

平成 27 年 8 月 28 日

お客さま各位

株式会社 北洋銀行

**「ほくようリバースモーゲージ」の取り扱いを開始します
～地方創生「空き家対策事業」をサポートする第二弾の取り組み～**

北洋銀行は、道内自治体が推進する「空き家対策事業」のサポートを目的として、満 60 歳以上のお客さまを対象に「ほくようリバースモーゲージ」（正式名称:住宅融資保険付住宅ローン（一括返済融資型））の取り扱いを開始します。

「空き家解体（※1）」および本件のリバースモーゲージ以外に、既存住宅を賃貸物件として有効活用し「空き家」化を防ぐための商品（既存住宅活性化ローン（※2））を準備中です。

「空き家解体」に続く第二弾として平成 27 年 9 月 1 日（火）から、独立行政法人住宅金融支援機構の住宅融資保険を活用した「ほくようリバースモーゲージ」の取り扱いを開始します。

この商品は、満 60 歳以上のお客さまを対象として、住宅の取得、リフォームやサービス付高齢者向け住宅の入居一時金にご利用いただけます。毎月のお支払は利息のみで、ご本人さま死亡時に物件売却等によりご相続人の方に全額ご返済いただきます。この商品を通じて、第三者へ賃貸するための自宅リフォームや快適な住まいの確保等のニーズに対応することで空き家化防止に寄与します。

当行は、今後も、「空き家対策事業」全般のサポートに取り組むことで地域創生に取り組むとともに、北海道のお客さまの利便性向上と多様なニーズにお応えしてまいります。

※1 リビングローン（空き家解体優遇）

空き家解体費用を目的としてお借入される場合に優遇金利でお借入いただけます。（平成 27 年 7 月 6 日からお取り扱い中です。）

※2 既存住宅活性化ローン

ライフサイクルにより広すぎるお住まいとなった方の物件を、広い住宅が必要な子育て世代の方に賃貸し、当該物件を有効活用することで空き家化を防ぎます。その際に本ローンで必要なリフォーム資金等をお借入いただき、サブリース会社の保証による安定家賃でのご返済を見込みます。

以 上

【ほくようリバースモーゲージ商品概要】

1. 名 称	<ul style="list-style-type: none"> ・ほくようリバースモーゲージ ※正式名称:住宅融資保険付住宅ローン（一括返済融資型） 						
2. ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・お申込時年齢満 60 歳以上の方（年齢上限はありません）。 ・公的年金、給与所得等の安定した収入がある方。 ・借入申込みにあたって当行所定のカウンセリングを受けた方。 ※法定相続人全員を代表する法定相続人にご同席いただきます。 ・年収に対する全てのお借入の年間返済額の合計額の割合（以下「返済負担率」）が次の条件内の方。 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>返済負担率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>年収 400 万円未満の方</td> <td>返済負担率 30%以内</td> </tr> <tr> <td>年収 400 万円以上の方</td> <td>返済負担率 35%以内</td> </tr> </tbody> </table>	年 収	返済負担率	年収 400 万円未満の方	返済負担率 30%以内	年収 400 万円以上の方	返済負担率 35%以内
年 収	返済負担率						
年収 400 万円未満の方	返済負担率 30%以内						
年収 400 万円以上の方	返済負担率 35%以内						
3. お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・自らが所有し居住する住宅の建設、購入資金 ・自らが居住する住宅のリフォーム資金 ・住み替える先のサービス付高齢者向け住宅の入居一時金 ※「高齢者の居住の安定確保に関する法律」第 5 条の規定により道知事登録を受けた住宅です。 						
4. お借入利率	<ul style="list-style-type: none"> ・年 2.825%（変動金利） ※平成 27 年 9 月 1 日現在 						
5. お借入金額	<ul style="list-style-type: none"> ・①～④までに掲げる額のうち最も低い額が上限となります。 ①住宅の建設または購入資金は 5,000 万円 リフォーム等資金または入居一時金は 1,500 万円 ②建設または購入に係る費用またはリフォーム等工事費の 100% ③入居一時金の場合は住み替える先の住宅の入居一時金の額 ④担保不動産の評価額の 50%に相当する額 						
6. お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ・終身 ※ご本人さまがお亡くなりになられたとき、又は当行が死亡の事実を知り得た日が終期となります。 						
7. 元金返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ご本人さまがお亡くなりになられたときは相続人さまに元利金を一括返済していただきます。 						
8. 利息支払方法	<ul style="list-style-type: none"> ・1 ヶ月ごとの後払い（毎月利払い方式） 						
9. 担保	<ul style="list-style-type: none"> ・融資対象の土地・建物（入居一時金は住み替える前の土地・建物）に対して第一順位の抵当権を設定させていただきます。 ※借地、保留地、定期借地権は対象外とさせていただきます。 						
10. 連帯保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・原則不要です。 						
11. 事務取扱手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・75,600 円（消費税込み） 						
12. 融資保険会社	<ul style="list-style-type: none"> ・独立行政法人住宅金融支援機構 						
13. 取扱店	<ul style="list-style-type: none"> ・お取り扱いはこちら限定です。 						