MSJ【フラット35】

借換え融資のご案内

MSJ〈フラット35〉は、日本モーゲージサービス株式会社と住宅金融支援機構が提携して実現した、長期固定金利型の住宅ローンです。過去最低金利水準が続いており、住宅ローンを返済中の方は、借換えのチャンスです。

2025年7月実行金利（年率）

【フラット35】

団信不加入			一般団信加入		
返済期間20年まで	1.25%※1	実質年率 15.00%以下	返済期間20年まで	1.45%※2	実質年率 15.00%以下
返済期間21年以上	1.64%※1	実質年率 15.00%以下	返済期間21年以上	1.84%※2	実質年率 15.00%以下

※1 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。
※2 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%でご利用いただけます。

残債2,000万円、残存期間25年※、現状金利2.80%の場合、上記一般団信加入金利で借換えをするなら
※ 借入期間については一定の基準がございます。

月々返済額	92,774円	→	83,221円	9,553円 お得
総返済額	27,832,469円	→	24,966,491円	約287万円 お得

POINT 1 諸費用も含めて融資対象に

融資手数料をはじめ、必要となる以下の諸経費も融資対象となります。

- 〈フラット35〉借換融資を利用する際の融資手数料
- 金銭消費貸借契約書に貼付する印紙代（印紙税）
- 抵当権の設定及び抹消のための費用（登録免許税）
- 抵当権の設定及び抹消のための司法書士報酬
- 機構団体信用生命保険特約制度特約料（初年度分のみ）
- 〈フラット35〉物件調査手数料

POINT 2 長期固定の最低水準金利

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。

POINT 3 保証料と繰上返済手数料が0円

通常の民間住宅ローンで必要となる保証料が不要です。さらに返済中の繰上返済や返済条件の変更を行う際の手数料も一切かかりません。

POINT 4 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 5 土・日・祝日でも手続きOK

土・日・祝日を含めた当社指定日に、契約手続きができます。お客様ご自身が金融機関窓口に出向くといったお手間もとらせません。

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

M250630-003(156)　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 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。 【お借換えの場合】上記条件の他に下記の条件も必要となります。 ● 当初の住宅ローンの返済実績が 1 年以上あり、その間正常にご返済されている方
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、または住宅ローンお借換えのための資金。
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 90%以内 ※ ただしお借換の場合は、住宅建設費または購入価格の 100%が融資率の上限となります。
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）」 【お借換えの場合】 原則 15 年（ただし、お申込みご本人または連帯債務者の方の年齢が満 60 歳以上の場合は原則 10 年）以上で、かつ、下記の【1】または【2】のいずれか短い年数が上限。ただし、【2】の年数が 15 年（お申込みご本人または連帯債務者の方が満 60 歳以上の場合は 10 年）未満となる場合は、その年数（1 年単位）が上限（この場合の下限は 1 年）。 【1】「80 歳」−「借換融資のお申込み時の年齢（1 年未満切り上げ）」 【2】「35 年」−「住宅取得時にお借入になった住宅ローンの経過期間（1 年未満切り上げ）」 ※ 詳細については、お問い合わせください。
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。