「MSJ買取再販ローン」のご案内

「MSJ買取再販ローン」は、宅建業者様が中古住宅を購入し、リフォーム工事を施したうえで販売するための、「中古住宅購入資金」と「リフォーム工事資金」をご融資する、宅建業者様向け専用の事業用ローン商品です。

宅建業者様向け　買取再販事業専用ご融資商品

MSJ買取再販ローン　3つのおすすめポイント

ポイント1　買取再販事業資金をワイドにサポート！

○ご融資額 ： 最大**8,000万円**/物件（最大**3億円**／事業者）

○資金使途 ： **中古住宅購入資金 ＋ リフォーム工事資金 ＋ 諸費用**

※リフォーム工事資金については、自社施工・他社施工を問いません。

※お借入れの対象となる諸費用については裏面をご参照ください。

○貸付方法 ： **中古住宅購入時にリフォーム資金を含め一括でご融資**

ポイント2　安心＆低利な資金調達！

○ご融資金利　 ： 年**2.875%**（実質年率 ： 年15.000%以内）

○ご融資手数料 ： ご融資額 × **2.42%**(税込) 返済期間: 6ヶ月以内の場合

ご融資額 × **3.30%**(税込) 返済期間: 6ヶ月超の場合

○代表者様の連帯保証 ： **不要**

※最低融資手数料	返済期間:6ヶ月以内	242,000円(税込)
	返済期間:6ヶ月超	330,000円(税込)

ポイント3　仕入資金～住宅ローンまで、ワンストップでご提供！

MSJ
貴社販売金融のメインバンク

仕入・リフォーム資金
- MSJ買取再販ローン

住宅ローン
- MSJフラット35（S・リノベ）
- MSJふるふるパッケージ
- MSJ住宅ローン【十色(トイロ)】

性能向上リフォームによる金利引下げプラン フラット【リノベ】なら…
フラット35借入金利
当初5年間 最大 ▲年1.0%

固定金利～変動金利、諸費用を含めたご融資等、幅広い商品ラインナップをご用意！

◎フラット35【リノベ】による金利引下げに必要な技術サポートや、既存瑕疵保険利用に関するご相談もうけたまわります。

Mortgage Service Japan Limited.
日本モーゲージサービス株式会社

貸金業者登録番号：関東財務局長(6)第01464号 日本貸金業協会会員 第005752号
〒105-0004 東京都港区新橋4-3-1 新虎安田ビル
TEL:03-5408-8160(代) FAX:03-5408-8218 https://www.m-s-j.jp/

広告有効期限:: 2025年8月31日

返済等でお悩みの方は
日本貸金業協会
貸金業相談・紛争解決センター
TEL：0570-051-051
受付時間：月～金 9:00 ～ 17:00（土日祝日・年末年始を除く）

