

ほくよう住宅ローン(NP保証口)

(2024年8月1日現在)

1. 商品名	ほくよう住宅ローン(NP保証口)								
2. ご利用いただける方	<p>次のすべての条件を満たす個人の方とさせていただきます。</p> <p>(1) お借入時、満18歳以上満65歳未満で、ローン完済時、満82歳未満であること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・連帯債務の場合は、債務者双方ともにお借入時満18歳以上満65歳未満で、ローン完済時満82歳未満であること。債務者双方ともに団体信用生命保険にご加入いただけることが要件となります。連帯債務の場合は債務者双方の加入割合は任意(10%単位)ですが、適正な割合でお申込みください。 ・親子リレー特約の場合は、親子ともにお借入時、満18歳以上満70歳未満で、ローン完済時、子の年齢が満82歳未満であること。また、親子ともに団体信用生命保険にご加入いただけることが要件となります。なお、親の方の団体信用生命保険は、満82歳に達した時点で保険契約は終了となりますのでご注意ください。 <p>※団体信用生命保険の種類によって、お借入時・完済時の年齢条件や特約が異なります。(団体信用生命保険については後記16. をご参照ください)。</p> <p>(2) 個人事業主または会社経営者の方は同一事業を3年以上継続していること。</p> <p>(3) 以下の総返済比率(他の借入を含む)の範囲内であること。</p> <table border="1" data-bbox="456 869 1027 1025"> <thead> <tr> <th>前年年収</th> <th>返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>600万円未満</td> <td>40%以内</td> </tr> <tr> <td>600万円以上</td> <td>45%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 前年度税込み年収が200万円以上であること(個人事業主の方を除きます)。</p> <p>(5) 当行の指定する団体信用生命保険のいずれかをご選択のうえ、加入できること(団体信用生命保険については後記16. をご参照ください)。</p> <p>(6) 収入合算される方はお一人限りとし、年収150万円以上の場合は連帯債務者となります。</p> <p>(7) 保証会社の保証を得られること。</p> <p>(8) 所定の担保を差し入れできること。</p>	前年年収	返済比率	400万円未満	35%以内	600万円未満	40%以内	600万円以上	45%以内
前年年収	返済比率								
400万円未満	35%以内								
600万円未満	40%以内								
600万円以上	45%以内								
3. お使いみち	<p>お借入を申込みされる方ご本人またはご本人のご家族の居住を目的とする住宅に関する次のいずれかの用途となります。</p> <p>(1) マイホーム新築</p> <p>(2) 建売住宅購入</p> <p>(3) マンション購入</p> <p>(4) 中古住宅購入(マンションを含みます)</p> <p>(5) 住宅リフォーム</p> <p>(6) 土地購入(住宅を建築する計画があるものに限り)</p> <p>(7) 住み替え・建て替え</p> <p>(8) 既存住宅借入金の借り換え(既存当行ローンの借り換えはできません)</p> <p>(9) セカンドハウス新築・購入</p> <p>(10) 店舗併用住宅の新築・購入(住宅部分が50%以上でかつ店舗部分は賃貸しないものに限り)</p> <p>(11) フルリフォーム・フルリフォーム済中古住宅の購入 ※(注)3をご確認ください。</p> <p>(注)1. 上記(1)～(11)に付帯する住宅取得・お借換えに関する費用(外構工事費、事務取扱手数料・保証料、住宅火災保険料、登記費用、不動産仲介手数料、印紙代、家電・家財(インテリア・エクステリア)費用、引越費用等)もご利用いただけます。この他にも対象となる場合がございますので、詳しくは窓口にお問合せください。</p>								

