

# MSJ 住みかえ支援ローン

移住・住みかえ支援機構(JTI)「マイホーム借上げ制度(終身型)」をご利用される方のための、住みかえ先住宅向けの住宅ローンです。

## 将来の金利上昇リスクがない、安心の住宅ローン

独立行政法人住宅金融支援機構と提携して供給する、全期間固定金利の住宅ローンです。お借入れ時に返済終了までの金利・返済額が確定する住宅ローンのため、完済時まで金利上昇の心配がありません。

## 保証人/保証料は不要

民間金融機関(銀行等)では通常必要な保証人や保証料が、MSJ住みかえ支援ローンでは必要ありません。

## 団体信用生命保険の利用が可能(任意加入)

お客様が亡くなるなど、万が一の場合に、住宅ローン残債務が保険金によって支払われる「機構団信制度」※のご利用が可能です(加入時70歳未満。団信特約料は年払いで毎年必要)。なお、ご利用はお客様の任意となっておりますので、保険に加入されない方でも、MSJ住みかえ支援ローン自体のご利用は可能です。

※ 機構団信制度には「機構団信」と「三大疾病保障特約付」、連帯債務となるご夫婦で加入する「夫婦連生(デュエット)」があります。機構団信制度のご利用にあたっては、住宅ローンとは別の審査があり、審査結果によってはご利用いただけません(団信不加入となった場合でも、住宅ローン自体のご利用は可能です)。機構団信制度の詳細については、独立行政法人住宅金融支援機構発行の機構団信制度パンフレットをご確認ください。

## JTIの借上げ賃料によって、融資条件が緩和

JTIによる借上げ住宅の賃料収入が見込めることから、融資審査の際に適用される総返済負担率の基準や完済時における年齢の制限等ご利用条件が緩和される場合があります。

## 平成 29 年 7 月 実行金利 (年率)

### 【フラット 35】

返済期間  
20年まで **1.03%** 実質年率  
1.295%※1

返済期間  
21年以上 **1.09%** 実質年率  
1.237%※2

### 【フラット 35】S※5・※6

住みかえ支援ローンでも【フラット35】Sの適用があり、当初金利引下げが受けられます。...

返済期間  
20年まで **0.73%** 実質年率  
1.072%※3

返済期間  
21年以上 **0.79%** 実質年率  
1.096%※4

**【MAX】** MSJ 住みかえ支援ローン【MAX】は住宅購入価格の最大100%のご融資が可能です。

### 【フラット 35】

返済期間  
20年まで **1.47%** 実質年率  
1.734%※1

返済期間  
21年以上 **1.53%** 実質年率  
1.676%※2

### 【フラット 35】S※5・※6

住みかえ支援ローンでも【フラット35】Sの適用があり、当初金利引下げが受けられます。...

返済期間  
20年まで **1.17%** 実質年率  
1.513%※3

返済期間  
21年以上 **1.23%** 実質年率  
1.536%※4

※1 お借入期間20年、お借入金額3,000万円、元利均等返済、繰上返済無し、ボーナス返済無し、団体信用生命保険料別の融資手数料を含んだ場合の実質年率です。

※2 お借入期間35年、お借入金額3,000万円、元利均等返済、繰上返済無し、ボーナス返済無し、団体信用生命保険料別の融資手数料を含んだ場合の実質年率です。

※3 お借入期間20年、お借入金額3,000万円、元利均等返済、繰上返済無し、ボーナス返済無し、【フラット35】S-Aプラン(当初10年間年▲0.3%金利引下げ)、団体信用生命保険料別の融資手数料を含んだ場合の実質年率です。

※4 お借入期間35年、お借入金額3,000万円、元利均等返済、繰上返済無し、ボーナス返済無し、【フラット35】S-Aプラン(当初10年間年▲0.3%金利引下げ)、団体信用生命保険料別の融資手数料を含んだ場合の実質年率です。

※5 【フラット35】S(金利引下げ幅年▲0.3%)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付でお知らせされます。  
※6 【フラット35】Sをご利用頂くには条件がございます。詳細はフラット35付でご確認ください。