（商品概要）

商品名	MSJ 買取再販ローン
融資対象者	宅建業歴が1年以上の法人の宅建業者であり、かつ当社が規定する以下の基準を全て満たしている先 ①　財務上の懸念がないこと　②国税、地方税等の延滞がないこと　③反社会的勢力に属する先でないこと ④お借入申込時迄に、当社との間で「MSJ買取再販ローン取引に関する覚書」を締結している先であること
資金使途	中古住宅を買い取り、リフォームを施したうえで居住用(賃売用物件・店舗併用物件は不可)として販売するための、「中古住宅購入資金及びリフォーム工事資金」 ※対象となる諸費用は【●お借入れの対象となる諸費用】をご確認下さい。 ※リフォーム工事資金の対象となるリフォーム工事は、自社・他社いずれの施工でも可です。 ※リフォームを伴わない中古住宅購入資金、リフォーム工事資金のみのお借入れは不可です。
融資対象物件	以下の全ての要件を満たす住宅であること。 ①　リフォーム工事後において、新耐震基準を満たしていること ②　建築基準法を遵守した建物であること ③　住居専用住宅であること(投資用物件、賃貸用物件、店舗併用物件は不可)
融資形態	証書貸付契約(資金交付タイミングは中古住宅購入時に一括融資(融資回数:1回))
借入額	1物件あたり 500 万円以上 8,000 万円以下(10 万円単位)。但し、以下の金額を上限とします。 ①　当社所定の評価額の 100%以内 ②　資金使途(中古住宅購入資金+リフォーム工事資金)に該当する総額の範囲内 ③　1 社合計 3 億円以内(当社以外での住宅融資保険付借入残高がある場合はそれも含みます。)
返済期間	融資実行日から1年以内 但し、当初契約時の返済期間は6ヶ月間以内とし、必要に応じて最長1年まで延長が可能です。
返済方式・返済回数	期日一括返済方式(返済回数:1回)
借入金利	・お借入金利は、三菱 UFJ 銀行の短期プライムレート金利+年 1.000%とし、毎月月初に当月分の金利を決定します。 【実質年率:15. 0%以内】 ・当初ご契約期間中の金利の変動はございませんが、ご契約期間の延長時(変更契約締結時)毎に金利の見直しを行わせていただきます。但し、見直しされた金利は各延長期間に限って適用され、各変更契約期間中の金利の変動はございません。 ・お借入金利は、以下の金利が適用されます。 当初ご契約期間中:　金銭消費貸借契約締結日の金利 変更契約期間中　:　各変更契約締結日の金利
利息受入方式	・ご融資金交付日からご返済期日までの利息を一括前払い(融資金より差し引き)にてご負担いただきます。 ・ご返済期日以前に一括返済された場合は、前払いいただいた利息を精算(返戻)させていただきます。また、返済期間の延長をされる場合には、別途変更契約締結時迄に延長期間分の利息をお振込にて前払いいただきます。
融資手数料	返済期間に応じて以下の融資手数料が必要となります。 返済期間6ヶ月以内の場合 ：ご融資金額 × 2. 42% (税込) ※最低融資手数料は 242,000 円(税込) 返済期間6ヶ月超の場合　：ご融資金額 × 3. 30% (税込) ※最低融資手数料は 330,000 円(税込) ※当初契約時の返済期間が6ヶ月以内で、その後6ヶ月超に返済期間の延長をご希望される場合は、変更契約締結時迄に差額分のご融資手数料をお振込にて前払いいただきます。
担保	ご融資対象となる中古住宅及びその敷地に、所有権移転と同時に当社を抵当権者とする第 1 順位の抵当権を設定および登記をしていただきます。抵当権の設定等に関する費用(登録免許税・司法書士報酬等)はお客様のご負担となります。
保証人	不要
繰上返済手数料	不要
遅延損害金	年14.5%
住宅融資保険	(独)住宅金融支援機構を保険者とする住宅融資保険を付保します。保険料は当社が負担します。
火災保険	ご融資期間中は融資対象物件に火災保険を付保していただきます。火災保険料はお客様のご負担となります。
総支払例	ご融資金額 1,000 万円、返済期間 6 ヶ月(180 日)、金利 年 2.875%、融資手数料 242,000 円(税込)、元金期日一括返済の場合の総支払額は 10,383,780 円となります。
その他	お借入れのお申込にあたっては、当社及び住宅金融支援機構所定の審査がございます。 審査の結果によっては、お借入れのご希望に添えない場合がございます。

● お借入れの対象となる諸費用

○ 設計、測量費、地質調査費用 ・工事監理料 ・立退補償料 ・既存建物の除去工事費 ・据付工事を伴う家具の費用 ○ 建築確認、中間検査及び完了検査費用、適合証明検査費用 ○ 表示登記、所有権保存登記及び所有権移転登記費用 （司法書士報酬、登録免許税を含む） ○ 印紙税(金銭消費貸借契約書・工事請負契約書及び売買契約書に係るもの)及び消費税 ○ 固定資産税清算金(売買契約時に売主と精算するもの)、都市計画税 ○ 融資に伴う費用(抵当権設定登記費用(司法書士報酬、登録免許税を含む)、融資手数料、火災保険料(積立型商品を除く)、地震保険料、仲介手数料) ○ 住宅性能評価検査費用、長期優良住宅認定費用及び住宅省エネラベル適合性評価申請手数料、既存住宅売買瑕疵保険付保に係る費用 ○ 水道負担金、太陽光発電設備の工事費負担金、ホーム・インスペクションに係る費用