	<p>(注) 2. ご自宅を所有し、ローンをご返済中の方が、ご自宅を売却し、新たに住宅を購入(または新築)する場合、「購入資金(または新築資金)」に「ご自宅の売却に関する売買契約金額と既存ローンの清算に必要な金額との差額」を加算してお借入れをお申込みされる場合は、ご自宅の売却に売買契約が締結されていることが要件となります。</p> <p>お申込時点で売却依頼中のため売買契約金額が未確定の場合は、売買契約締結が要件となります。また、この場合、売却の仲介依頼先と購入(または新築)先が原則として同一ハウスメーカーであることを要します。</p> <p>(注) 3. フルリフォーム・フルリフォーム済中古住宅は次に該当する専用住宅に限定してマイホーム新築と同じ審査基準を適用させていただきます。下記に該当しない場合は住宅リフォーム、中古住宅購入での取扱いとなります。</p> <ul style="list-style-type: none"> * 北海道R住宅先導的モデル事業の要件に該当する場合 * JIO のフルリフォームプラン * 住宅保証機構の住宅リフォーム瑕疵担保責任保険付保物件 * その他当行が定めた場合 <p>(いずれも所定の確認資料が必要となりますので窓口にお問い合わせください。)</p> <p>(注) 4. 「お借換え(リフォームを伴うお借換えを含む)」の場合、保証会社が評価する担保評価額に対して最大で300%までご融資が可能なプランがあります。この場合は以下のお取扱条件となります。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 上記2. の(1)、(3)、(5)～(7)の条件を満たすこと。 ② 前年度税込年収が400万円以上であること。ただし、配偶者または親子(配偶者の親を含む)の収入を合算する場合、申込人の前年度税込年収が250万円以上であること。 <p>(注) 収入合算の場合、申込人の前年税込年収を上限として、配偶者の前年税込年収の100%まで、または親子の(配偶者の親を含む)の前年税込年収の50%までのいずれかの金額を申込人年収に合算することができます。収入合算者は1名限りとし、申込時満20歳以上、満65歳未満で保証会社が認める継続して安定した収入が見込める方とします。</p> <ol style="list-style-type: none"> ③ 同一事業所に3年以上勤務していること(会社代表者、個人事業主は対象となりません)。 ④ 借換え対象の住宅借入金の返済実績が1年以上あり、かつ、直近1年間において延滞実績がないこと。 ⑤ お借入限度額 200万円以上4,000万円以内(1万円単位)
4. お借入限度額	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 200万円以上2億円以内(1万円単位) <p>ただし、親子リレー返済の場合、ハートフル団信ご加入の場合は1億円以内。</p> <ol style="list-style-type: none"> (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 <p>(注) 総所要資金額とは、前記3. お使いみちの項に記載の資金の合計額を指します。</p> <ol style="list-style-type: none"> (3) ご融資金額は、土地・建物評価額の最大150%までとなります。 <p>(注) 評価額は保証会社の評価基準とさせていただきます。</p>

<p>5. お借入期間</p>	<p>2年以上40年以内です(1年単位) ただし、新築マンションは50年以内です(親子リレー返済は40年以内です。) (注1) 全期間固定金利型は2年以上35年以内のお取扱いとなります。 (注2) 中古住宅またはリフォームは物件によりお借入期間に一部制限がございます。 (注3) お借換え資金のみのご融資は、既存借入金の残存返済期間内となります。</p> <table border="1" data-bbox="406 349 1426 450"> <tr> <td data-bbox="406 349 667 450">産休・育休 サポートサービス</td> <td data-bbox="671 349 1426 450">ご本人または配偶者が産休・育休中の方は、当初借入から最長3年間の元金据置き期間を選択いただけます。 (毎月利息のみお支払いいただきます。)</td> </tr> </table>	産休・育休 サポートサービス	ご本人または配偶者が産休・育休中の方は、当初借入から最長3年間の元金据置き期間を選択いただけます。 (毎月利息のみお支払いいただきます。)
産休・育休 サポートサービス	ご本人または配偶者が産休・育休中の方は、当初借入から最長3年間の元金据置き期間を選択いただけます。 (毎月利息のみお支払いいただきます。)		
