# MSJ【フラット35】(保証型)

## 2025年7月実行金利（年率）

### 【フラット 35】金利引下げ制度該当 ※1※2

※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。

| | | | |
|---|---|---|---|
| 融資率 80%以下 | 当初５年間※5 0.74%※4 | 実質年率 15.00%以下 | |
| 融資率 80%超 90%以下 | 当初５年間※5 0.79%※4 | 実質年率 15.00%以下 | |

### 【フラット 35】

| | | |
|---|---|---|
| 融資率 80%以下 | 1.74%※4 | 実質年率 15.00%以下 |
| 融資率 80%超 90%以下 | 1.79%※4 | 実質年率 15.00%以下 |

※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 団体信用生命保険の種別のうち、「全疾病特約付団信」の場合は借入金利 年+0.10%、「50%保障がん団信(全疾病特約付)」の場合は借入金利 年+0.15%、「100%保障がん団信(全疾病特約付)」の場合は借入金利 年+0.25%、不加入の場合は借入金利 年▲0.28%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35】(保証型)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 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 2 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 3 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 4 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



M250630-015(056)　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（保証型）商品概要

<table>
<tr><td>商　品　名</td><td>● MSJ フラット 35( 保証型 )【融資率 80%以下】<br>● MSJ フラット 35( 保証型 )【融資率 80%超 90%以下】<br>● MSJ フラット 35( 保証型 )【借換え】</td></tr>
<tr><td>ご利用いただける方</td><td>●以下 (1) ～ (4) のすべての要件を満たす方<br>(1) 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 歳以上の方もお申込みいただけます）<br>(2) 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<br>(3) 年収に占めるすべてのお借入れ ( 注 1) 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<br>( 注 1)MSJ フラット 35( 保証型 ) のほか、MSJ フラット 35( 保証型 ) 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 ) 等のお借入れをいいます（収入合算者分を含む）
<table>
<tr><td>年　　収</td><td>400 万円未満</td><td>400 万円以上</td></tr>
<tr><td>MSJ フラット 35( 保証型 )【融資率 80%以下】</td><td>30%</td><td>35%</td></tr>
<tr><td>MSJ フラット 35( 保証型 )【融資率 80%超 90%以下】</td><td colspan="2">20%</td></tr>
<tr><td>MSJ フラット 35( 保証型 )【借換え】</td><td>30%</td><td>35%</td></tr>
</table>
(4) 住宅金融支援機構の特定住宅融資保険の付保承認を受けられる方<br>※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、お申込人本人が持分を持つことなどの要件があります。<br>※借換えの場合は、原則として借換え対象となる住宅ローン債務者と借換え融資のお申込人が同一であり ( 但し借換えに伴い債務者の追加は可能 )、住宅取得時に借り入れた住宅ローンの借入日から借換え融資の申込日まで 1 年以上経過し、かつ、借換え融資の申込前日までの直近 12 回分のご返済状況が良好な方</td></tr>
<tr><td>資金使途</td><td>●お申込人ご本人またはご親族がお住まいになる住宅に関する以下の資金<br>(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<br>(4) 中古住宅購入資金及び併せて行なうリフォーム工事資金　(5) 住宅ローンの借換え資金（※2）<br>※借地・保留地など融資実行時に抵当権を設定できない場合及び、買戻特約付き（登記ありの場合）で、設定登記を MSJ フラット 35( 保証型 ) 借入時までに抹消できない場合はご利用できません。<br>※2：住宅取得時に生じた諸費用が含まれた住宅ローンについては、その住宅ローンの当初借入額または借換えの申込時点における残元金が住宅の取得費用以下である場合に対象となります。</td></tr>
