

ご自宅からもローン申込が可能！

# セキスイハイム住宅ローン

安心の固定金利【フラット35】住宅金融支援機構  
(旧・住宅金融公庫)

## 総合パンフレット

いい家、だから、いいローン。

イメージキャラクター  
宮崎 香蓮

▲0.25%

金利引き下げ実施中

【フラット35】S

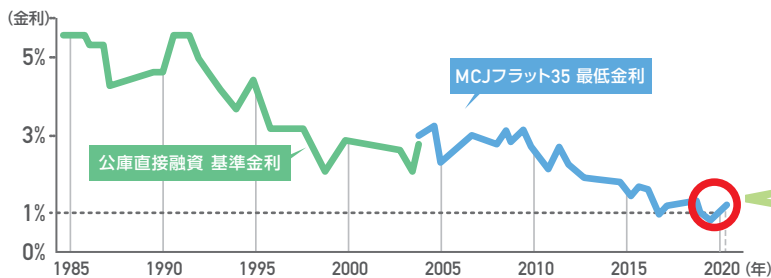
金利Aプラン 当初10年間

金利Bプラン 当初5年間

# MCJ【フラット35】4つのメリット

住宅金融支援機構（旧・住宅金融公庫）と提携してご提供する安心の住宅ローンです。

## メリット1 全期間固定金利で安心！



参考資料 MCJフラット35(最低金利)は特約スーパーまいどの融資金利(フラット35S適用前) 2014年3月以降は、MCJフラット35(物件価格の9割以下のお借り入れ)の金利。

歴史的な低金利時代  
フラット35で  
“**低金利**”を確定！

お借入時に将来の金利と  
返済額が確定します。

フラット35はお借入時に金利・返済額が決まります。  
将来の金利変動を気にせず、安心してご利用いただけます。

## メリット3 新築住宅の建設・購入に！ さまざまなニーズにお応えします。 中古住宅の購入に！



### 保証人・保証料 不要

保証料が不要ですので、初期費用を節約することができます。



フラット35は安定した収入があればお申し込み可能です。  
職業や勤務先の条件はありません。



自営業・会社経営の方  
パート・アルバイトの方



転職して間もない方  
入社1年未満の方  
産休中の方



外国籍(要・永住許可等)の方  
海外居住の方



### 親子リレー返済・収入合算で借入可能額UP！

「お申込本人の年収」に「連帯債務者の年収」を合算し、借入可能額を増やすことも可能。



### セカンドハウス・親族居住用住宅にも！

別荘や別宅、店舗併用住宅なども融資が可能です。



### 充実の団体信用生命保険

万が一のときに、保険金によって残高を完済できる制度です。

## メリット2

MCJフラットなら、いつでも、どこからでもローンのお申し込みが可能です。

スマホからアプリを利用すれば、  
対面でのお申し込みが不要！

外出することなく、ご自宅に居ながら安心してお申し込みいただけます。



さらに契約書の確認・電子署名<sup>\*</sup>も可能です。

WEB上で契約書の確認・電子署名もお手続きいただけます。  
離れたところに居ても、契約を進めることができます。



\*電子署名サービス 次に該当するお客様はご利用の対象外となります。1. 建設地が借地、保留地、抵当権設定不可の仮換地の場合 2. 債務者や担保提供者に法人、海外居住者で国際郵便（EMS 郵便・小包郵便）をお受け取りできない地域にお住まいの方、未成年、成年後見人制度等をご利用の方がいる場合