<p>6. ご返済方法</p>	<p>元利均等毎月返済方式とし、お申し出によりボーナス併用返済も承ります。 お利息のお支払いは、1カ月毎(ボーナス返済は6カ月毎)の後払いとなります。 また、ご融資実行日から当初1年以内で、元金据置もご利用いただけます。 なお、ボーナス併用返済とする場合、ボーナス返済支払月は、6カ月等間隔年2回とし、ボーナス返済部分の元金はお借入金額の50%を限度とさせていただきます。</p>		
<p>7. お借入利率 (金利タイプのご選択)</p>	<p>「固定金利」、「固定金利特約」、「変動金利」のいずれかの金利タイプをご選択いただけます。「固定金利」はご返済終了まで適用金利は変わりません。「固定金利特約」と「変動金利」の場合、変動金利から固定金利特約へは随時移行できます。また、固定金利特約は特約期間終了後、再度固定金利特約をご選択いただくか、もしくは変動金利へ移行いたします(詳しくは「8. 固定金利特約」、「9. 変動金利」をご参照ください)。</p> <p>(1) 新規ご融資時のお借入利率 固定金利特約および変動金利とも、当行の定める「住宅ローン店頭基準金利(以下「店頭基準金利」という。((注)1.))」を基準とする利率にて決定いたします。なお、「店頭基準金利」は毎月見直します。お申込時とお借入時のお借入利率が異なる場合があります。</p> <p>(2) ご融資実行後のお借入利率 ① 固定金利特約をご選択される場合 固定金利特約期間終了日の前営業日までに再度固定金利特約をご選択される場合は、固定金利特約期間終了日の翌日における「店頭基準金利」を基準とする利率にて決定いたします。 固定金利特約期間終了後(変動金利に移行後)に再度固定金利特約をご選択される場合、または、変動金利から固定金利特約をご選択される場合は、固定金利特約再選択のお申し出があった日の直後に到来する次回約定返済日の翌日時点の「店頭基準金利」を基準とする利率にて決定いたします。</p> <p>② 変動金利に移行される場合 固定金利特約終了日までに固定金利特約再選択のお申し出がなく、変動金利に移行する場合は、固定金利特約終了日の翌日における「住宅ローン基準金利((注)2.)」を基準として決定されます。なお、変動金利の金利変動方式については、「9. 変動金利」をご参照ください。</p> <p>(注)1. 「住宅ローン店頭基準金利」とは、当行の窓口(HP上)で公表している基準金利をいいます。なお、「住宅ローン店頭基準金利」は、毎月見直します。 (注)2. 「住宅ローン基準金利」は市場金利等に基づき決定され、市場金利等の変更により引き上げ、もしくは引き下げられます。なお、「住宅ローン基準金利」は、毎年4月1日と10月1日を基準日とし、年2回見直します。 (注)3. 2016年11月1日以降(ご融資実行は2016年11月21日以降)にほくよう住宅ローン(NP保証口)をお借入れいただき、「ほくよう住実団信(傷病補償付)」加入の場合の適用利率は年0.1%、「ハートフル団信」加入の場合の適用利率は、年0.3%上乗せとなります。 (注)4. 「住宅ローン店頭基準金利」が適用される場合で「がん保障付団信」加入の場合</p>		

	<p>合のお借入利率は「住宅ローン店頭基準金利＋年0.2%」、「三大疾病保障付団信」「八大疾病保障付団信」加入の場合のお借入利率は「住宅ローン店頭基準金利＋年0.3%」、「生活習慣病団信＜入院プラスα＞」加入の場合のお借入利率は、お借入時の年齢が満20歳以上満51歳未満の方で「住宅ローン店頭基準金利＋年0.3%」、満51歳以上満61歳未満の方で「住宅ローン店頭基準金利＋年0.45%」、「ほくよう住実団信（傷病補償付）」加入の場合のお借入利率は「住宅ローン店頭基準金利＋年0.4%」、「ハートフル団信」加入の場合のお借入利率は「住宅ローン店頭基準金利＋0.6%」となります。</p> <p>(注)5. 元利金を延滞している場合は、金利タイプの変更および固定金利特約の再選択はできません。</p>
8. 固定金利特約	<p>固定金利特約は、3年、5年、10年、15年、20年のいずれかの特約期間を指定してご選択いただけます。ただし、新規お借入の場合は、3年・5年・10年のいずれかの特約期間に限らせていただきます。</p> <p>固定金利特約をご選択された場合、特約期間中は、特約期間利率、特約期間等の条件変更はお取扱いできません。固定特約期間終了後は、お客様のお申し出により固定金利特約を再選択いただけますが、特約期間終了日までに固定金利特約再選択のお申し出がない場合は、自動的に変動金利に移行いたします。</p>
