

平成 27 年 9 月 4 日

各 位

株式会社 北洋銀行

「ほくよう既存住宅活性化ローン」の取り扱いを開始します

～地方創生「空き家対策」「子育て支援」をサポートします～

～サブリース会社と提携した地方銀行による「空き家対策」支援ローンの取扱いは全国初～

北洋銀行は、道内自治体が推進する「空き家対策事業」と「子育て支援」のサポートとして、日本管理センター株式会社(以下、JPMC)(東京都 代表取締役社長執行役員 武藤 英明)との提携による「ほくよう既存住宅活性化ローン」の取り扱いを開始します。

民間のサブリース会社と地方銀行との提携による「空き家対策」支援ローンの取扱いは全国で初めての試みとなります。

「空き家解体」「リバースモーゲージ」に続く第三弾として平成 27 年 9 月 15 日(火)から、「ほくよう既存住宅活性化ローン」の取り扱いを開始します。

ライフサイクルにより子育てが終わり広くなった家をJPMCが賃貸借契約で借上げ・家賃保証を行い、広い住宅が必要な子育て世代に賃貸することで、「空き家対策」と「子育て支援」の両方を実現し、貸家としてのリフォーム費用や住み替え資金を家主にご融資する商品です。

また、住宅の担保価値や借主の収入ではなく、JPMCの家賃収入をベースにご融資のお取り扱いを検討させていただく点も今までの住宅ローンと異なり、ご高齢の方でも安心してお借入いただけるローンとなっています。

当行は、今後も「空き家解体」「空き家対策事業」「子育て支援」のサポートすることで地方創生に道内自治体とも連携して積極的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。

日本管理センター株式会社の概要

(1)所在地:東京都千代田区

(2)設立:2002年6月

(3)代表者:代表取締役社長執行役員 武藤 英明

(4)事業内容:賃貸住宅一括借上事業(サブリース)、賃貸住宅管理事業、不動産売買仲介事業、プリンシパル・インベストメント事業、賃貸管理周辺事業

(5)上場取引所:東京証券取引所 市場第一部 証券コード:3276

以 上

【商品概要】

1. 商品名	ほくよう既存住宅活性化ローン(NP 保証口)
2. ご利用いただける方	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。 (1)お借入時(ご融資実行時)満 30 歳以上満 75 歳未満、完済時満 85 歳未満であること。 ※ご融資実行時のご年齢が満 65 歳を超える場合は、法定相続人 1 名を連帯保証人として申受けいたします。 ※団体信用生命保険加入を希望される場合のご年齢条件は、ご融資実行時満 30 歳以上満 65 歳未満、完済時満 82 歳未満となります。 (2)日本管理センター(株)とのサブリース(一括借上げ)契約を締結されること。 (3)保証会社の保証を得られること。 (4)所定の担保を差し入れできること
3. お使いみち	次のいずれかの用途とさせていただきます。 (1)ご自宅を賃貸(サブリース)する場合、以下のいずれかの資金 ①リフォーム資金 ②サービス付高齢者向け住宅への住み替え資金(住み替え用住宅購入資金を含む) ③既存住宅取得資金の借換資金 (2)賃貸用アパートのリフォーム資金 (3)地方公共団体との提携がある場合、該当する資金
4. お借入限度額	次のいずれの条件をも満たす金額とさせていただきます。 (1)200 万円以上 3,000 万円以内(1 万円単位) (2)総所要資金額内、かつ、保証会社が保証を承諾する金額の範囲内 ※総所要資金額とは、前記3. お使いみちの項に記載の資金を指します。
5. お借入期間	2 年以上 20 年以内とさせていただきます(1 年単位)。 ※原則日本管理センター(株)との賃貸(サブリース)契約の期間内となります。
6. お借入利率	年 2.175%(変動金利) ※平成 27 年 9 月 15 日現在 ※団体信用生命保険にご加入される場合+0.3%となります。
7. ご返済方法	元利均等毎月返済方式とさせていただきます。 お利息のお支払いは、1 ヶ月ごとの後払いとなります。
8. 保証	ノースパシフィック(株)の保証とし、原則として保証人は不要です。 なお、次の方については、連帯保証人として申受けいたします。 (1)担保提供者・担保物件共有者 (2)ご融資実行時のご年齢が満 65 歳を超える場合、法定相続人の方 1 名 (3)団体信用生命保険無加入の場合、法定相続人の方 1 名
9. 事務取扱手数料	27,000 円(消費税込)
10. 火災保険	ご融資対象となる建物に次のいずれの条件をも満たす火災保険にご加入いただき、保証会社を質権者とする質権を設定させていただきます。 (1)保険金額は、建物時価相当額以上であること (2)保険満期日または自動継続終了年月日は、本ローンの最終ご返済日以降であること
11. 担保	ご融資対象となる土地・建物(サービス付高齢者向け住宅への住み替え資金の場合、住み替える前の土地・建物)に保証会社を抵当権者とする第 1 順位の抵当権(土地・建物双方を共同担保とする)を設定登記していただきます。 ※借地は対象外とさせていただきます。