

平成 29 年 3 月 28 日

各 位

株式会社北洋銀行

## 「ノンリコース型」の「ほくようリバースモーゲージ」の取り扱いを開始します

北洋銀行は、平成 29 年 4 月 3 日(月)から、「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(一括返済型))の「ノンリコース型」の取り扱いを開始いたします。

「ノンリコース型」は、ご本人さまがお亡くなりになられた際の相続人さまの債務返済義務の限度額を担保物件の処分による金額とするもので、その金額以上はご請求しません。相続人に過度な債務負担がかからないため、安心してご利用いただくことができる仕組みの住宅ローンです。

「ほくようリバースモーゲージ」は満 60 歳以上のお客さまを対象として、快適な住まいの確保等のニーズに対応することで、北海道の「空き家対策事業」「地方創生」の一層のサポートに寄与するものです。

当行は、今後も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。

「ほくようリバースモーゲージ」は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、平成 27 年 9 月 1 日(火)から取り扱いを開始した新しいタイプの住宅ローンです。  
「住み続ける」ためのリフォーム資金、「住み替え」ニーズに対応するための住宅の取得資金及びサービス付高齢者向け住宅の入居一時金や「お借換え」にご利用いただけます。毎月のお支払は利息のみで、ご本人さまの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くローン商品です。

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"> <li>ほくようリバースモーゲージ</li> <li>※正式名称:住宅融資保険付住宅ローン（一括返済融資型）</li> </ul>									
2. ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>お申込時年齢が満 60 歳以上の方（年齢上限はありません）。</li> <li>公的年金、給与所得等の安定した収入がある方。</li> <li>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。</li> <li>※リコース型は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。</li> <li>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。</li> </ul> <table border="1"> <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"> <li>自らが所有し居住する住宅の建設、購入資金</li> <li>自らが居住する住宅のリフォーム資金</li> <li>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</li> <li>※「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。</li> <li>既存住宅ローンのお借換え（<b>当行住宅ローンも対象となります。</b>） （自らが居住する住宅のリフォーム資金を上乗せすることができます。）</li> <li>子世帯が居住する住宅の建設、購入資金</li> </ul>									
4. お借入利率	<p>変動金利（平成 29 年 4 月 3 日現在）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>リコース型</th> <th>ノンリコース型</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>担保掛目 50%</td> <td>年 2.565%</td> <td>年 2.665%</td> </tr> <tr> <td>担保掛目 60%</td> <td>年 3.055%</td> <td>年 3.185%</td> </tr> </tbody> </table>		リコース型	ノンリコース型	担保掛目 50%	年 2.565%	年 2.665%	担保掛目 60%	年 3.055%	年 3.185%
	リコース型	ノンリコース型								
担保掛目 50%	年 2.565%	年 2.665%								
担保掛目 60%	年 3.055%	年 3.185%								
5. お借入金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>①～⑥までに掲げる額のうち最も低い額が上限となります。</li> <li>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</li> <li>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%</li> <li>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</li> <li>④お借換えの場合は既存住宅ローンの残高</li> <li>⑤お借換えの場合は既存住宅ローンの資金使途により上記①</li> <li>⑥担保不動産の評価額の 50%または 60%に相当する額</li> </ul>									
6. お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>終身</li> <li>※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。</li> </ul>									
7. 元金返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>・<b>ノンリコース型は担保物件処分後の残債務を相続人さまへご請求しません。</b></li> </ul>									
8. 利息支払方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 ヶ月ごとの後払い（毎月利払い方式）</li> </ul>									
9. 担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、子世帯が居住する住宅の取得資金の場合は親の居住する土地・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。</li> <li>※借地、保留地、定期借地権は対象外とさせていただきます。</li> </ul>									
10. 連帯保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則不要です。</li> </ul>									
11. 事務取扱手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>75,600 円（消費税込み）</li> </ul>									