9. 変動金利	<p>変動金利は、当行の「住宅ローン基準金利(以下「基準金利」という)」を基準として前回基準日と現基準日における「基準金利」の金利差を以って利率を引き上げ、または、引き下げいたします。</p> <p>「基準金利」は、毎年4月1日と10月1日を基準日とし、年2回見直しを行ない、4月1日が基準日の場合は、7月の約定返済日(半年ごとの増額返済を併用する場合は、6月以降最初に到来する増額返済月の翌月の約定返済日)、10月1日が基準日の場合は、翌年1月の約定返済日(半年ごとの増額返済を併用する場合は、12月以降最初に到来する増額返済月の翌月の約定返済日)から見直し後の金利による返済が開始されます。</p> <p>なお、お客様のお申し出により、変動金利による返済途上に残存返済期間の範囲内で固定金利特約へ変更することができます。</p>
10.ご返済額の見直し	<p>変動金利をご選択いただく場合、金利変動があっても、返済額中の元金分と利息分の割合を調整し、ご融資実行後、10月1日を5回経過するまでは、ご返済額の見直しは行いません。</p> <p>(注)1. 10月1日を5回経過する毎にご返済額の見直しを行いますが、新返済額は、新利率、残存元金、残存返済期間に基づいて計算し、見直し直後に到来する1月の約定返済から適用を開始します。ただし、新返済額が増加する場合は、従前のご返済額の1.25倍の金額を限度といたします。</p> <p>(注)2. 利率の変動により毎月の約定利息が毎月のご返済額を超える場合は、その超過額(以下「未払利息」といいます)を「(注)1.」の次回返済額見直し時より返済いただくものとし、未払利息、約定利息、元金の順に充当いたします。なお、当初のお借入期間が終了しても未返済元利金(未払利息を含む)がある場合は、原則として返済期日に一括返済していただきますが、期日までお申し出いただければ、期間の延長もご相談させていただきます。</p>

11. 保証	<p>ノースパシフィック㈱の保証とし、連帯保証人は不要です。</p> <p>なお、担保提供者の方は物上保証人として、抵当権設定契約証書(抵当権設定登記原因証明情報、設定用委任状を含みます)に署名・押印をしていただきます。</p>								
12. 保証料	<p>2016年11月1日以降(ご融資実行は2016年11月21日以降)に、ほくよう住宅ローン(NP保証口)をお借入れの場合の保証料は、お借入金利に含まれ、この中から銀行を通じて保証会社にお支払いいただきます。</p> <p>(注)一部または全部繰上返済をされた場合の保証料返戻はありません。</p> <p>(注)審査によっては、別途前払い保証料を一括でお支払いいただく場合がございます。</p>								
13. 事務取扱手数料	<p>事務取扱手数料のお支払方法は、以下の2種類となります。</p> <p>(1)手数料定額型</p> <table border="1" data-bbox="475 689 1007 857"> <thead> <tr> <th>お使いみち</th> <th>金額(消費税込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 新築・リフォーム</td> <td>27,500円</td> </tr> <tr> <td>② 中古</td> <td>無料</td> </tr> <tr> <td>③ お借換え</td> <td>49,500円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)手数料定率型</p> <p>融資金額×1.10%または2.20%(消費税込)</p> <p>(注)1. 定額型をご選択される場合の事務取扱手数料は、ご融資実行時まで保証料と合算で保証会社に一括前払いいただきます。定率型をご選択される場合の事務取扱手数料は、ご融資実行時まで当行に一括前払いいただきます。</p> <p>(注)2. 定率型をご選択される場合のお借入利率は、定額型のお借入利率より低くなります(お借入金額、お借入期間等によっては、事務取扱手数料とお利息の総額が定額型より多くなる場合がありますのでご注意ください。詳細は店頭にお問合せください)。</p> <p>(注)3. 一部または全額繰上返済をされた場合、事務取扱手数料の返戻はありません。</p> <p>(注)4. 事務取扱手数料につきましては、今後、金額を変更する場合がございます。</p>	お使いみち	金額(消費税込)	① 新築・リフォーム	27,500円	② 中古	無料	③ お借換え	49,500円
お使いみち	金額(消費税込)								
① 新築・リフォーム	27,500円								
② 中古	無料								
③ お借換え	49,500円								
