

## 関連する商品のご案内

MSJでは、関連する以下の商品もご提供しています。ぜひご利用ください。

### MSJ家賃返済特約付き 〈フラット35〉

MSJ(フラット35)をお借入頂きましたあとに、将来返済が困難になったときに一定の条件に該当する場合には、返済方法変更の特例により償還期間を延長して、割賦額を減額した上で、住宅を移住・住みかえ支援機構(JTI)に賃貸し、その賃料を住宅金融支援機構が直接受領することで、お客様の返済に充てるという内容の特約(家賃返済特約)をMSJ(フラット35)のお借入れ時に設定するものです。(詳細は別紙を参照ください)

### MSJ住みかえ支援ローン

住みかえ支援ローンとは、財団法人高齢者住宅財団による保証を活用し移住・住みかえ支援機構(JTI)がお客様の現在所有している住宅を借上げることを前提に、新たにお客様がご自身でお住まいになる住宅を取得するためのローンになります。(詳細は別紙を参照ください)

# 資産価値のある家づくり

## MSJ移住・住みかえ支援適合住宅制度

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

貸金業登録番号：関東財務局長(3)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(代表) FAX:03-5408-8218  
<http://www.m-s-j.jp>

お問合せ

**TEL: 03-5408-8166**

©2015 日本モーゲージサービス株式会社

ご紹介元

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

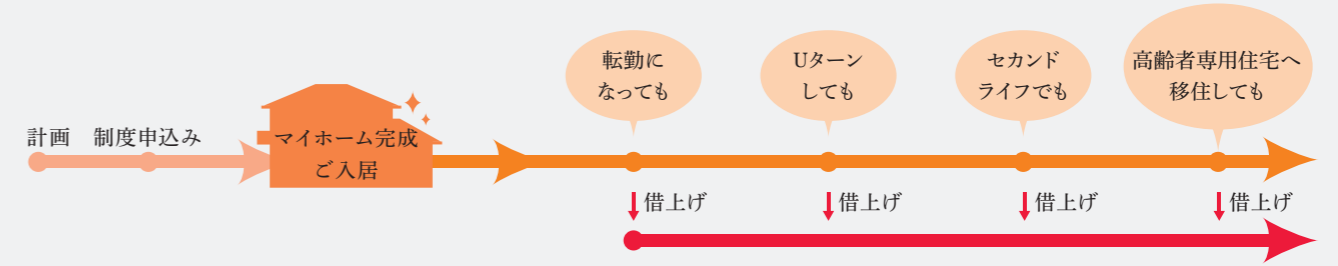
受付時間:月～金 9:00～17:30 (祝日・12月29日より1月4日までを除く)

● JTIマイホーム借上げ制度については、移住・住みかえ支援機構にお問い合わせください。  
TEL: 03-5211-0757

M130328-008(5)

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

将来、ライフスタイルが変わっても、  
マイホームの借上げが約束されているから安心。  
住宅取得者様の人生を支える、新しい付加価値です。

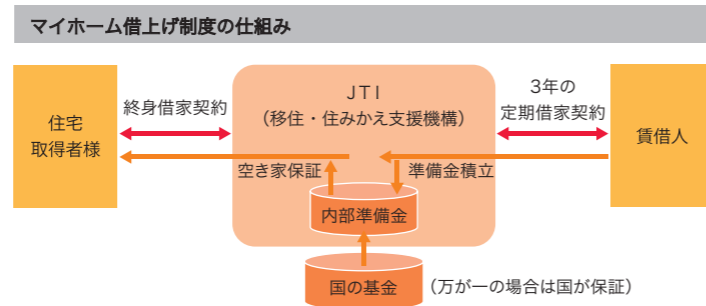


「MSJ 移住・住みかえ支援適合住宅制度」は、一般社団法人移住・住みかえ支援機構（J T I）の「移住・住みかえ支援適合住宅」の認定を受けることができる制度です。「移住・住みかえ支援適合住宅」の認定を受けた住宅は、いつでも J T I が賃貸物件として借上げ、空き家時でも家賃を最長で終身にわたって保証してくれる「マイホーム借上げ制度」が利用できます。

## 「マイホーム借上げ制度」とは、家賃が保証される安心の仕組み。 資産価値の高い住宅だけが活用できます。

JTIではシニア(50歳以上)の方のマイホームを最長で終身にわたって借上げて転貸し、安定した家賃収入を保証するという「マイホーム借上げ制度」を運営しています。

「マイホーム借上げ制度」は、「50歳以上」というマイホームを貸したい方(住宅取得者様)の年齢制限がありますが、「移住・住みかえ支援適合住宅」として認定されると、JTIが認めた耐久性の高い住宅ということになり、年齢に関係なく「マイホーム借上げ制度」を利用できます。



マイホーム借上げ制度の詳細については、J T I のホームページをご確認ください。

## 住宅取得者様の最大のメリットは、 万が一の際に、家賃収入を得られること。

快適なマイホームを建ててもライフスタイルの変化によって必要な住環境も変化します。また、急な転勤や故郷へのUターンなど、住宅を取得する際には予想していなかった、不測の事態が起こる可能性もゼロではありません。