セキスイハイムが金融機関へ取り次ぎ、お手続きをサポート！



### 借地・市街化調整区域も申込OK！

借地・保留地・仮換地・買戻特約付・市街化調整区域も申込可能！  
他金融機関で一般的に取扱が難しい物件でも、ご相談ください。



### 住宅購入の際にかかる諸費用も融資対象 (一部を除く・一定の条件有)

必要な諸費用をフラット35でまらることサポートします！

#### 融資対象の主な諸費用

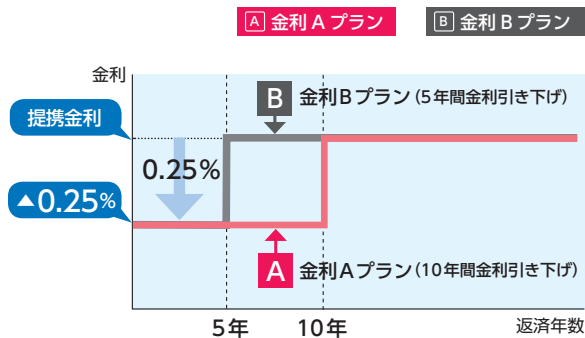
- 収入印紙代  
(請負・売買契約時および金銭消費貸借契約時)
- 不動産仲介手数料
- 融資手数料 特約スーパーまいど手数料も対象
- つなぎローン関連費用  
(立替払手数料、印紙代、司法書士報酬、土地家屋調査士報酬、登録免許税)
- 登記費用  
(司法書士報酬、土地家屋調査士報酬、登録免許税)
- 火災保険料・地震保険料
- ホームインスペクション等に係る費用
- 既存住宅売買瑕疵保険付保に係る費用
- 太陽光発電設備の工事費負担金
- 各種検査費用
- 建築確認などに関連する各種申請費用
- マンション修繕積立基金、マンション管理準備金  
(引渡時一括分)

その他の諸費用については、住宅金融支援機構ホームページ  
(<https://www.flat35.com>) またはパンフレットをご覧ください。

# 【フラット35】S

当初10年間  
(または当初5年間)  
金利引き下げ **▲0.25%**

省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得する場合は、フラット35の金利が一定期間引き下げられる「フラット35S」を利用できます。



## どれくらいおトク？

3000万円お借入時の比較

2020年9月融資実行金利による試算  
実際の金利・手数料は融資実行時のものが適用されます

### 試算条件

- 物件価格の8割以下の借り入れ（団信あり）
- MCJフラット極8
- 借入額3000万円
- 35年元均等返済
- ボーナス払いなし
- 融資手数料 お借入額の2.20%（税込）

提携会社限定プラン		
期間	金利	月々返済額
1～35年目	年1.12%	86,373円

総返済額 約**3694**万円

総返済額  
約**71**万円  
**DOWN!**

フラット35S <b>A</b> 適用後		
期間	金利	月々返済額
当初10年間	年0.87%	82,880円
11～35年目	年1.12%	85,407円

総返済額 約**3623**万円

### 金利引き下げを受けるための条件（新築住宅の場合）

#### A 金利 A プラン（10年間金利引き下げ）

次の①～⑥のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。

##### 省エネルギー性

- ① 認定低炭素住宅
- ② 一次エネルギー消費量等級5の住宅
- ③ 性能向上計画認定住宅（建築物省エネ法）

##### バリアフリー性

- ⑤ 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅（共同住宅の専用部分は等級3でも可）

##### 耐震性

- ④ 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3の住宅

##### 耐久性・可変性

- ⑥ 長期優良住宅

MCJ金利バトンタッチご利用可能  
※住宅売却の際、ローンの引き継ぎができます。

#### B 金利 B プラン（5年間金利引き下げ）

次の⑦～⑩のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。

##### 省エネルギー性

- ⑦ 断熱等性能等級4の住宅
- ⑧ 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅

制度変更予定 2021年1月以降は⑦かつ⑧であることが必要となります。

##### バリアフリー性

- ⑪ 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅

##### 耐震性

- ⑨ 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上の住宅
- ⑩ 免震建築物

##### 耐久性・可変性

- ⑫ 劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅（共同住宅等については、一定の更新対策が必要）

注：②、④および⑤、⑦～⑩の技術基準は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく住宅性能表示制度の性能等級と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても所定の物件検査に合格すればフラット35Sをご利用いただけます。

- （ご注意ください）
- 上記基準のほか、住宅の耐久性などのフラット35の技術基準やその他融資基準を満たす必要があります。各基準の詳細は、住宅金融支援機構ホームページ（<https://www.flat35.com>）をご確認ください。
  - 本制度には住宅金融支援機構による予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は受け付けを終了します。受付終了日は、終了する約3週間前に住宅金融支援機構ホームページで公表されます。

