

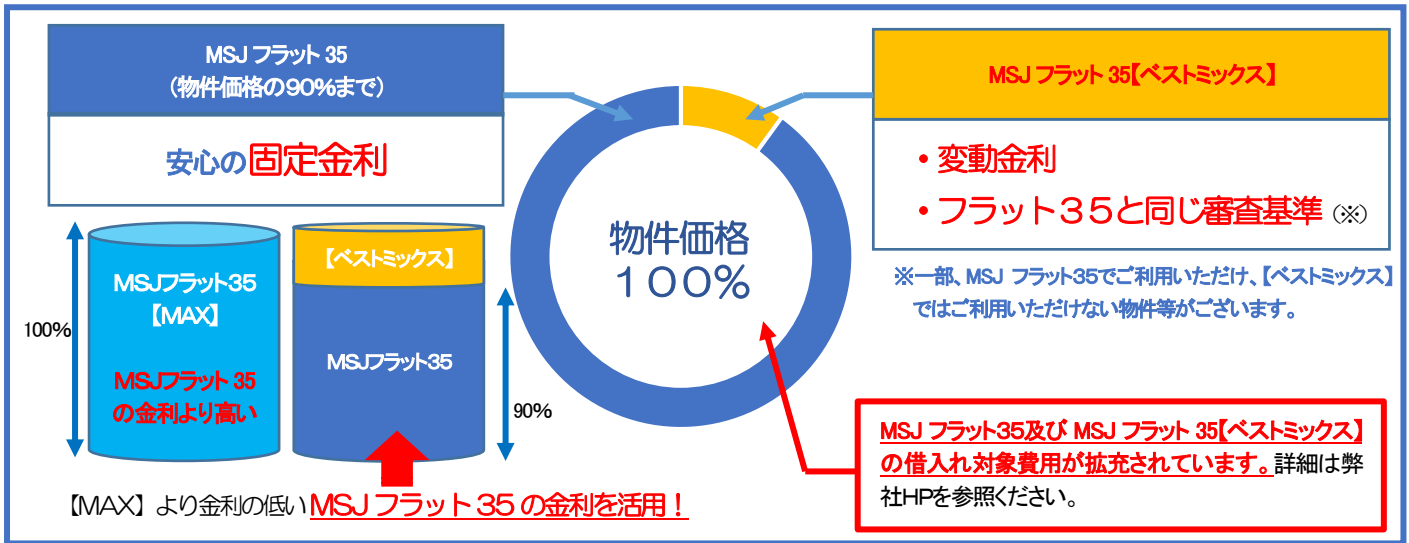
MSJフラット35【ベストミックス】のご案内



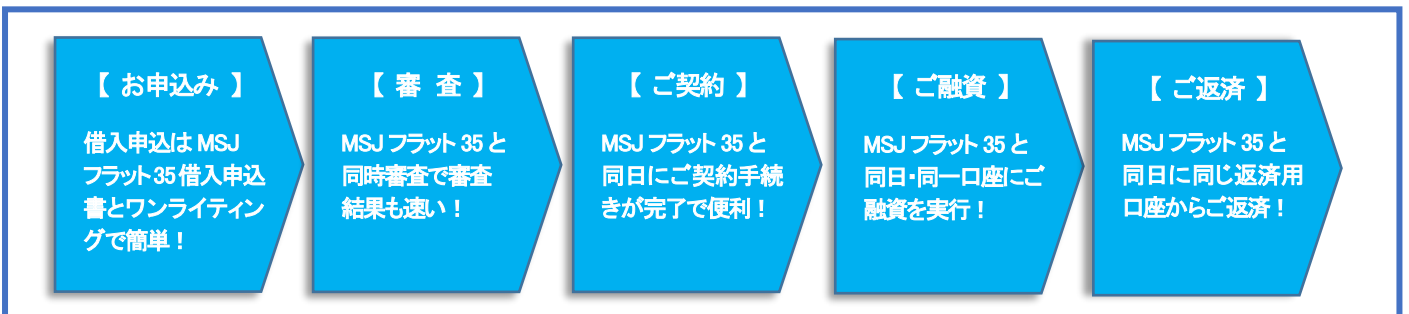
MSJフラット35【ベストミックス】は、MSJフラット35をご利用されるお客さまのうち、物件価額の90%を超える融資をご希望の方を対象とした、MSJフラット35と併用してご利用いただく住宅ローン商品です。

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】** !



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!



◎ 2025年5月度 実行金利

ご融資金利 **年 3.300 %** 実質年率 15.000%以内

- ・金利タイプ: **変動金利型**
- ・融資手数料: 融資金額 × **2.20%** (税込)

※ 団体信用生命保険加入時は上記金利に **年+0.300% が上乗せ**となります。 (最低手数料: 55,000円 (税込))

MSJ Mortgage Service Japan Limited.
日本モーゲージサービス

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丁目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5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フラット35【ベストミックス】		
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・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。) ※団体信用生命保険にご加入の場合は、お申し込み時の年齢が満 65 歳以下の方に限られます。 ・住宅金融支援機構の住宅融資保険のご利用が可能の方 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・50 万円以上 8,000 万円以下(1 万円単位)。但し、MSJ 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%以内を上限とします。 ・ペアローンでMSJフラット 35【ベストミックス】をご利用いただく場合は、2つの契約の一方のみがご利用可能となります。 		
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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けます。 ・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、前のご返済額の 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、前のご返済額の 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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・万一の場合に備え、団体信用生命保険(一般団信)をご用意しておりますのでお申込みください。 ・ご加入にあたっては、ご融資金利に年+0.300%の金利が上乘せされます。 		
融資手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・融資金額の 2.20%(税込) ※最低融資手数料は 55,000 円(税込) 	<ul style="list-style-type: none"> 遅延損害金 	<ul style="list-style-type: none"> ・年 14.5%(年 365 日の日割計算)
繰上返済	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 		