MSJ【フラット35】

MSJ< フラット 35> は、日本モーゲージサービスと住宅金融支援機構が提携して実現した、返済額が変わらない安心の全期間固定金利ローンです。

【MAX】

2025 年 7 月実行金利（年率）

（団信不加入選択）※4

	【フラット 35】金利引下げ制度該当 ※1※2	【フラット 35】
返済期間 20年まで	当初５年間※5 0.36%※4 実質年率 15.00%以下	1.36%※4 実質年率 15.00%以下
返済期間 21年以上	当初５年間※5 0.75%※4 実質年率 15.00%以下	1.75%※4 実質年率 15.00%以下

※金利引下げポイント※3合計４ポイントの場合の表示です。

※1 金利引下げ制度については予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は受付を終了します。 受付終了日は、ﾌﾗｯﾄ35ｻｲﾄでお知らせされます。
※2 金利引下げ制度各種（【フラット35】Sや、子育てプラス等）をご利用頂くには条件がございます。詳細はﾌﾗｯﾄ35ｻｲﾄでご確認ください。制度各種は借換えにはご利用いただけません。
※3 金利引下げ制度（ポイント制）の詳細はﾌﾗｯﾄ35ｻｲﾄでご確認ください。
※4 新機構団信ご加入で、その種別が一般の場合は借入金利 年+0.20%、デュエットの場合は借入金利 年+0.38%、3大疾病付の場合は借入金利 年+0.44%でご利用いただけます。
また、健康上の理由その他の事情でご加入されないお客様も【フラット35】はご利用いただけますが、団体信用生命保険の不加入を推奨するものではございません。
※5 金利引下げ期間の終了後は（資金交付時の）基準金利に戻ります。【フラット35】の融資金利は、借入申込時の金利が適用されるのではなく、資金交付時の金利が適用されます。

POINT 1 住宅ローンを最低水準金利の長期固定金利

フラット35はお借入する金融機関によって金利が異なりますが、MSJ〈フラット35〉は常に最低水準金利でご融資します。将来にわたってご融資時の金利が適用される安心の長期固定金利型の住宅ローンです。

※ 金利は毎月見直され、融資実行月の金利が適用となります。

POINT 2 金利引下げメニューの充実

MSJ〈フラット〉35は、【フラット35】S、地域連携型や、子育てなど、金利引下げメニューが充実しています。※6

POINT 3 事前審査のスピード回答

お借入れのご相談を頂きましたら、ご融資が可能かを短期間で回答します。家づくりのタイムロスを最小限に抑えます。

POINT 4 土・日・祝日でも契約手続きOK

アライアンスパートナーまたは事業者店舗、住宅展示場にて手続きができます。お客様ご自身が金融機関窓口に出向くといったお手間をとらせません。

※ 契約手続き可能な日は当社にて毎月指定しております。

POINT 5 ご返済口座どこでもOK

専用引落口座の指定はありません。お客様が利用しやすい金融機関の口座をご利用頂けます。

※ 一部利用できない金融機関がございます。

POINT 6 住宅ローンの借換えにもご利用が可能

お借換えの諸費用も含めて、ご融資が可能です。

※ ご融資の対象となる諸費用についてはお問い合わせください。

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丁目３－１ 新虎安田ビル
TEL:03-5408-8160（代表）　FAX:03-5408-8218
https://www.m-s-j.jp

©2025 日本モーゲージサービス株式会社

M250630-002E(142)　広告有効期限｜2025 年 7 月 31 日

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 ～ 17:00（土日祝日・年末年始を除く）

MSJ〈フラット〉35【ＭＡＸ】商品概要

ご利用いただける方	● お申込時の年齢が 70 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） ● 安定した収入がある方 ● 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 ● 年収に占めるすべてのお借入※（フラット 35 含む）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 ※ すべてのお借入とは、フラット 35 の他、フラット 35 以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含む）等のお借入をいいます。（収入合算者分を含む） ■ 年収 400 万円未満は 30%以下、年収 400 万円以上は 35%以下 ※ お借り入れの対象となる住宅及びその敷地を共有する場合は、お申し込みご本人が持分を持つことなどの要件があります。
資金使途	申込みご本人またはご親族がお住まいになるための新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の購入資金。
お借り入れの対象となる住宅	●【住宅の床面積】一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合：70m² 以上 共同住宅 (マンションなど) の場合：30m² 以上 ● 敷地面積の要件はありません。 ● 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	100 万円以上 8,000 万円以下（1 万円単位）で、建設費または購入価額の 100%以内
お借入期間	次のいずれか短い方であること（1 年単位） 【1】15 年以上 35 年以内（返済回数：179 回～420 回） （お申し込み人（連帯債務者を含みます。）が 60 歳以上の方の場合は 10 年以上） 【2】「80 歳」−「お申し込み時の年齢（1 歳未満切り上げ）」
お借入金利	● 全期間固定金利です ● 融資期間（20 年以内、21 年以上）に応じて金利が異なります。 ● 加入する団体信用生命保険の種類等に応じて異なります。 ● 金利は毎月見直され、当社ホームページにてお知らせします。なお、融資実行時の金利が適用されます。
ご返済方式	元利均等返済毎月払いまたは元金均等返済毎月払い ※6 ヶ月ごとのボーナス払い（お借入額の 40%以内（1 万円単位））も併用できます。
担保	ご融資対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第 1 順位の抵当権を設定していただきます。
保証人	必要ありません。
遅延損害金	年 14.5%
団体信用生命保険	原則として機構団体信用生命保険特約制度にご加入いただきます。（特約料は融資金利に組み込まれています。）
融資手数料	融資金より差し引きにて領収させて頂きます。 融資金額の2.20%（税込）　※最低手数料 220,000円（税込）
保証料・繰上返済手数料	必要ありません。
火災保険	●返済終了までの間、借入対象となる住宅に火災保険（任意の火災保険または法律の規定による火災共済）に加入していただきます。 ※火災保険料はお客様のご負担となります。 ●保険金額は借入額以上とし、建物の火災による損害を補償対象としていただきます。 ※借入額が保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）を超える場合は、評価額とします。 ●火災保険金請求権に住宅金融支援機構を質権者とする第一順位の質権を設定する場合があります。 その場合の保険金は、建物の所有者ではなく、住宅金融支援機構に対して保険会社から優先的に支払われることになります。
その他	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、予めご了承ください。