14. 火災保険	<p>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ます。</p> <p>(1)保険金額は、建物の時価相当額以上であること。</p> <p>(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。</p>								
15. 担保	<p>ご融資対象物件(土地・建物)に保証会社を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定登記していただきます。また、借地の場合を除き、土地、建物いずれか一方を取得する場合でも土地・建物双方を共同担保とする抵当権を設定していただきます。</p>								

<p>16. 団体信用生命保険</p>	<p>次のいずれかの団体信用生命保険にご加入いただきます（保険料は契約者である当行が負担いたします）。</p> <table border="1" data-bbox="435 241 1423 981"> <thead> <tr> <th>団体信用生命保険種類</th> <th>引受保険会社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第二地銀協統一団体信用生命保険</td> <td>主幹事: 日本生命保険(相)</td> </tr> <tr> <td>死亡・高度障がい保障付団体信用生命保険</td> <td rowspan="4">三井住友海上あいおい生命保険(株)</td> </tr> <tr> <td>がん保障付団体信用生命保険</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障付団体信用生命保険</td> </tr> <tr> <td>八大疾病保障付団体信用生命保険</td> </tr> <tr> <td>ほくよう住実団信(疾病補償付)</td> <td>三井住友海上あいおい生命保険(株) あいおいニッセイ同和損害保険(株)</td> </tr> <tr> <td>ハートフル団体信用生命保険</td> <td>三井住友海上あいおい生命保険(株)</td> </tr> <tr> <td>死亡・高度障がい保障付団体信用生命保険</td> <td rowspan="6">クレディ・アグリコル生命保険(株)</td> </tr> <tr> <td>がん保障付団体信用生命保険</td> </tr> <tr> <td>生活習慣病団信<入院プラスα></td> </tr> <tr> <td>全傷病団信α(がん先進付)</td> </tr> <tr> <td>死亡・高度障がい保障付連生団体信用生命保険</td> </tr> <tr> <td>がん保障付連生団体信用生命保険</td> </tr> </tbody> </table> <p>保険内容について、詳しくは専用パンフレットまたは被保険者のしおりをご覧ください。</p>	団体信用生命保険種類	引受保険会社	第二地銀協統一団体信用生命保険	主幹事: 日本生命保険(相)	死亡・高度障がい保障付団体信用生命保険	三井住友海上あいおい生命保険(株)	がん保障付団体信用生命保険	三大疾病保障付団体信用生命保険	八大疾病保障付団体信用生命保険	ほくよう住実団信(疾病補償付)	三井住友海上あいおい生命保険(株) あいおいニッセイ同和損害保険(株)	ハートフル団体信用生命保険	三井住友海上あいおい生命保険(株)	死亡・高度障がい保障付団体信用生命保険	クレディ・アグリコル生命保険(株)	がん保障付団体信用生命保険	生活習慣病団信<入院プラスα>	全傷病団信α(がん先進付)	死亡・高度障がい保障付連生団体信用生命保険	がん保障付連生団体信用生命保険
団体信用生命保険種類	引受保険会社																				
第二地銀協統一団体信用生命保険	主幹事: 日本生命保険(相)																				
死亡・高度障がい保障付団体信用生命保険	三井住友海上あいおい生命保険(株)																				
がん保障付団体信用生命保険																					
三大疾病保障付団体信用生命保険																					
八大疾病保障付団体信用生命保険																					
ほくよう住実団信(疾病補償付)	三井住友海上あいおい生命保険(株) あいおいニッセイ同和損害保険(株)																				
ハートフル団体信用生命保険	三井住友海上あいおい生命保険(株)																				