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: 03-5408-8160

©2017 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

M170630-006(63) 広告有効期限 | 平成 29 年 7 月 31 日

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

# 商品概要

## お申し込みいただける方／住宅

- JTIマイホーム借上げ制度の契約形態が【終身型】であること
  - JTIが借上げる住宅の土地・建物に抵当権設定されていないこと
  - 自らがお住まいになる住宅(親族居住用住宅・賃貸用住宅は融資対象外)
- その他、融資対象住宅の基準等は【フラット35】と同様です。詳細は商品概要をご覧ください。

## 申込区分

収入要件あり・年齢制限あり	MSJ住みかえ支援ローンの返済額(以下「ローン返済額」)が、審査上の賃料評価額 <sup>※1</sup> を上回る借入申込(ローン返済額 > 審査上の賃料評価額 <sup>※1</sup> )
収入要件なし・年齢制限あり	ローン返済額が、審査上の賃料評価額 <sup>※1</sup> 以下で、通常のフラット35同様に借入申込時及び完済時の年齢要件を適用する借入申込(ローン返済額 ≤ 審査上の賃料評価額 <sup>※1</sup> )
収入要件なし・年齢制限なし <sup>※2</sup>	ローン返済額が、審査上の賃料評価額 <sup>※1</sup> 以下で、通常のフラット35同様に借入申込時及び完済時の年齢要件を適用しない借入申込(ローン返済額 ≤ 審査上の賃料評価額 <sup>※1</sup> )

※1 JTIの定める最低保証賃料に審査上の評価額を乗じた金額を指します。  
 ※2 相続予定者(直系卑属または配偶者)を連帯債務者とする必要があります。

## 申込区分により異なる事項

	収入要件あり・年齢制限あり ローン返済額>審査上の賃料評価額の場合	収入要件なし・年齢制限あり ローン返済額≤審査上の賃料評価額の場合	収入要件なし・年齢制限なし ローン返済額≤審査上の賃料評価額の場合
申込時年齢	お申込時の年齢が満70歳未満の方(親子リレー返済利用の場合を除く)。ただし、親子リレー返済利用の場合は70歳以上でも後継者が次の要件に全てあてはまる場合には申込可能。 ① 申込本人の子またはその配偶者で定期的収入のある方 ② 申込時年齢が70歳未満の方 ③ 連帯債務者になることが出来る方	お申込時の年齢が満70歳未満の方(親子リレー返済利用の場合を除く)。ただし、親子リレー返済利用の場合は70歳以上でも後継者が次の要件に全てあてはまる場合には申込可能。 ① 申込本人の子またはその配偶者で定期的収入のある方 ② 申込時年齢が70歳未満の方 ③ 連帯債務者になることが出来る方	お申込時の年齢が満70歳以上の方もお申込可能。ただし、相続予定者(直系卑属又は配偶者)を連帯債務者とする必要がある。
年間返済比率	この住宅ローンとその他の借り入れを合わせた全てのお借り入れの年間返済額から賃料評価額を差し引いた額が、年収に対して次の基準割合を満たしている方。 ● 年収400万円未満：30%以下 ● 年収400万円以上：35%以下	年間返済比率の適用なし。	年間返済比率の適用なし。
借入期間	次のいずれか短い方であること。 ① 15年以上35年以下(1年単位)[返済回数179回～420回]。(ただしお申込本人の年齢が60歳以上の場合は10年以上[返済回数119回～]) ② 完済時の年齢が満80歳となるまでの年数(親子リレー返済の場合等は除く)	次のいずれか短い方であること。 ① 15年以上35年以下(1年単位)[返済回数179回～420回]。(ただしお申込本人の年齢が60歳以上の場合は10年以上[返済回数119回～]) ② 完済時の年齢が満80歳となるまでの年数(親子リレー返済の場合等は除く)	次のいずれか短い方であること。 ① 15年以上35年以下(1年単位)[返済回数179回～420回]。(ただしお申込本人の年齢が60歳以上の場合は10年以上[返済回数119回～]) ② 完済時年齢の上限なし
返済方法 <sup>※</sup>	元利均等返済毎月払いまたは元金均等返済毎月払い。6か月毎のボーナス払い[融資金額の40%以内]も併用可能。	元利均等返済毎月払いまたは元金均等返済毎月払い。6か月毎のボーナス払いの併用不可。	元利均等返済毎月払いまたは元金均等返済毎月払い。6か月毎のボーナス払いの併用不可。

※ 返済は口座引落で毎月5日引落(銀行休業日の場合は翌営業日)です。融資実行の翌々月より返済が開始します(初回は2回分の口座引落。ボーナス払い設定月が融資実行翌月の場合は初回に口座引落)。

