

2022年6月30日

各位

株式会社 北海道銀行

リバースモーゲージ型住宅ローン「どうぎんリ・バース 60」の取扱開始 および金利キャンペーンの実施について

北海道銀行（頭取 兼間 祐二）は、2022年7月1日（金）より、住宅ローン新商品として「どうぎんリ・バース 60」の取り扱いを開始いたします。

また、新商品の取扱開始に合わせ金利キャンペーンを実施いたします。

「どうぎんリ・バース 60」は、60歳以上のお客さまを対象として、独立行政法人住宅金融支援機構と提携する住宅ローンです。ご自宅を担保に住宅金融支援機構の保険を付保させていただくことで、住み替え、建て替え、リフォーム、住宅ローンの借り換えといった住宅関連ニーズに幅広くご利用いただける商品です。

毎月のご返済はお利息のみで、返済負担を最小限に抑えることができ、元金はお客さまが亡くなられた際に、担保となっているご自宅の売却代金でご返済いただきます。

本商品は担保物件の売却代金でのご返済後に借入金が残った場合も、相続人の方によるご返済が不要な「ノンリコース型」を採用しており、安心してご利用いただけます。担保物件の相続を希望される場合は、相続人の方にご返済いただくことも可能です。

当行では、今後もお客さまのニーズに幅広くお応えできる商品・サービスの提供に努めてまいります。

記

1. 商品概要

- (1) 取扱開始日：2022年7月1日（金）
- (2) 内容：別紙【融資商品概要説明書】をご参照ください。

2. 金利キャンペーン内容

申込受付期間	2022年7月1日（金）～2022年12月30日（金）
適用金利	年1.900%（通常年3.000%、2022年7月1日現在）
対象者	期間中にお申込みいただいたお客さま

3. 該当するSDGsの目標



SDGsは Sustainable Development Goals の略称で、2015年に国連で採択された2030年までに達成すべき17の目標と169の具体的なターゲットを定めた「持続可能な開発目標」です。ほくほくフィナンシャルグループは、2019年4月に「SDGs宣言」を表明しました。

以上

<本件に関するお問い合わせ先>

北海道銀行 リテール推進部 山内・金口 TEL 011-233-1022
広報 CSR 室 小山・西東 TEL 011-233-1005

【融資商品概要説明書】

北海道銀行

1. 商品名	どうぎんり・バース 60						
2. 取扱店舗	道銀ローンプラザ大通						
3. 融資形式	<p>証書貸付方式</p> <p>どうぎんり・バース 60は「ノンリコース型」です。</p> <table border="1"> <tr> <td>商品タイプ</td> <td>元金のご返済</td> </tr> <tr> <td>ノンリコース型</td> <td>お借入人がお亡くなりになった際、担保物件の売却等によりローンの金額を返済できない場合でも、ご相続人さまに対して担保物件売却等による回収資金の範囲以上のご返済請求はございません。</td> </tr> </table> <p>※利払いの遅延による期限の利益喪失等、一定の要件に該当する場合は、ノンリコースの適用はございません。</p>	商品タイプ	元金のご返済	ノンリコース型	お借入人がお亡くなりになった際、担保物件の売却等によりローンの金額を返済できない場合でも、ご相続人さまに対して担保物件売却等による回収資金の範囲以上のご返済請求はございません。		
商品タイプ	元金のご返済						
ノンリコース型	お借入人がお亡くなりになった際、担保物件の売却等によりローンの金額を返済できない場合でも、ご相続人さまに対して担保物件売却等による回収資金の範囲以上のご返済請求はございません。						
4. 資金用途	<p>お借入をお申込される方ご本人の居住を目的とする以下のいずれかの住宅資金</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅新築資金・増改築資金 ・土地付住宅の購入資金（新築・中古） ・自己居住用分譲マンション購入資金（新築・中古） ・他金融機関融資の借換資金（当行住宅ローンのお借換えも含む） <p>（※1）購入される中古住宅、リフォームされる住宅、借換対象既存住宅（借換えと併せてリフォームを行う場合はリフォーム実施後の住宅）は新耐震基準相当の耐震性を有すること、または耐震改修工事あるいは一定の要件を満たす耐震補強工事を併せて行うことを条件とさせていただきます。</p> <p>（※2）店舗併用住宅の場合、居住部分が50%以上であることを条件とさせていただきます。</p> <p>（※3）既存住宅借入金のお借換えの場合、お借換え前後での債務者・融資対象住宅およびその使用形態が同一であることを条件とさせていただきます。なお、既存住宅借入みに住宅ローン以外のローンが含まれている場合は対象外とさせていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記のほか、購入・新築等に伴う諸費用（登記費用、火災保険料、取扱手数料等） 						
5. 融資対象者	<p>次の全ての条件を満たす個人の方とさせていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お申込時満60歳以上であること（連帯債務者も同様。配偶者の方は原則、連帯債務者となります） ・公的年金等の安定した収入があること ・融資対象物件が北海道内に所在する物件であること ・お申込み内容について、法定相続人を代表される方のご同意が得られること ・以下の総返済負担率（他の借入を含む）の範囲内であること <p>※連帯債務型の場合、連帯債務者の前年年収をお借入れをお申込される方ご本人の前年年収を上限として収入合算ができます。</p> <table border="1"> <tr> <td>年収</td> <td>総返済負担率</td> </tr> <tr> <td>年収 400 万円未満</td> <td>30%以下</td> </tr> <tr> <td>年収 400 万円以上</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅金融支援機構（以下、「機構」）の住宅融資保険の付保承認が得られること ・法定相続人代表者同席でカウンセリングを受けた方 	年収	総返済負担率	年収 400 万円未満	30%以下	年収 400 万円以上	35%以下
年収	総返済負担率						
年収 400 万円未満	30%以下						
年収 400 万円以上	35%以下						
6. 融資金額	<p>（1）住宅新築・購入資金またはリフォーム資金の場合</p> <p>200万円以上8,000万円以内（1万円単位）で、次のうち低い金額をお借入金額の上限とさ</p>						