<tr><td>お借り入れの<br>対象となる住宅</td><td>●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<br>●住宅の床面積が、以下の基準に適合すること<br>一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合：70 ㎡以上<br>共同住宅（マンションなど）の場合：30 ㎡以上<br>※敷地面積の要件はありません。</td></tr>
<tr><td>お借入額</td><td>●100 万円以上 8,000 万円以下（1 万円単位）<br>●住宅の建設費（土地取得費がある場合はその費用を含む）または購入価額に対する MSJ フラット 35( 保証型 ) の借入額の割合が以下の基準内であること（借入額以外は自己資金が必要です）
<table>
<tr><td>MSJ フラット 35( 保証型 )【融資率 80%以下】</td><td>借入額の割合：80%以下</td></tr>
<tr><td>MSJ フラット 35( 保証型 )【融資率 80 超 90%以下】</td><td>借入額の割合：80%超～ 90%以下</td></tr>
<tr><td>MSJ フラット 35( 保証型 )【借換え】</td><td>借入額の割合：100%以下</td></tr>
</table>
※借換えの場合は、現在借入中の住宅ローン残高（1 万円未満切り捨て）及び、一部の諸費用（事務手数料、ローン契約用印紙代、登記費用、完済手数料、経過利息など）の合計額または住宅金融支援機構の担保評価額の 200%以内の額のいずれか低い金額までとなります。</td></tr>
<tr><td>お借入期間</td><td>【新規借入れの場合】<br>●15 年以上 35 年以内、かつ、最終返済時年齢満 80 歳未満となる年数（1 年単位）支払回数：180 回～420 回<br>※お申込人（連帯債務者を含みます。）が 60 歳以上の方の場合、下限は 10 年。支払回数は 120 回からとなります。<br><br>【借換えの場合】<br>●15 年（お申込人または連帯債務者の方の年齢が満 60 歳以上の場合は 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（1 年単位）。<br>【1】「80 歳」–「借換融資のお申込み時の年齢（1 年未満切り上げ）」<br>【2】「35 年」–「住宅取得時に借入れた住宅ローンの経過期間（1 年未満切り上げ）」<br>※「35 年」–「経過期間」が 15 年（満 60 歳以上の場合は 10 年）未満となる場合は、その年数を上限として借入期間を設定可（下限は 1 年）<br>支払回数：12 回～ 408 回</td></tr>
<tr><td>お借入金利</td><td>●全期間固定金利（申込時ではなく、資金受取時の金利となります）<br>●借入金利は団体信用生命保険の加入有無及びプランにより異なります。<br>●MSJフラット35(保証型)【融資率80%以下】、MSJフラット35(保証型)【融資率80超90%以下】、MSJフラット35(保証型)【借換え】のいずれかを選択でき、それぞれ金利が異なります。</td></tr>
<tr><td>ご返済方式</td><td>●元利均等返済毎月払いまたは元金均等返済毎月払い<br>●引落日：毎月 5 日　※金融機関休業日の場合は翌営業日<br>●約定返済日：毎月 5 日<br>※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。</td></tr>
<tr><td>担　保</td><td>ご融資対象となる住宅及びその敷地に、日本モーゲージサービス株式会社を抵当権者とする第 1 順位の抵当権を設定させていただきます。別途登記費用 ( 登録免許税・司法書士報酬等 ) をご負担いただきます。</td></tr>
<tr><td>保証人・保証料</td><td>必要ありません。</td></tr>
<tr><td>遅延損害金</td><td>年 14.5%</td></tr>
<tr><td>団体信用生命保険</td><td>万一の場合に備え、団体信用生命保険をご用意しておりますのでお申込みください。<br>※団体信用生命保険に加入される場合は、団信保障プランにより金利が異なります。保険加入には審査があり、健康状態により加入できない場合があります。加入の場合は、主債務者または連帯債務者いずれかが加入となります。</td></tr>
<tr><td>融資手数料</td><td>融資金より差し引きにて領収させて頂きます。<br>融資金額の 2.20 %（税込）　※最低手数料 220,000 円（税込）</td></tr>
<tr><td>繰上返済手数料</td><td>●一部繰上返済 ( お取扱い金額：100 万円以上 / 回 )：無料<br>●全部繰上返済：　33,000 円（税込）</td></tr>
<tr><td>火災保険</td><td>●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。<br>※火災保険料はお客様のご負担となります。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>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。</td></tr>
</table>