# MCJのローン

お手持ちの資金と借入期間から、最適なプランをお選びいただけます。

お客様に最適なローン		自己資金は物件価格の何%?		
		20%以上	10~20%未満	10%未満
下記条件をすべて満たす方 <input checked="" type="checkbox"/> 返済比率30%以下 <input checked="" type="checkbox"/> 満51歳未満で 団信加入OKの方	借入期間	全疾病団信無料で、フラット35 業界最低金利水準! * “ <sup>きわみ</sup> 極30” MCJフラット		
		15年~35年	極8	極9
上記以外の方	15年~35年	MCJフラット20 (9割以下) MCJフラット35 (9割以下)	MCJフラット20/35 (9割以下) + MCJフラットパッケージローン (変動金利)	
月々の返済額を抑えたい 借入可能額を増やしたい	36年~50年	MCJフラット50 (9割以下) 金利Aプラン (長期優良住宅) のみご利用可能	MCJフラット50 (9割以下) + MCJフラットパッケージローン (変動金利)	
自己資金が物件価格の10%未満で 下記の物件の場合	MCJフラット20/35(9割超)をご利用ください MCJフラット20/35(9割以下) + 年0.26% お借入額全体の金利が、MCJフラット20/35(9割以下)より高くなります。 MCJフラット50単独ではご利用いただけません。 審査 MCJフラット20/35(9割以下)と比較して、ご返済の確実性などをより慎重に確認します。			
家具のご購入に	MCJ インテリアローン 			
50歳以上で 年金収入のみなど	ご自宅を担保に新しい形のお借り入れ リバースモーゲージ型ローン MCJご自宅活用ローン “家の恩返し”  借入期間：終身			

\* MCJフラット“極”30は保留地、仮換地、買戻特約付物件は融資対象外となります。(ただし、仮換地のうち、従前地1筆に対応する仮換地が1区画である場合は取扱い可能)

2020年9月時点。場合によっては上記条件と異なる場合がございます。



金利を低く抑えたい方、万が一の時の保障を充実させたい方に

# MCJフラット<sup>きわみ</sup>“極”30

**全期間固定!**  
フラット35業界  
最低金利水準!\*

条件を満たしていただく方限定で、  
おトクな低金利でご利用いただけるローンです。

ご利用条件

- ✓ 年間返済比率が **30%以下**
- ✓ 申込本人様もしくは連帯債務者様が**満51歳未満**で  
**MCJ団体信用生命保険にご加入いただける方**

保留地、仮換地、買戻特約付物件は融資対象外となります。(ただし、仮換地のうち、従前地1筆に対応する仮換地が1区画である場合は取扱い可能)

自己資金は  
物件価格の何%?

いい家には、いいローンを!  
MCJのフラット35だから実現!

20%以上

きわみ エイト  
**極 8**

最も低金利のフラット!

フラット35業界  
最低金利水準!\*

(日本住宅ローンでの取扱い商品中 団信ありの場合)

10%以上  
~20%未満

きわみ ナイン  
**極 9**

8~9割も融資OK!  
フラット35よりもさらに低金利!

フラット35業界  
最低金利水準!\*

(買取型)

自己資金が0%でもOK!

10%未満

きわみ テン  
**極 10**

保証型9割超の  
取扱いはMCJだけ

フラット35業界  
最低金利水準!\*

固定金利型 年0.870%~年1.550% (実質年率1.119%~1.992%) 2020年9月融資実行金利  
元利均等返済毎月払いまたは元金均等返済毎月払い (ボーナス払い併用可)

【融資手数料】 借入金額×2.20% (税込)

【返済期間】 次のいずれか短い方 ①15年以上35年以下[返済回数179回~419回] (お申込本人の年齢が60歳以上の場合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は除く)

【融資金額】 100万円~8000万円以下 建設費または購入価格の80%以下 (自己資金20%以上)か、80%超90%以下 (自己資金10%以上)か90%超100%以下

【担保】 融資対象となる住宅及びその敷地に、日本住宅ローン株式会社を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定 【延滞損害金】 年率14.5%

※2020年9月1日時点 当社調べ

# MCJ団体信用生命保険

## MCJフラット“極”30 なら、 全疾病特約付団信が無料！

告知書不要！  
最短5分！



万が一の時、返済を強力にサポートします。

### 全疾病特約

ほぼすべての病気<sup>※1</sup>やケガ

所定の就業不能状態が1年を超えて継続した場合

死亡・高度障害状態

余命6ヵ月以内と診断

(リビングニーズ特約)

住宅ローン残高が

0円に

### 就業不能給付金

突然の事故や病気

所定の就業不能状態が15日を超えて継続した場合<sup>※1※2</sup>

毎月の返済額が

0円に

デュエット団信 (夫婦連生団信) **金利+0.18%**

【ご注意ください】デュエット(夫婦連生)をお申込みの場合、ネット告知をご利用いただけません。

※1 精神障害、妊娠・分娩・産じょく等、一部対象とならない場合がございます。  
※2 毎月20日(ローン約定返済日)の時点で所定の就業不能状態が15日を超えて継続した場合。