● お借入れの対象とならない主な費用

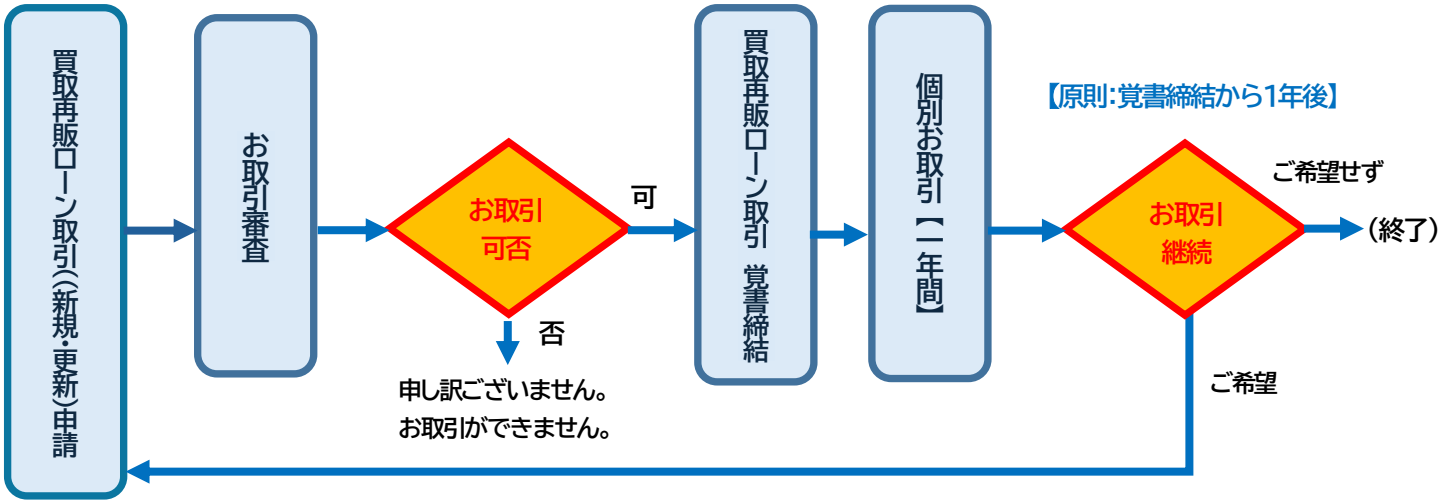
(例) ・広告、販売促進費 ・不動産取得税 ・修繕積立金 ・引越費用

MSJ買取再販ローン【お取引開始までのお手続き】

1. お取引開始までの概要・ご留意点

●MSJ買取再販ローンのご利用にあたっては、お取引開始前に当社所定の「お取引審査」がございます。
●お取引審査の結果をうけて「MSJ買取再販ローン取引に関する覚書」を締結し、お取引を開始させていただきます。
●「MSJ買取再販ローン取引に関する覚書」は、お申込人様の決算年度ごとの更新とさせていただきます。
●上記更新時においても、お取引開始同様の「お取引審査」がございます。
●お取引審査の結果によっては、お取引のご希望に添えない場合がございます。
●「MSJ買取再販ローン取引に関する覚書」の締結に関わらず、MSJ買取再販ローンには案件毎に当社・住宅金融支援機構所定の審査がございます。審査の結果によっては、お借入のご希望に添えない場合がございます。

2. お取引開始までの流れ



3. お取引開始・更新にあたっての申請書類一覧

ご準備いただく書類	
□	MSJ買取再販ローン取引(開始・更新)申請書【当社書式】
□	会社概要書【当社書式】
□	犯罪収益移転防止法に係る申告書【当社書式】
□	履歴事項全部証明書(原本・1通) ※発行日より3ヶ月以内
□	宅建業の免許証(写)
□	納税証明書(その①)法人税納税額用 (直近3期分・原本・各1通) 納税証明書(その②)法人税所得金額用 (直近3期分・原本・各1通) 納税証明書(その③の3)未納税額のない証明書用(法人税及び消費税・地方消費税に関するもの) (直近分・原本・1通)
□	法人税申告書(別表含む)・貸借対照表・損益計算書・株主資本等変動計算書・勘定科目内明細書 (全て直近3期分・写し)
□	直近3ヵ月以内の合計残高試算表(貸借対照表・損益計算書)
□	棚卸資産の明細書(直近の合計残高試算表の内訳)【当社書式】
□	【会計監査法人設置会社の場合】 ・会計監査人の監査報告書(会計処理が適正に行われていると記載されているもの)(写) 【会計監査人設置会社以外の場合(下記のいずれか)】 ・「中小企業の会計に関する指針」の適用に関するチェックリスト(写) ・「中小企業の会計に関する基本要領」の適用に関するチェックリスト(写) ※取引審査終了後にご提出でも可
□	印鑑証明書(原本・1通) ※発行日より3ヶ月以内
□	代表者本人確認資料(写) ※運転免許証・パスポート等
□	ご担当者本人確認資料(写) ※運転免許証・パスポート等 ※代表者＝ご担当者の場合は不要

