収の約10.8倍
40歳	年収の約7.9倍	年収の約8.5倍	年収の約9.1倍	年収の約10.2倍

※年収によって返済比率上限が異なります　（2026年11月時点）

新 適用金利は年代別!!

年齢	適用金利【変動金利】（2026年11月 実行時）
20代（20～29歳）	年1.82%
30代（30～39歳）	年1.92%
40代（40～45歳）	年2.02%

※連帯債務の場合、年収が高い方の年代を適用いたします

新 融資金額 最高 2億円

新 がん団信 無料

◆12220T02 v03F

87まる一択! 理想の物件を諦めない!



ご主人さま（25歳）年収 520万円

奥さま（25歳）年収 100万円

年収は2人合わせて620万円

●土地 2,000万円
●建物 4,000万円



合計6,000万円の注文住宅を建てたい!

一般的な銀行 変動ローン（期間40年）の場合

借入可能額 4,944万円（年収倍率 約7.9倍） → ✕

日本住宅ローン 87まる（期間61年）の場合

借入可能額 6,092万円（年収倍率 約9.8倍） → ○

MCJ変動ローン（超長期型）試算条件:当初借入時25歳（61年借入）、団信あり、金利年1.82%、元利均等返済

金利上昇により、希望額を借入できない…と悩むお客さまが急増しています。
日本住宅ローンの「87まる」なら 借入金額を大きく伸ばせます!
借入金額で妥協しない。理想の物件を実現可能です!

87まる一択! 月々返済額も減らせる!

	一般的な銀行 変動ローン（期間40年）【借入6,000万円・金利 年1.45%】	日本住宅ローン 87まる（期間61年）【借入6,000万円 当初2年間金利実質 年1.82%】
当初月々返済額	約16.5万円	約13.6万円

差額は 約 2.9万円! 月々の負担が軽減されます!

MCJ変動ローン（超長期型）試算条件:当初借入金額6,000万円、当初借入時25歳（61年借入）、団信あり、金利実質年1.82%、元利均等返済

87まる一択! 「87歳まで借りても安心」は日本住宅ローンだけ!!

70歳まではいつでも、※「おうちの残価設定ローン」に無料で借換できる!

- 残価設定額（土地評価額の50%）分の元本の月々返済が不要になります
- 借換で将来の月々返済額を大きく軽減できることも
- 80歳以降は利息のみの支払に変更も可能です

だから長くても安心!

※借換を希望される場合は、申込本人様・連帯債務者様のうち年齢の低い方が70歳を迎える6ヶ月前までにお申し出ください

おうちの残価設定ローンって??

住宅と土地のうち、**土地部分の評価額の50%を残価設定。**
お客様には「残価以外の部分」をご返済いただきます。



マンションでもご利用いただけます！



市場価格の30%を残価として設定

※ご利用には諸条件がございます。詳しくはお問い合わせください。

車の残クレとはここが違う!

一般的に、車の残価設定ローンでは、車体に傷・へこみ・改造などがあると、修理費用が必要となったり、減額査定となることも。本ローンは、住宅部分の使用状況は買取に影響しません。

「おうちの残価設定ローン」に借り換えて、80歳に到達したら?

1. 利息のみの支払い — まだ住み続けたいときも安心!
2. 日本住宅ローン不動産が物件買取保証 — 住み替えも安心!
   原則、借換時に決定した土地の評価額相当（残価設定分）で買取を保証。土地の価格が変動しても、追加の負担はありません。
3. 手元資金で完済

万が一の時も安心!!

お客様（契約者様全員）がお亡くなりになっても、日本住宅ローン不動産が原則、残高で買い取るため相続人様はローン残高の返済が不要です !!



「おうちの残価設定ローン」詳細はこちらから▶