## 繰上返済手数料が原則無料！ 1円から可能<sup>※</sup>

一部繰上返済の返済金額は1円以上から可能となります

※ 期間短縮型のみ、当社お客さまサポートサービス「My MCJ」にて受付可能です(手数料不要)  
その他は電話による担当者対応となります(手数料は別途5,500円(税込)必要)

全額繰上返済は、口座引落日に繰上返済金を引き落とす場合は手数料不要です。(それ以外は33,000円(税込)必要)

初期費用を抑えたい方、借入期間を増やしたい方に

# MCJフラット20/35/50

定番のフラット。安心の全期間固定金利！

## ご利用条件

- ✓お申し込み時の年齢が満70歳未満（親子リレー返済の場合は除く）  
MCJフラット50の場合、満44歳未満（親子リレー返済の場合は連帯債務者の年齢）
- ✓年間返済比率が  
年収400万円未満：30%以下 年収400万円以上：35%以下

原則、機構団体信用生命保険へご加入いただけます。  
保険会社の審査の結果、団体信用生命保険にご加入いただけない場合でも、住宅ローンのご利用は可能です。

## 資金に合わせて選べる 2つの金利タイプ

### 標準タイプ

お借入当初の追加費用が不要なタイプ。  
当初の負担を抑えることができます。

- 事務手数料:22,000円(税込)  
電子署名サービスをご利用の場合

### 特約スーパーまいど

金利を低く抑えた手数料先払いタイプ。  
月々の返済を抑えたい場合におすすめ。

- 特約手数料(税込) 返済期間が  
20年以下:お借入額の 0.99%  
21~35年:お借入額の 1.562%  
36~50年:お借入額の 2.20%

## 繰上返済 手数料無料

10万円から繰上返済OK!  
(住宅金融支援機構  
「住・My Note」を  
ご利用の場合)

MCJ機構買取型ローン：固定金利型 年0.800%~年2.200% (実質年率0.915%~4.295%) 2020年9月融資実行金利  
元利均等返済毎月払いまたは元金均等返済毎月払い（ボーナス払い併用可）

- 【融資金額】 100万円~8000万円以下 建設費または購入価格の100%以内 (MCJフラット50は建設費または購入価格の90%以内)
- 【返済期間】 次のいずれか短い方 ①MCJフラット20/35: 15年以上35年以下[返済回数179回~419回] (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~]) MCJフラット50: 36年以上50年以下[返済回数431回~599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は除く)
- 【担保】 融資対象となる住宅及びその敷地に、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 【延滞損害金】 年率14.5%

## 充実の機構団体信用生命保険

万が一の時、  
住宅ローン残高が

0円に

デュエット団信  
(夫婦連生団信)  
金利+0.18%



### 死亡保障

死亡された場合。



### 身体障害保障

原因や、入院日数・就業不能期間などにかかわらず  
「身体障害状態(1級または2級)」に該当した場合。



### 3大疾病特約

がん、急性心筋梗塞もしくは脳卒中と診断された場合、または、  
急性心筋梗塞もしくは脳卒中の手術を受けた場合。

金利+0.24% (デュエット団信併用不可)

適用には諸条件がございます。団信についての詳細は必ず機構ホームページ (<https://www.flat35.com>) よりご確認ください。



今の家賃並みの  
返済額に抑えたい...

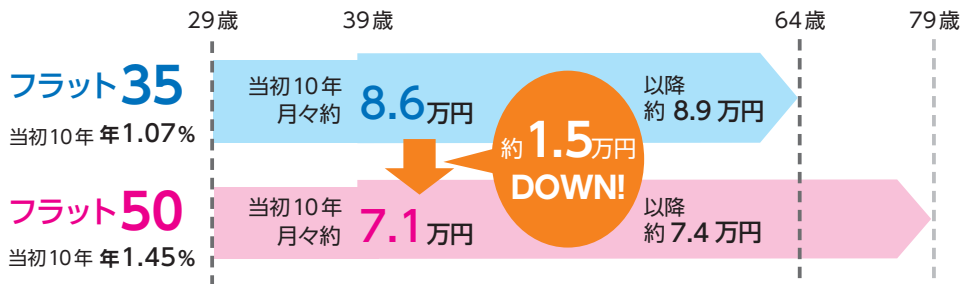
借りられる額を  
増やしたい...

# そんな時は、MCJフラット50!

MCJフラット50なら最長 50年借入れ可能!

