

MSJ【フラット50】

MSJ<フラット50>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。

2023年12月実行金利（年率）

【フラット50】S ※1・3・4

返済期間
36年以上

2.24% ※5

実質年率
2.199% ※2



当初5年間
年▲0.50%

1.74%

6年目～10年目
年▲0.25%

1.99%

※1【フラット50】は、建築・取得される物件が長期優良住宅であることが前提となります。長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)の規定により認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建築等が行われた住宅をいい、適合証明機関から発行される適合証明書において、「フラット35Sを適用する基準」が「特に優良な住宅(金利Aプラン)」における「耐久性・可変性」の項目に適合している等により、長期優良住宅であることの確認が必要です。

※2 お借入期間50年、お借入金額3,000万円、融資率90%以内、元利均等返済、繰上返済無し、ボーナス返済無し、当初10年間年▲0.25%金利引下げ、団信種別一般、融資手数料を含んだ場合の実質年率です。

※3【フラット50】(金利引下げ幅年▲0.25%)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。

※4【フラット50】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。

※5 新機構団信のデュエットの場合は借入金利 年+0.18%、3大疾病付の場合は借入金利 年+0.24%、不加入の場合は借入金利 年▲0.20%でご利用いただけます。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50】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。

POINT

1

長期優良住宅によるメリット

長期優良住宅は、金利引下げのメリットだけでなく、住宅を長期にわたり良好な状態で使用するための措置・構造等にすることを目的に、維持保全計画が作成されます。建築業者さんと共に、大切な新居を住み続けられる住宅にするメリットもあります。

※維持保全計画や建築後の定期メンテナンス等、長期優良住宅として維持するための項目等については、建築事業者様とよくお打ち合わせ及び、ご確認ください。

POINT

2

金利引継特約付き※

将来ご自宅を売却される際、購入される方へ、フラット50融資実行当時の金利を引き継いだ売却も可能です。

※融資対象住宅の譲渡と併せて、当該融資対象住宅を譲り受ける人に債務を承継させることができます。ただし、債務の承継については機構における審査が必要であり、審査の結果によっては債務の承継が行えない場合があります。

POINT

3

パッケージローンも併用可能

当社のパッケージローンのMSJ<ベストミックス>も併用してお借入れご希望頂け、物件価格の90%超のご融資がお申込み可能になります。

POINT

4

事前審査もご利用可能

MSJ<フラット>50も事前審査をご利用頂けます。家づくりのプロセスコストを最小限に抑えます。短期間で回答もできます。

POINT

5

ご返済口座ほとんどの金融機関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。

MSJ 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(5)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
<https://www.m-s-j.jp>

©2023 日本モーゲージサービス株式会社

M231130-014(40) 広告有効期限 | 2023年12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〉50 商品概要

| | |
|--------------|--|
| ご利用いただける方 | <ul style="list-style-type: none"> ● お申込時の年齢が満 44 歳未満の方（親子リレー返済を利用される場合は、満 44 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 50 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 50 の他、フラット 50 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） <ul style="list-style-type: none"> ■ 年収 400 万円未満は 30%以下、年収 400 万円以上は 35%以下 <p>※ お借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。</p> |
| 資金使途 | <p>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。 ※リフォームのための資金や、ローンのお借換えにはご利用いただけません。</p> |
| お借入れの対象となる住宅 | <ul style="list-style-type: none"> ● 長期優良住宅であること ● 【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 90%以内 |
| お借入期間 | <p>次のいずれか短い方であること（1 年単位）</p> <p>【1】36 年以上 50 年以内（返済回数：431 回～600 回） 【2】「80 歳」-「お申し込み時の年齢（1 歳未満切り上げ）」</p> |
| お借入金利 | <ul style="list-style-type: none"> ● 全期間固定金利です ● 融資率（90%以下または 90%超）及び、加入する団体信用生命保険の種類等に応じて金利が異なります。 ● お借入金利は、お申込み時ではなく、資金のお受取り時の金利が適用されます。なお、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。 ● 【フラット 35】を併せてお借入れされる場合で、【フラット 50】と【フラット 35】の借入額の合計が、住宅の建設費又は購入価額の 90%を超える場合、【フラット 50】と【フラット 35】のそれぞれの借入金利は融資率 90%超の借入金利が適用されます。 |
| ご返済方式 | <p>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。</p> |
| 担保 | <p>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。 ※抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬など）はお客様のご負担となります。</p> |
| 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 | <p>融資金より差し引きにて領収させていただきます。 融資金額の 2.15 %（税込） ※最低手数料 165,000 円（税込）</p> |
| 保証料・繰上返済手数料 | 必要ありません。 |
| 火災保険 | <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 |