※上記以外にも当社が必要と認めた資料については、別途ご提出頂く場合がございます。

MSJ買取再販ローン お借入れ【必要書類一覧】

◎ 借入申込時に必要な書類　　○ 金銭消費貸借契約締結時迄に必要な書類
▲ 該当する場合：リフォーム工事完了後に必要な書類

ご提出頂く書類名		
□	履歴事項全部証明書(原本・1 通)＊3ヶ月以内のもの	◎
□	MSJ買取再販ローン借入申込書 【当社書式】	
□	住宅融資保険の利用に関する同意書 【機構書式】	
□	住宅の耐震性の申出書 【機構書式】	
□	直近の合計残高試算表(貸借対照表・損益計算書)＊3ヶ月以内のもの	
□	棚卸資産の明細書(直近の合計残高試算表の内訳) 【当社書式】	
□	今期業績見込資料【当社書式】	
□	買取再販事業計画書 【当社書式】	
□	近隣類似物件の成約事例(レインズ等の成約資料)　上記事業計画書が成約事例と比して問題無いことを説明できるもの	
中古住宅の購入に関する書類		
□	ご融資対象の土地、建物の登記事項証明書(写)	◎
□	【 売買契約を締結済の場合 】 売買契約書及び重要事項説明書(原本) 【 売買契約を未締結の場合 】 買付証明書(写) 及び 物件に関する説明書【当社書式】 ※融資内定後速やかに「売買契約書及び重要事項説明書(原本)」を提出頂きます。 【 競売物件の場合 】 ①～③の全て(原本) ①物件明細書②現況調査報告書③評価書 ※ご提出頂いた原本は、当社確認後速やかにご返却致します。	
□	平面図(写) ※間取り、各室の用途等を表示したもの	
□	公図(写)及び配置図(写)	○
□	建築確認済通知書(写)及び検査済書(写)	
□	火災保険申込書(写)	
□	**【 購入時に新耐震基準相当の耐震性を有する住宅の場合 】** 次の①と②のいずれかの書類 ①建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以降であることを証明する1)・2)のいずれかの書類 1) 新築、増改築時の確認済証(写)又は検査済証(写) 2) 新たに交付される検査済証交付証明書(写)又は検査済証交付証明書(写) ②表示登記における新築時期が昭和 58 年 4 月 1 日以降であることを証明する書類 建物登記事項証明書(写)	
□	**【 リフォーム工事後に新耐震基準相当の耐震性を満たす住宅の場合 】** リフォーム後に新耐震基準相当の耐震性を有している住宅であることが確認できる次の①～⑤のいずれかの書類 ①建築士の作成した耐震改修工事計画書(写) ②建築士の作成した耐震診断評価書(耐震等級1以上)(写) ③国、地方公共団体が認めた地震に対する安全性に関する診断方法による診断結果(耐震等級1以上)(写) ④(独)住宅金融支援機構の適合証明書(写) ⑤確認済書及び検査済書(リフォーム工事にあたり建築確認申請をおこなう場合) (写)	▲
リフォーム工事に関する書類		
□	リフォーム工事の前と後が確認できる写真 (カラーコピー)	▲
□	【 リフォーム工事を自社施工する場合 】　　見積書(写)　※ご契約時に原本提示をいただきます。 【 リフォーム工事を自社以外で施工する場合】　　工事請負契約書(写)、請書(写)又は見積書(写) ※ご契約時に「請負契約書」、「請書」の原本提示をいただきます。	◎
□	【 リフォーム工事を自社施工する場合 】　工事台帳(原本提示)	▲
諸費用に関する書類		
□	諸費用明細書あるいは見積書(写)等、対象となる項目、金額が確認できる資料	◎

※上記以外にも当社が必要と認めた資料については、別途ご提出頂く場合がございます。