MCJフラット35よりも毎月の返済額を抑えることができます。

## 毎月返済額がDOWN!



### 知っ得情報

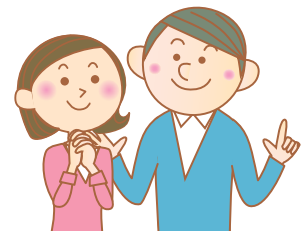
フラット50の毎月の返済額は、3000万円を、期間35年で、金利0.10%で試算した場合よりも、低い金額となります!

### MCJフラット50は全期間固定!

今の低金利で、完済までの毎月返済額を確定することができます。将来の返済額が大きく上昇してしまう不安がなくなり、資金計画が立てやすくなります。(総返済額はMCJフラット35よりも多くなります)

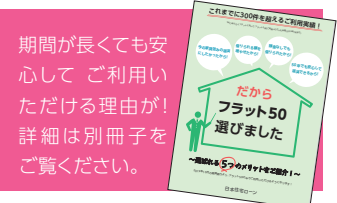
## 借入可能額がUP!

20代のお客様の多くは、希望する借入金額に届かないと悩みがち...  
フラット50なら金額に縛られずにいい家を建てることができます!



夫婦で収入合算もできます

▼たとえば世帯年収500万円の場合なら



《試算条件》

2020年9月融資実行金利 借入金額 3000万円、物件価格の9割以下、【フラット35】S適用、まいどタイプ、団信あり

ご注意ください フラット50は金利Aプラン(長期優良住宅)のみご利用いただけます。

自己資金が10%以下の方は、MCJフラット35パッケージをご利用ください。

詳細は10ページへ▶▶



自己資金が10%未満の方に

# MCJフラット35パッケージ

MCJフラット（買取型）とMCJプロパーローンの組み合わせで、  
物件価格の10割<sup>\*1</sup>までお借り入れ可能！

物件価格の9割まで  
**MCJフラット  
20/35/50**

MCJフラット  
20/35/50

全期間固定金利

返済期間 15～50年

- ※1 融資金額は100万円以上かつMCJフラット20/35/50とMCJプロパーローンをあわせて8000万円以下、建設費または購入価格の100%以内（MCJプロパーローンは10%以内）。
- ※2 MCJプロパーローンにはフラット35Sの金利引き下げは適用されません。融資実行時の金利は市場金利のほか、住宅融資保険関連手数料率により変動いたしますので、お申込時の金利と異なる場合があります。
- ※3 MCJプロパーローンの融資後の金利は、基準金利が大幅に変更となった場合には毎月見直しとなる場合があります。



物件価格の1割まで  
**MCJ  
プロパーローン**

MCJプロパーローン  
(MCJフラットパッケージローン)

- 変動金利** 年2.580%  
(実質年率2.656%～2.881%)  
2020年9月融資実行金利
- ・元利均等返済毎月払い  
(ボーナス払い併用不可)
- ・借入時の適用利率は毎月見直します。<sup>\*2</sup>
- ・融資後の金利は原則年2回  
(3月と9月)見直します。<sup>\*3</sup>

**手数料** 借入金額×1.562%(税込)

**返済期間** 最長35年  
(住宅ローンと同一期間。  
MCJフラット50の場合は35年)

- 保留地、仮換地、買戻特約付き物件はMCJフラット35パッケージの融資対象外です。(ただし、仮換地は従前地1筆に対応する仮換地が1区画である場合は取扱い可能)
- MCJフラット単独でのお借り入れの場合と融資条件が異なる場合がございます。

- 【申込時年齢】** お申込時の年齢が満70歳未満の方
- 【返済期間・返済回数】** MCJ機構買取型ローンと同一期間・同一回数（MCJフラット50と併用の場合は35年[返済回数419回]）
- 【担保】** 融資対象となる住宅及びその敷地に、日本住宅ローン株式会社を抵当権者とするMCJ機構買取型ローンにかかる独立行政法人住宅金融支援機構の抵当権の次順位の抵当権を設定
- 【延滞損害金】** 年率14.6%

自己資金が物件価格の**10%**未満で  
下記の物件の場合

- ・保留地
- ・仮換地
- ・買戻特約付物件

**MCJフラット20/35(9割超)をご利用ください**

**MCJフラット20/35(9割以下) + 年0.26%**

お借入額全体の金利が、MCJフラット20/35(9割以下)より高くなります。  
MCJフラット50単独ではご利用いただけません。

**【審査】** MCJフラット20/35(9割以下)と比較して、ご返済の確実性などをより慎重に確認します。



家を買う時は家具も揃えるチャンス！

## MCJ インテリアローン

月々 3300円で100万円相当のすてきな家具が！<sup>\*</sup>月々の住宅ローン  
のお支払い

+

約 **3300円**<sup>\*</sup>

(\* 100万円を35年のお借入れでご利用の場合)

