

60歳からの住宅ローン 【リ・バース60】

「ほくよう【リ・バース60】」は持ち家を活かし、
ゆとりあるセカンドライフを実現するための住宅ローンです。

POINT
1

60歳からの住宅ローン

お申込時の年齢が満60歳以上の方を対象とした住宅ローンです。ご自宅を担保に、リフォームや住み替えなどにご利用いただけます。
※満50歳以上満60歳未満のお客さまもご利用可能です。この場合は融資額の取扱いが異なりますので商品概要(裏面)をご確認ください。

POINT
2

ご融資金額は最大8,000万円

最大8,000万円までお借入可能、ご融資期間は終身です。
※お借入人(連帯債務者を含む)がお亡くなりになるまでご利用可能です。

POINT
3

毎月のお支払いはお利息のみ

月々の元本のお支払いは必要なし、ご利用中は毎月お利息のみのお支払いです。



いまなら
低金利

適用金利

店頭基準金利
(変動金利)
年3.075%
お申込み受付期間
2025年4月1日(火)
▼
2025年6月30日(月)

①担保評価額50%(55%)の場合

年 **2.300%**
(通常年 3.665%)

②担保評価額60%(65%)の場合

年 **2.850%**
(通常年 4.195%)

例えばこんな方におすすめです。

(2025年4月1日現在)

家を住み替えたい方

住み替えのために新築・購入するご自宅を担保にお借入れ、または、現住居を担保にサ高住入居の一時金に充当可能です。

「現在の住まいの売却」を待たずに住み替えられる！



現在の家をリフォームして住み続けたい方

バリアフリーへのリフォームや、2階建てを平屋にするなど、現在のご自宅に住み続けたい方におすすめです。同時にお借換えも可能です。

ご自宅を担保に住みやすくリフォーム！



住宅ローンの借換えをしたい方

「毎月の住宅ローン返済額を減らしたい」、「でも手持ち金で繰上返済すると老後が不安」とお考えの方におすすめです。

ご自宅を担保に借換えで毎月の負担を軽減！



何かあったときのために
手持ち資金は残しておきたいもの。
安定したセカンドライフのために、
「ほくよう【リ・バース60】」を
ご利用ください。

ほくよう【リ・バース60】は
ノンリコース型です。

一般的な住宅ローンと異なり、毎月のお支払いはお利息のみで、お借入いただく方がお亡くなりになったときに、物件売却等により一括でご返済いただけます。ご相続人さまに対して残債務を請求することはありませんので「残された家族に迷惑がかかるかも…」と、これまでためられていた方にもご利用しやすくなっています。

※裏面の「ほくようリ・バース60」商品概要もご確認ください。※お借入利率は、お申込時の利率ではなく、ご融資実行時の利率が適用されます。市場金利の動向や当行が負担する保険料等により、上記金利が変更になる場合がございます。※()は長期優良住宅の場合です。※お借入申込人が本人・連帯債務者のいずれかが満50歳以上満60歳未満の場合は①の金利が適用されます。

お支払例

お借入金額500万円、
金利年2.300%の場合

毎月のお支払額	9,583円
年間お支払額	114,996円

※2025年4月1日現在の金利をもとに試算したものであり、金利変動は考慮していないため、実際の金利とは異なります。

ほくよう【リ・バース60】 正式名称:住宅融資保険付住宅ローン（一括返済融資型） 商品概要

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。

(表1)

前年年収	返済負担率
400万円未満	30%以内
400万円以上	35%以内

- (1)お申込時満50歳以上であること
- (2)公的年金、給与所得等の安定した収入があること
- (3)右(表1)の総返済負担率(他の借入を含む)の範囲内であること
※連帯債務型の場合、連帯債務者の前年年収を、お借入申込人ご本人の前年年収を上限として収入合算ができます。
※連帯債務者(収入合算者)はお借入申込人ご本人の親族(配偶者、6親等内の血族または3親等内の姻族)で、上記(1)(2)のいずれの条件も満たす方とさせていただきます。
- (4)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

