

HOKUYO BANK

# 北洋銀行の住宅ローン ——手続きガイド——

WEBサイトからお申込みのお客さま用



※本冊子の内容は変更となる場合がございます。(2020年4月1日現在)

## contents

手続きの流れ .....	P1・2
住宅ローンの契約 .....	P3
火災保険 .....	P4
返済方式・金利リスクの説明 .....	P5~8
住宅ローンの諸費用 .....	P9
ご相談窓口 .....	P10



**「本店ローンプラザ」TEL.0570-080-389** ※通話料はお客さま負担となります。

平日9:00~16:30 土日10:00~16:30 ※年末年始・GWはご利用いただけません。

お手続きの内容などについてお気軽にお問合せください。

# 手続きの流れ

インターネットで事前審査を申込みと  
ご来店はご契約手続きの1回だけ

## 1. 事前審査 インターネットでお申込み、インターネットなら24時間いつでもOK

### 事前審査の申込み

北洋銀行HPからのお申込みとなります。  
インターネットから必要事項をご入力  
下さい。

### 事前審査受付のお電話

お客さまの申込内容について電話で確認させて  
いただきます。  
保証会社がお申込みの審査を行いません。

### 事前審査の結果連絡

北洋銀行から電話で審査結果のご連絡を致します。  
次の正式申込み手続きは郵送またはご希望の北洋銀行店頭で  
お手続きいただきます。店頭でのお手続きを希望される場合  
はご希望店舗の担当者から正式申込について電話で連絡  
をさせていただきます。

## インターネットでお申込みの前にお手元にご用意ください。

入力の際に必要な書類	資料の例	チェック
物件面積や新築年月日が分かる資料	土地建物の登記事項証明書（登記簿謄本）	<input type="checkbox"/>
前年度の年収が分かる資料	勤務先発行の源泉徴収票 給与所得等に係る市道民税特別徴収税額の 決定・変更通知書など	<input type="checkbox"/>
勤務先の概要が分かる資料	会社案内	<input type="checkbox"/>

できる限り正確に審査をさせていただくために、より詳しく確認をさせていただく場合がございます。

- ※1 次の場合インターネットの事前審査は仮審査であり、改めて郵送または窓口で事前審査が必要となります。  
会社経営者、会社役員、個人事業主の方。収入を合算（連帯債務）するお取扱いを希望する方。不動産の一部所有者がご本人さま以外の場合。
- ※2 団体信用生命保険の加入が必須となります。生命保険会社の審査の結果、ご加入いただけない場合はお借入条件の変更をお願いするか、またはお取扱い  
ができない場合があります。
- ※3 土地、建物の現況等により正式申込みの段階でご希望に添えないこともありますのでご了承ください。

## 2. 正式申込み 郵送でのお手続き

### 正式申込書のお届け

申込書等を郵送でお届けします。  
必要事項をご記入のうえ、自署・押印します。  
必要書類を同封してご返送ください。  
保証会社の審査は必要書類が全て  
整ってから行ないます。

### 正式申込受付のご連絡

北洋銀行からお客さまにお電話で  
確認の連絡を致します。  
確認後に保証会社がお申込みの審査  
を行ないます。

### 正式審査結果のご連絡

お電話にて正式審査結果をお知らせ  
致します。  
次のご契約手続きはご希望の北洋銀  
行店頭でお手続きいただきます。

### 正式申込みの際にご提出いただく書類等

#### ①ご記入いただく書類と官公庁やお勤め先から申受けいただく書類

書類名	ご説明事項	書類取得先	ご提出 通数	チェック
住宅ローン借入申込書兼保証依頼書と 個人情報の取扱いに関する同意書		北洋銀行 (郵送または店頭)	—	<input type="checkbox"/>
損害保険商品のご提案にあたって 団体信用生命保険申込書兼告知書	当行の住宅ローン専用火災保険をご希望の方 加入金額等により診断書が必要となります		—	<input type="checkbox"/>
ご本人確認資料	運転免許証・パスポート・顔写真付住民基本台帳 カード・健康保険証のいずれかの写し		写し1通	<input type="checkbox"/>
所得証明 資料	給与所得者の方 公的収入証明書（直近1年分）		1月1日現在居住 している場所の 市町村役場	<input type="checkbox"/>
	給与以外の方 所得がある方	納税証明書（その1、その2）（各2年分） 付属明細を含む確定申告書（各2年分）	1月1日現在居住 している場所の 所轄の税務署	

