

## ほくよう賃貸不動産購入ローン

(2023年1月4日現在)

1. 商品名	ほくよう賃貸不動産購入ローン
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>なお、不動産の売買・仲介を業として営む方、または従事している方は対象外とさせていただきます。</p> <p>(1) お借入申込時ならびにご融資実行時、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(連帯債務契約のお取扱はできません)。</p> <p>(2) 同一事業所に2年以上勤務していること(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) 前年度の税込年収が500万円以上であること。</p> <p>(4) 居住地、勤務地、担保物件がいずれも北海道内であること。</p> <p>(5) 当行の指定する団体信用生命保険に加入できること。</p> <p>(6) 保証会社の保証を得られること。</p> <p>(7) 原則、ご融資対象物件を担保に差し入れできること。</p>
3. お使いみち	<p>次のいずれかに該当する資金とさせていただきます。</p> <p>なお、ご融資対象物件が共有名義の場合は、原則、対象外とさせていただきます。</p> <p>(1) 第三者への賃貸を目的とした戸建住宅建設または購入資金(土地資金を含む)。</p> <p>(2) 第三者への賃貸を目的とした分譲マンション(戸単位)の購入資金。</p> <p>(3) 第三者へ賃貸中の戸建住宅または分譲マンション(戸単位)の増改築資金および既存借入金のお借換資金。</p> <p>(4) 集合住宅等の1棟購入・建築の場合は賃貸戸数が4戸以内の物件に限ります。</p> <p>(5) 上記(1)～(4)に関する火災保険料、保証会社に対する保証料および事務手数料、登記費用・消費税等の諸費用(お借換の場合は経過利息を含みます)。</p>
4. お借入限度額	200万円以上5,000万円以内(1万円単位)とし、ご融資対象物件の担保評価額を限度とします。
5. お借入期間	<p>2年以上25年以内です(1年単位)。</p> <p>(注)お借換えの場合は、上記期間内、かつ、既存借入金の残存返済期間内となります。</p>
6. ご返済方法	<p>元利均等毎月返済方式とし、ご希望によりボーナス併用返済も承ります。</p> <p>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。</p> <p>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カ月の等間隔で年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>「固定金利特約」または「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。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(金利タイプについて、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</p> <p>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」は毎月見直しますので、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</p> <p>① 固定金利特約をご選択される場合</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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(ホームページ上)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。</p> <p>(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。</p> <p>(注)3. 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>
---------------------------------	--

<p>8. 固定金利特約</p>	<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。</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>
<p>9. 変動金利</p>	<p>変動金利は、当行の「住宅ローン基準金利(以下「基準金利」といいます)」を基準として前回基準日と現基準日における「基準金利」と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回見直しを行い、4月1日基準日の場合は、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ご返済が開始されます。</p> <p>なお、お客様の申し出により、変動金利によるご返済途上に固定金利特約へ変更することができます。</p>
<p>10. ご返済額の見直し</p>	<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ご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>
<p>11. 保証</p>	<p>ノースパシフィック株の保証とし、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>
<p>12. 保証料</p>	<p>保証料は、ご融資実行時まで事務手数料と合算で保証会社に一括前払いいただきます。</p> <p>(注)1. 保証料は、お借入金額、お借入期間などにより異なりますので、店頭でお問合せください。</p> <p>&lt;例&gt; お借入金額1,000万円、お借入期間20年の場合の例:259,550円</p> <p>(注)2. 一部または全額繰上返済をされた場合、お支払いいただいた保証料は、保証会社所定の返戻料率により計算された金額を返戻いたします。</p>

<p>13. 保証会社の 事務取扱手数料</p>	<p>55,000円(消費税込み) (注)1. 事務取扱手数料は、ご融資実行時までには保証料と合算で保証会社に一括前払いいただきます。 (注)2. 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>													
<p>14. 火災保険</p>	<p>抵当権を設定登記いただく建物に、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、建物の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。</p>													
<p>15. 担保</p>	<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いただきます。なお、土地、建物いずれか一方を取得する場合でも土地・建物両方を共同担保とする抵当権を設定登記いただきます。</p>													
<p>16. 団体信用生命保険</p>	<p>第二地銀協統一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>													
<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="408 1088 1430 1384"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額</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	【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													
【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>20. 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>