## 共通事項

ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 一般社団法人移住・住みかえ支援機構のマイホーム借上げ制度(終身型)を利用する方</li> <li>■ 国籍/日本国籍の方または永住許可などを受けている外国人の方</li> <li>■ 収入/安定した収入がある方</li> <li>■ 50歳未満の方が申し込む場合は対象住宅、もしくはJTIが借上げる住宅が「移住・住みかえ支援適合住宅」の認定を受けることできる住宅であること</li> </ul>
資金用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ お申込本人がお住まいになるための新築住宅建設資金、または新築・中古住宅購入資金(付随して取得した土地の購入費も含む)</li> <li>■ (親族がお住まいになるための住宅については取扱い不可)</li> </ul>
融資対象となる住宅・土地	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 建設費(造園・外構・解体の各工事費・消費税、および建設に付随して取得した土地の購入費も含む)、または購入価格が1億円以下(消費税込)</li> <li>■ 住宅の床面積 ● 一戸建て住宅の場合:70㎡以上 ● 共同住宅(マンションなど)の場合:専有面積が30㎡以上</li> <li>■ 住宅の耐久性などについて独立行政法人住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅で、検査機関による検査を受けたもの【ご注意ください】 <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 建物竣工時点で抵当権設定できない区画整理地は融資対象外です</li> <li>◆ 保留地については別途お問い合わせください</li> <li>◆ 仮換地を融資対象とする場合は、その従前地に独立行政法人住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権の設定が必要です</li> <li>◆ 買戻特約付き物件は買戻権者により対象とならないものがあります</li> <li>◆ 借地権取得費の権利金・保証金・敷金・前払賃料は条件により融資対象とすることができる場合があります</li> </ul> </li> </ul>
融資金額	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格の90%以内([MAX]の場合は、100%以内となります)。
金利	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 全期間固定金利</li> <li>● 融資期間(20年以内、21年以上)、融資率(90%以下又は90%超)に応じて金利が異なります。</li> <li>● 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。</li> </ul>
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 融資対象となる住宅およびその敷地に、独立行政法人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</li> <li>■ 建物所有者が一般社団法人移住・住みかえ支援機構に対して有する借上げ賃料請求債権に、独立行政法人住宅金融支援機構を権利者とする譲渡担保を設定(設定費用はいずれもお客様のご負担となります)</li> </ul>
遅延損害金	年率14.50%
保証人・保証料・保証会社	不要
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 機構団体信用生命保険制度に加入が可能(お申込本人または連帯債務者のうち、どちらかのみ加入が可能。夫婦連生の場合は2名の加入が可能。団体特約料は年払いで別途必要)</li> <li>■ 融資実行後の中途加入、保障内容変更、加入者変更等は不可</li> <li>■ 中途脱退は可能(再加入は不可)</li> <li>■ 親子リレー返済の場合、申込本人(親)または連帯債務者(子)のどちらかが加入可能。親が加入する場合は、満80歳の誕生日が属する月の末日で脱退となる。その際、子が加入することは可能(審査結果によっては加入できない場合があります)</li> </ul>
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 融資対象となる住宅に火災保険を付保(返済期間中に火災保険に継続して加入すること。保険金額は原則、建物の再調達価格)</li> <li>■ 賃貸借など敷地に抵当権設定登記ができない場合は、その火災保険金請求権に独立行政法人住宅金融支援機構を質権設定者とする第1順位の質権を設定(その場合、保険満期日は最終返済日以降の日。保険料は一括払い)</li> </ul>
適合検査	住宅金融支援機構の定めた技術基準に適合する証明書の取得が必要です。
融資手数料	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1.945%(税別)+150,000円(税別)
繰上返済	100万円以上から繰上返済可能(期間短縮型、割賦金軽減型を問わず)。手数料は、一部繰上返済および全額繰上返済とも無料。繰上返済のお申し込みは所定の書面によるものとします。
条件変更	独立行政法人住宅金融支援機構が承認した場合、以下の返済方法の変更が可能。変更手数料は無料。 ① ボーナス返済月の変更または取り止め ② 毎月返済分とボーナス返済分の金額内訳変更 ③ 元利均等返済または元金均等返済への変更 ④ 一部繰上返済を伴わない返済期間の短縮
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。