	<p>せていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総所要資金額 ・担保不動産の評価額の60%（担保物件が長期優良住宅の場合は65%）に相当する金額 <p>（2）お借換えの場合</p> <p>200万円以上8,000万円以内（1万円単位）で、次のうち低い金額をお借入金額の上限とさせていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅借入金の残高（借換融資のローン契約書の印紙代、抵当権設定および抹消費用、本ローンの融資手数料および借換え対象となる住宅ローンの経過利息、繰上返済手数料（遅延損害金は含まない）を含む） <p>※リフォームを伴う借換の場合はリフォーム費用も含む</p> <ul style="list-style-type: none"> ・担保不動産の評価額の60%（担保物件が長期優良住宅の場合は65%）に相当する金額 <p>※担保不動産の評価額は当行所定の評価とさせていただきます。</p>
7. 融資利率	<p>（1）金利区分</p> <ul style="list-style-type: none"> ・変動金利型（金利は当行の新住宅ローン基準金利（変動金利型）を基準に年2回変更されます。 <p>（2）適用金利</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最新の金利は当行の融資窓口でおたずねください。
8. 融資期間	<ul style="list-style-type: none"> ・お借入をお申込される方ご本人がお亡くなりになられたとき、または銀行が当該事実を知り得たときまでとさせていただきます。 <p>※連帯債務型の場合、お借入をお申込される方ご本人および連帯債務者の方が全員お亡くなりになられたとき、または銀行が当該事実を知り得たときまでとさせていただきます。</p> <p>※年に1回以上現況を確認させていただきます。</p>
9. 返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・元金は、期日一括返済とさせていただきます。ご返済方法は、ご相続人さまからの弁済や担保物件の売却となります。 ・お利息のお支払いは、1ヵ月ごとの後払いとなります。 <p>※ノンリコース型のため、原則相続人の方に残債務が残ることはございません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ご返済額の試算は当行融資窓口でご確認ください。
10. 担保	<p>融資対象物件（底地含む）に当行を第一順位の抵当権者とする抵当権の設定が必要となります。抵当権設定費用はお客さまのご負担となります。</p>
11. 保証人	<p>住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保するため、保証人は必要ありません。住宅融資保険の保険料は、当行が負担いたします。</p>
12. 手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・取扱手数料：77,000円（消費税含む） ・繰上返済手数料：16,500円（消費税含む） ・条件変更手数料：11,000円（消費税含む）
13. 火災保険	<p>ご融資の対象となる物件に対し火災保険に加入いただきます。</p>
14. 団体信用生命保険	<p>ご加入いただけません。</p>
15. 当行が契約している指定紛争解決機関	<p>一般社団法人全国銀行協会 連絡先：一般社団法人全国銀行協会相談室 電話番号：0570-017109 または 03-5252-3772</p>

（2022年7月1日現在）