MSJフラット35【ベストミックス】のご案内

MSJフラット35【ベストミックス】は、MSJフラット35をご利用されるお客さまのうち、物件価額の90%を超える融資をご希望の方を対象とした、MSJフラット35と併用してご利用いただく住宅ローン商品です。

MSJフラット35【ベストミックス】 おすすめポイント

ポイント1 90%超のお借入れなら MSJフラット35 ＋【ベストミックス】！

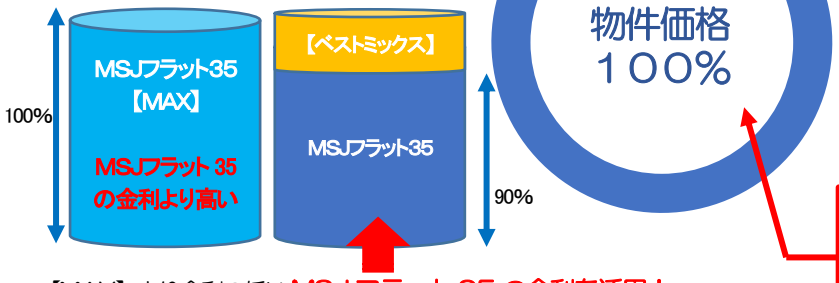
MSJ フラット 35
（物件価格の90%まで）

安心の固定金利

MSJ フラット 35【ベストミックス】

- 変動金利
- フラット35と同じ審査基準（※）

※一部、MSJ フラット35でご利用いただけ、【ベストミックス】ではご利用いただけない物件等がございます。



【MAX】より金利の低いMSJフラット35の金利を活用！

MSJ フラット35及び MSJ フラット 35【ベストミックス】の借入れ対象費用が拡充されています。詳細は弊社HPを参照ください。

ポイント2 お申込みからご返済まで MSJフラット35と一体手続きで簡単・便利！

【 お申込み 】
借入申込は MSJ フラット35借入申込書とワンライティングで簡単！

【 審 査 】
MSJ フラット 35 と同時審査で審査結果も速い！

【 ご契約 】
MSJ フラット 35 と同日にご契約手続きが完了で便利！

【 ご融資 】
MSJ フラット 35 と同日・同一口座にご融資を実行！

【 ご返済 】
MSJ フラット 35 と同日に同じ返済用口座からご返済！

◎ 2024年 4月度 実行金利

ご融資金利 年 **2.900 %**

実質年率 3.020%（※）

※お借入金額 300 万円 借入期間 35 年 元利均等返済 ボーナス返済無し 繰上返済無し
融資手数料を含んだ場合の実質年率です。

- 金利タイプ：変動金利型
- 融資手数料：融資金額 × 2.20%（税込）
（最低手数料：55,000 円（税込））

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
〒105-0003 東京都港区西新橋 3-7-1 ランディック第 2 新橋ビル
TEL:03-5408-8160(代) FAX:03-5408-8218 https://www.m-s-j.jp/