お使いみち 次のいずれかの使途とさせていただきます。

- (1)お借入申込人ご本人の居住(セカンドハウスを含む)を目的とする以下のいずれかの住宅資金
 - ①新築住宅建設・購入資金(住宅の建設・購入に伴う土地の取得費を含む)
 - ②中古住宅購入資金
 - ③住宅リフォーム資金
 - ④既存住宅借入金のお借換え(当行住宅ローンのお借換えも含む)
※1)連帯債務型の場合、上記①～④のいずれについてもお借入申込人ご本人との同居を条件とさせていただきます。
※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。
※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。
- (2)お借入申込人ご本人が3年以内の定期借家契約により第三者へ賃貸する住み替える前の住宅のリフォーム資金
※上記(1)(2)で、中古住宅、リフォームされる住宅、お借換え対象既存住宅(お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)、(4)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を併せて行うことを条件とさせていただきます。
- (3)お借入申込人ご本人が住み替える先の「サービス付高齢者向け住宅」の入居一時金
※「サービス付高齢者向け住宅」とは、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」第5条の規定により通知事登録を受けた住宅です。
- (4)お借入申込人のお子様世帯が居住するための住宅建設または購入資金
- (5)上記(1)～(4)に付帯する費用(詳しくは「商品説明書」をご覧ください)
 - ①設計費・測量費・地質調査費、工事監理料、整地費、立退補償費、水道負担金、既存建物の除却工事費、据付工事を伴う家具費、建築確認費・中間検査費・完了検査費、建築確認に関連する各種申請費用、適合証明検査費用、太陽光発電設備の工事負担金、住宅診断に係る費用等
 - ②登記費用(お借換えの場合の抹消費用)、印紙税・消費税、固定資産税、都市計画税、住宅性能評価検査費用、長期優良住宅認定費用、マンション修繕積立基金、火災保険料・地震保険料、融資手数料、仲介手数料、借換に係る経過利息および繰上返済手数料

お借入限度額 次のいずれかの使途とさせていただきます。

- (1)住宅建設・購入資金の場合
200万円以上8,000万円以内(1万円単位)で、次のうち低い金額となります。
①総所要資金額
②担保不動産の評価額の下表の掛目に相当する金額
※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。
※お借換え資金のみの場合は、上記①・②または既存住宅借入金の残高のいずれか低い金額となります。
- (2)リフォーム資金・入居一時金の場合
200万円以上8,000万円以内(1万円単位)で、次のうち低い金額となります。
①総所要資金額
②担保不動産の評価額の下表の掛目に相当する金額
※入居一時金に併せて住み替える前の住宅のリフォーム資金をお借入の対象とする場合、入居一時金とリフォーム資金との合計額の100%に相当する額が総所要金額となります。
- (3)お借換え資金の場合
200万円以上(1万円単位)で、次のうち低い金額となります。
①既存住宅借入金の使途が建設・購入資金:8,000万円
②既存住宅借入金残高
※リフォームを伴うお借換えの場合は、「既存住宅借入金残高」および「リフォーム費用」の合計額となります。
③担保不動産の評価額の下表の掛目に相当する金額

年 齢	担保掛目
お借入申込人および連帯債務者が満60歳以上の場合	50%または60%
	(長期優良住宅の場合)55%または65%
お借入申込人・連帯債務者のいずれかが満50歳以上満60歳未満の場合	30%



お借入期間 お借入申込人ご本人がお亡くなりになられたときまでとなります。

※連帯債務型の場合、お借入申込人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でとさせていただきます。

ご返済方法 元金は、期日一括返済とさせていただきます。

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。

※ノンリコース型ではご相続人さまに対して担保物件売却等による回収資金以上の請求はございません。

※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。

お借入利率 当行の「住宅ローン基準金利」を基準とする変動金利とさせていただきます。

お借入利率は、お申込時の利率ではなく、ご融資実行時の利率が適用されます。また、担保評価額によりお借入利率が異なります。「基準金利」は、毎年4月1日と10月1日を基準日とし、年2回見直しを行います。見直し後の新利率の適用開始日は、基準日が4月1日の場合は6月の利息支払日の翌日となり、基準日が10月1日の場合は12月の利息支払日の翌日となります。

新利率によるご返済が開始されるのは、基準日が4月1日の場合は7月の利息支払日から、基準日が10月1日の場合は翌年の1月の利息支払日からとなります。

※「住宅ローン基準金利」は毎月見直しのうえ、当行窓口およびホームページで公表しております。

保 証 原則保証人は必要ありません。ただし、次の方は物上保証人として申受けします。 ①担保提供者の方 ②担保物件共有者の方

担 保 ご融資対象となる土地・建物(入居一時金を対象とする場合は、住み替える前の土地・建物/お子様世帯が居住する住宅の取得資金の場合は、親世帯が居住する住宅の土地・建物)に当行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。

事務取扱手数料 77,000円(消費税込) ※今後、金額を変更する場合がございます。

団体信用生命保険 ご加入いただけません。

火災保険 ご融資対象住宅に火災保険にご加入いただきます(保険金額はご融資金額または建物時価相当額以上です)。

その他 審査結果によりましては、ローンご利用のご希望に添えない場合がございますので、予めご了承ください。「商品説明書」は店頭またはホームページでご覧いただけます。ご返済額は北洋銀行本支店で試算いたします。

電話でのご相談

本店ローンプラザ

011-261-1357

※通話料はお客さま負担となります。

電 話
受付時間

平 日 9:00～16:30

土・日 10:00～16:30

(祝日・年末年始・ゴールデンウィークを除く)

(107009)(2025.4)