そんな時でも、マイホームを売却することなく、賃料収入という形で住宅取得者様の暮らしを支えてくれます。3年毎に賃貸契約を見直しできるので、状況に応じてマイホームに戻ることができます。売却しないので、もちろんお子様に相続することもできます。

- 転勤になっても** 転勤期間に賃貸に出し、家賃収入をローン返済に充当できます。入居者とは3年単位の定期借家契約となるので安心して貸すことができます。
- Uターンしても** 親の介護など、状況に応じて地元へUターンして暮らす場合にも、売却せずに家賃収入を地元での生活費に充てることができます。
- 住みかえしても** 「子供が独立し、夫婦で住むには広すぎる」といった場合でも、リゾート地、便利な都市部のマンション、高齢者専用住宅への住みかえがスムーズに。ライフスタイルの変化に柔軟に対応できます。
- リスクヘッジに** 経済不況、買下げ、リストラなど、何が起こるか分からないご時世です。万が一、住宅ローンを払えなくなっても貸し出し、家賃収入をローンに充当することで、売却せずに再び家に戻ることも可能になります。

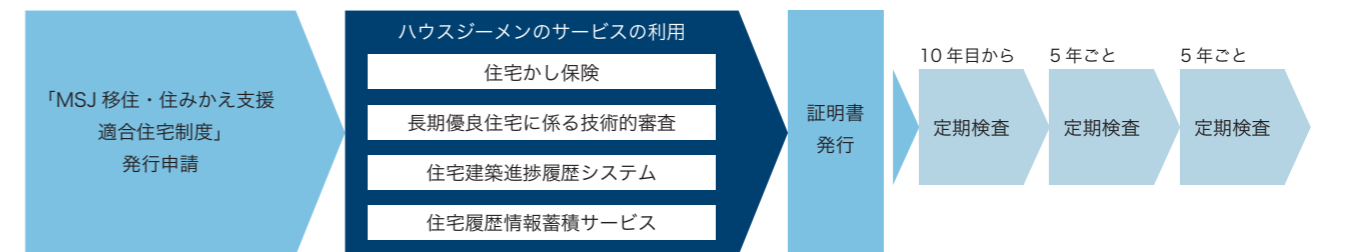
## この制度をご利用いただくには、 「MSJ移住・住みかえ支援適合住宅制度」へのお申し込みが必要です。

「MSJ移住・住みかえ支援適合住宅制度」は、JTIの協賛企業として、この移住・住みかえ支援住宅制度の基準に従い、MSJのグループ会社である株式会社ハウスジーマンのサービス※をパッケージ化した専用の制度です。決められた基準以上の性能の住宅に対して、ハウスジーマンがかし保険を付保し、JTIが「移住・住みかえ支援適合住宅証明書」を発行。住宅事業者は定期点検と必要なメンテナンス工事を実施し、診断書を作成。住宅取得者様は、資産価値の証明となる情報を継続して保管、管理いただけます。

※別途お申し込みが必要となります。各サービスの詳細については、ハウスジーマンのホームページをご確認ください。

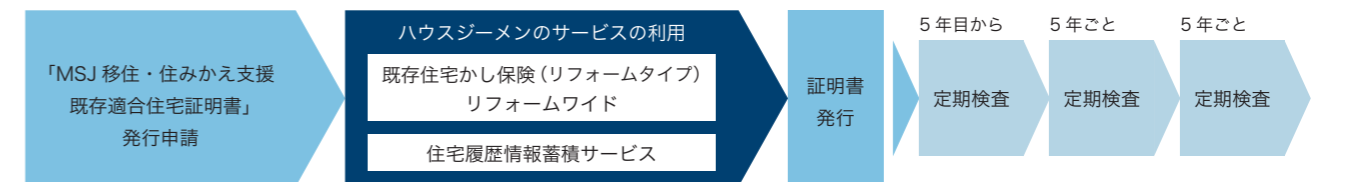
### 新築住宅の場合

- 「長期優良住宅※」の認定を取得頂くことが要件となります。  
※ 劣化対策、耐震性、維持管理更新の容易性、省エネルギー性能において基準以上の性能を満たし、住宅かし保険の付保がなされ、住宅履歴情報の蓄積を行うことが必要です。
- 住宅取得者様は、「ハウジングライフ(住生活)プランナー」(HLP)による、本制度のメリット・デメリット等に関するご説明や、ライフプランに関するカウンセリングを受けていただきます。
- HLPの所属するMSJ登録会社(アライアンスパートナーまたは提携会社の推薦する、株式会社ハウスジーマンの事業者届出もしくは登録のある事業者様)が施工した住宅に限ります。



### 既存住宅の場合

- 築後5年以上経過した住宅であることが要件です。
- 耐震性能が1以上であることが必要です(ただし昭和56年6月1日以降は不要)。



### 修繕・改築を行う場合

- 「改修内容記録書」に修繕・改修の内容を記録し、工事の設計図書等と一緒に、住宅履歴情報蓄積サービスにアップロードいただけます。