広告有効期限：2024 年 4 月 30 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フラット35【ベストミックス】**
ご利用いただける方	・お申し込み時の年齢が 70 歳未満の方、最終返済時の年齢が満 80 歳未満の方(親子リレー返済を利用される場合は、70 歳以上の方もお申し込みいただけます。) ・住宅金融支援機構の住宅融資保険のご利用が可能な方 ・日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方　・ 安定した収入がある方 ・年収に占めるすべてのお借入の年間合計返済額の割合(＝総返済負担率)が次の基準を満たしている方 年収 400 万円未満の方: 30%以下　年収 400 万円以上の方: 35%以下 ・MSJフラット35 (※リフォーム一体型を含みます)を利用する方 (原則として同時申込)
資金使途	・申込みご本人が所有し、ご本人または親族が居住することを目的とした下記の資金 ①新築住宅の建設・購入資金 ②中古住宅の購入資金 ③セカンドハウスの建設・購入資金 ④中古住宅購入資金および併せて行うリフォーム工事資金 【対象外となる案件】 保留地・買戻権付案件・抵当権設定ができない仮換地・転借地案件・先行/分割貸付・借換資金 住宅金融支援機構融資または機構財形住宅融資との併用
お借り入れの対象となる住宅	・住宅の床面積が次の基準を満たしていること 一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合:70㎡以上　共同住宅(マンションなど)の場合:30㎡以上 ・住宅の耐久性などについて住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅
お借入額	・50 万円以上 800 万円以下(1 万円単位)。但し、以下の金額を上限とします。 ①MSJ フラット 35 と MSJ フラット 35【ベストミックス】の融資合計金額が、建設費または購入価格(中古住宅購入と併せて行うリフォーム工事資金を含む)の 100%以内 ②MSJフラット35とMSJフラット35【ベストミックス】の融資合計金額が 8,000 万円以下 ※建築費または購入価格には、一定の諸費用を含めることができます。詳細は弊社ホームページ等にてご確認ください。
お借入期間	・次のいずれか短い方であること ①15 年以上 35 年以下(1 年単位) [返済回数 179 回～419 回] ※ ただしお申込本人の年齢が 60 歳以上の場合は 10 年以上 [返済回数 119 回～] ②「80 歳」－「お申し込み時の年齢(1 歳未満切り上げ)」 ③MSJフラット35の借入期間内
お借入金利	・変動金利(金利は毎月見直され、当社ホームページ(https://www.m-s-j.jp/)にてお知らせします。) ・基準金利は、三菱UFJ銀行の短期プライムレート金利(以下「基準金利」といいます。)に基づき毎月決定します。 ・金利は、お申込時ではなく、資金のお受取時の金利が適用されます。 ・実質年率 15.0%以内
金利見直し	・原則、4 月 1 日・10 月 1 日の基準金利をもとに、6 月・12 月の約定日の翌日より見直し後の金利が適用されます。 但し、初回の金利見直しは、借入日から 6 ヶ月を経過した後に最初に到来する 6 月又は 12 月の約定日の翌日とします。
ご融資日	・MSJフラット35のご融資日と同日に限らせていただきます。
ご返済方式	・元利均等返済毎月払いのみ (※元金均等返済及び6ヶ月ごとのボーナス払いはご利用いただけません。) ・ご返済口座は、MSJフラット35と同じ口座をご指定いただきます。 ・月々のご返済金額は、お借入後 5 回目の 10 月 1 日を基準日とするご融資利率の見直し時に、前回ご返済額の 1.25 倍を限度に見直しいたします。(以降、5 年ごとに、ご融資利率の見直しに合わせ、前回ご返済額の 1.25 倍を限度としてご返済額を見直します。 当初のご融資期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則としてご返済期日に一括返済していただきます。)
ご返済日	・毎月 5 日(約定日は毎月 13 日)※いずれも銀行休業日の場合は翌営業日
保証人・保証料	・必要ありません。(※MSJフラット35の連帯債務者となる方は、本ローンの連帯債務者になっていただきます。)
担保	・ご融資対象となる住宅及びその敷地に、当社を第 2 順位とする抵当権を設定させていただきます。 ※別途、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)をご負担いただきます。
団体信用生命保険	・お取り扱いはございません。　遅延損害金　・年 14.5%(年 365 日の日割計算)
融資手数料	・融資金額の 2.20%(税込) ※最低融資手数料は 55,000 円(税込)
繰上返済	・一部繰上返済(期間短縮のみ) 手数料: 5,500 円(税込) ※各回 30 万円以上から繰上返済可能 ・全部繰上返済 手数料: 33,000 円(税込)
火災保険	・ご返済を終了するまでの間、ご融資対象となる建物に、火災保険を付保していただきます。
その他	・本ローンはご融資実行後、信託銀行に信託譲渡される場合があります。その場合もお客様との契約内容(融資金利や返済期間など)に変更はありません。 ・信託譲渡後も、ご返済や各種届出等の諸手続は、信託銀行から委託を受けて引き続き当社が窓口となります。 ・抵当権設定等の登記手続きについては、当社指定の司法書士をご利用頂きます。 ・審査の結果によっては、ローン利用のご希望にそえない場合もございますので、予めご了解ください。