死亡・高度障がい保障付団体信用生命保険	クレディ・アグリコル生命保険(株)																				
がん保障付団体信用生命保険																					
生活習慣病団信<入院プラスα>																					
全傷病団信α(がん先進付)																					
死亡・高度障がい保障付連生団体信用生命保険																					
がん保障付連生団体信用生命保険																					
<p>17. 返済試算額の入手方法</p>	<p>店頭でお申し付けいただければ、試算いたします。</p>																				
<p>18. 金利情報の入手方法</p>	<p>窓口にお問合せください。</p>																				
<p>19. 手数料 (ご融資実行後)</p>	<table border="1" data-bbox="406 1279 1430 1574"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額(消費税込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>【全額繰上返済手数料(除く固定金利特約)】</td> <td>16,500円</td> </tr> <tr> <td>【全額繰上返済手数料(固定金利特約)】</td> <td></td> </tr> <tr> <td>◇繰上返済元金額1,000万円以下の場合</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td>◇繰上返済元金額1,000万円超の場合</td> <td>55,000円</td> </tr> <tr> <td>【返済条件変更手数料】</td> <td>11,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 1. いずれの金額も消費税込みの金額です。 (注) 2. 一部または全額繰上返済の場合、当行所定の手数料以外に保証会社に対しても別途、手数料が必要となります。保証会社は、所定の計算方法により計算された返戻保証料から下記の手数料を控除した金額をお客様に返戻します。 ◇ 全額繰上返済手数料 11,000円(消費税込) ◇ 一部繰上返済手数料 5,500円(消費税込) (注) 3. 今後、上記の手数料いずれも、金額等を変更する場合がございます。</p>	項目	金額(消費税込)	【全額繰上返済手数料(除く固定金利特約)】	16,500円	【全額繰上返済手数料(固定金利特約)】		◇繰上返済元金額1,000万円以下の場合	33,000円	◇繰上返済元金額1,000万円超の場合	55,000円	【返済条件変更手数料】	11,000円								
項目	金額(消費税込)																				
【全額繰上返済手数料(除く固定金利特約)】	16,500円																				
【全額繰上返済手数料(固定金利特約)】																					
◇繰上返済元金額1,000万円以下の場合	33,000円																				
◇繰上返済元金額1,000万円超の場合	55,000円																				
【返済条件変更手数料】	11,000円																				

<p>20. ほくよう電子契約サービス</p>	<p>ほくよう電子契約サービスにより金銭消費貸借契約を締結することができます。 収入印紙は不要ですが、ご融資実行時に電子契約取扱手数料5,500円(消費税込)をお支払いただきます。 詳しくは専用パンフレットをご覧ください。 ※電子契約サービスはローンプラザでご利用いただくことができます。</p>
<p>21. ご注意事項</p>	<p>保証会社の保証承諾後、ご融資の実行前に「お借入金額(保証承諾金額)」、「お借入期間」、「お申込みいただいた方の勤務先」、「購入(新築)物件」等に変更が生じた場合、または、新築物件の追加工事費の発生、購入物件の値下げ等により工事請負契約金額または売買契約金額に変更がある場合は、保証承諾を取り消し、新たにお申込みをいただくことがございます。</p> <p>* 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。</p> <p style="text-align: right;">以 上</p>