**ご注意ください** 本ローンは貸金業法における  
総量規制の対象となります。

## 変動金利

年1.950% (実質年率1.937%~1.949%) 2020年9月融資実行金利 ・元利均等返済毎月払い (ボーナス払い併用不可)  
・融資実行時の金利を適用。融資金利は毎月、融資後の金利は原則年2回 (3月と9月) 見直します。市場金利が負の値となる場合は、市場金利をゼロとみなします。

## 融資金額

10万円以上500万円以下 (インテリア購入費用の合計額以内)

【申込時年齢】住宅ローンに準ずる 【担保】不要 【延滞損害金】年率14.6% 【返済期間・返済回数】住宅ローンと同一期間・同一回数 (MCJフラット50の場合は35年 [返済回数419回])

50歳以上で  
住宅購入をお考えの方へ

- 新居を購入したいが、  
万が一に備えて手持ち金は残しておきたい...
- 月々の住宅ローンの返済が大変だ...
- 年金収入のみでローンの申込みができなかった...

セクスイハイムの施工だからできる

MCJ ご自宅活用ローン

“家の恩返し”

住宅金融支援機構 (旧・住宅金融公庫) の制度を  
利用したリバースモーゲージ型ローンです【リバース60】  
取り扱い実績 **No.1**<sup>\*</sup>

※ 累積融資実行件数 2020年3月当社調べ

月々のお支払いは金利のみ！

自宅 (土地・建物) を担保し、利息のみを毎月返済いただきます。

相続人様は元本の返済方法を選択可能です。

①お手持ち金で完済 ②担保物件を売却して完済 ③【フラット35】【リ・バース60】で借換<sup>\*</sup>物件売却代金でローンを完済できない場合でも、  
相続人様に残りのローンの返済義務はありません！(ノンリコースローン)

【申込時年齢】お申込時の年齢が満50歳以上の方 (連帯債務者も同様) 2018年3月31日以前の申込分は、お申込時の年齢が満60歳以上の方 (連帯債務者も同様)

【金利】変動金利型 年1.500% (実質年率1.504%~15.000% / 但し、返済期間を1年~50年と仮定し算出) 2020年9月融資実行金利 (融資実行時の金利を適用)

【融資金額】100万円~上限額以内 (①~③のうち最も低い額) ①所要資金の100% ②お申込時の年齢が満50歳以上満60歳未満の場合は担保となる不動産評価額の30%、お申込時の年齢が満60歳以上の場合は担保となる不動産評価額の50% (2018年4月1日以降の申込分で長期優良住宅の場合は55%) ③8,000万円

所要資金は建設費 (造園・外構・解体の各工事・消費税及び建設に付随して取得した土地の購入費を含む) または購入価格と、付随する費用のうち当社が認めた費用の合計。

【返済期間】終身 お申込人 (本金消費貸借契約の締結日における債務者) が亡くなられたこと (連帯債務者がいる場合、すべてのお申込人が亡くなられたこと) をもって元金の返済の期限とします。返済回数は融資実行日から死亡日の前日までに到来した利息の約定支払日の回数 + 1回

【返済方式】元金は期日一括返済 金利は毎月払い

【担保】融資対象となる住宅及びその敷地に、当社を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定

【延滞損害金】年率14.6% (年365日割計算)

【死亡後支払手数料】すべてのお申込人が亡くなられた翌日から元金をご返済いただくまでの期間、元金に当社所定の算定利率を乗じて算出される手数料を毎月お支払いいただけます。手数料の算定利率は、亡くなられた時点における金利と同一のものを適用します。

※ 借入条件や弊社所定の審査がございます。詳しくはお問合せください。

取扱会社

# 日本住宅ローン

貸金業者登録番号〔東京都知事(6)第27770号〕 日本貸金業協会会員 第003413号  
東京都渋谷区代々木 2-1-1 <http://sekisuiheim.mc-j.co.jp/>



お問合わせ

## 03-6701-7744

(9:30 ~ 18:00)

契約内容を確認し、収支のバランスを考え、無理のない返済計画を

日本貸金業協会  
貸金業相談・紛争解決センター  
0570-051-051



2020年9月1日時点。最新の金利・商品概要は別紙の金利一覧および弊社ホームページにてご確認ください。  
本パンフレットの部分的なご利用はお控えください。