※ご契約の金額、金利タイプ等について変更がある場合は所定の手続きが必要となります。※変更される内容によっては追加の書類が必要となります。

②物件、資金使途に関する書類

書類名	ご説明事項	土地購入	建物新築	新築建売	新築マンション	中古一戸建	中古マンション	リフォーム	チェック
登記(全部)事項証明書(土地・建物)	発行後3ヶ月以内	○	○	○		○	○	○	<input type="checkbox"/>
地積測量図(写)		○	○	○		○		○	<input type="checkbox"/>
住宅地図(写)		○	○	○	○	○	○	○	<input type="checkbox"/>
不動産売買契約書(写)・工事請負契約書(写)・見積書(写)		○	○	○	○	○	○	○	<input type="checkbox"/>
重要事項説明書(写)	署名、捺印のあるもの	○		○	○	○	○		<input type="checkbox"/>
建築確認通知書・申請書(写)	表題部、1～5面		○	○		○		○	<input type="checkbox"/>
建物図面(写)	見取図・立面・平面・配置図		○	○		○	○	○	<input type="checkbox"/>
検査済証(写)			○	○		○		○	<input type="checkbox"/>
パンフレット(物件概要・間取図・価格表)(写)					○				<input type="checkbox"/>
固定資産税評価証明書(写)	路線価のない土地	○	○	○		○	○	○	<input type="checkbox"/>
固定資産税評価証明書(写)	建物					○	○	○	<input type="checkbox"/>
リフォーム工事前の工事箇所の写真	ご契約手続までに工事後の写真が必要です。					○	○	○	<input type="checkbox"/>

③該当する場合にご提出いただく書類

書類名	ご説明事項	チェック
既存住宅の土地・建物の登記(全部)事項証明書	住み替え・建て替えプランの場合	<input type="checkbox"/>
自宅の売買契約書(写)	住み替えプランの場合	<input type="checkbox"/>
償還表(写)・返済内容が確認できる通帳(写)	住み替え・建て替え・借換えプランの場合	<input type="checkbox"/>
仮換地指定通知書または仮換地証明書(写)	仮換地に新築される場合	<input type="checkbox"/>
保留地売買契約書(写)・保留地証明書(写)	保留地上の住宅を購入・新築される場合	<input type="checkbox"/>
権利譲渡承認申請書(写)・中間取得者と当該組合との売買契約書(写)	保留地を中間取得者から購入される場合	<input type="checkbox"/>

### 3. ご契約

#### 〈店頭でのお手続き〉

##### ご契約手続きのご案内

お借入を希望される店舗の担当者からご契約手続きに関する説明と契約手続きに関する日程調整の連絡をいたします。

##### ご契約手続き

必要書類等をご用意のうえお借入希望店にご来店ください。住宅ローンのご契約、抵当権設定のご契約手続きを行ないます。当行指定の司法書士が権利証を直接お預りします。

#### 〈ローンプラザで電子契約〉

※詳しくは最寄りのローンプラザへお問い合わせください。

#### ローンのご契約時の必要書類

1. 実印(ご本人、連帯債務者) ……………
2. 返済用通帳、通帳届出印 ……………
3. ご本人確認資料(ご本人、連帯債務者、担保提供者) ……………
4. 収入印紙(郵便局等であらかじめご購入ください) ……………

チェック


ご契約書用	収入印紙		特約書用	特約書	
	金額	枚数		種類	枚数
100万円超 500万円以下	2,000円	200円×1枚	固定金利特約の場合	200円×1枚	
500万円超 1,000万円以下	10,000円		全期間固定金利の場合	不要	
1,000万円超 5,000万円以下	20,000円				
5,000万円超 1億円以下	60,000円				

5. 印鑑証明書 ……………
  - A 新住所の場合～契約来店時に住民票を新住所に移転している場合  
土地融資の場合は現住所になります。 ○ご本人、連帯債務者、担保提供者…各2通
  - B 現住所の場合～契約来店時に住民票を新住所に移転していない場合契約来店時に新住所の住居表示を確認させていただきます。  
○ご本人、連帯債務者…各2通
6. 新住所の住民票謄本(世帯全員の住民票)(本籍は不要)1通(登記用に別途1通必要になる場合があります) ……………
7. 土地・建物の権利証(または所有権に係る登記識別情報通知書) ……………
8. 土地・建物の登記(全部)事項証明書～登記前の場合は別途打ち合わせさせていただきます。 ……………
9. 融資承認の条件書類 ……………
10. 団体信用生命保険について ……………  
住宅ローンのお申込時の告知書有効期限※が経過している方は再度加入手続きが必要です。  
また、加入金額等の事由により、再度、当行所定の診断書をいただく場合があります。  
※ご加入いただく団体信用生命保険の種類により180日、または1年の有効期限となります。

チェック


チェック


### 4. ご融資日

所得権保存(移転)登記、抵当権設定登記の内容確認後、お客さまのご返済口座へご入金します。  
ご契約時にあらかじめ工事代金、売買代金のお振込み手続きをすることでご来店いただくことなく入金後ただちにお振込みをいたします。

# 住宅ローンの契約

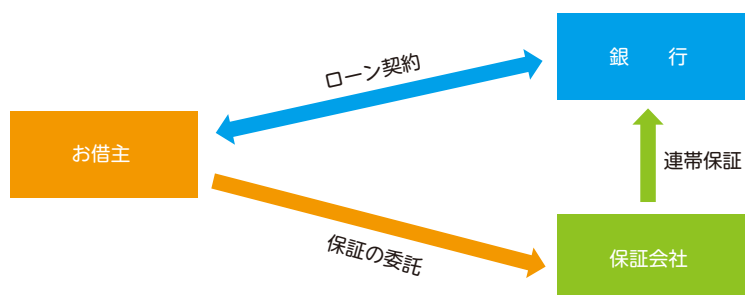
## 1. 金銭消費貸借契約

- 住宅ローンをご利用いただく際に、お客さまと銀行との間で交わす融資のご契約です。ご契約は、保証会社の正式審査承認後に行ないます。住宅ローンにおける重要な契約であり、契約内容について十分にご理解いただいた上で、ご契約手続きを行なうことが大切です。
- この契約書には、住宅ローンのお取引をしていくために必要な内容が盛り込まれています。主に以下の内容となります。
  - 借入条件に関すること（借入金額、借入期間、返済金額、返済日等）。
  - 繰上返済に関すること（繰上返済できる日、繰上返済できる金額等）。
  - 期限前の全額返済義務に関すること（債務全額の期限前返済が必要となる要件等）。
  - 費用の負担や届出事項に関すること（お客さまにご負担いただく費用、お届け事項の変更等）。
  - 団体信用生命保険に関すること（保険事故時の届出等）。
- ご契約内容の中でも、特に重要なのは、「期限の利益の喪失事由」です。期限の利益喪失事由についてご説明いたします。
  - 住宅ローン契約は、分割払いにより最終期限までご返済いただく契約ですが、言い換えれば、「約束どおり支払いしていれば、期限までは一括返済しなくても良い契約（権利）」でもあります。しかし、例えばご返済の遅延等、相当の事由がある場合は、この権利を失い、その時点の債務全額をご返済いただかなければなりません。この相当の事由を「期限の利益の喪失事由」といいます。

## 2. 保証委託契約

- 住宅ローンのご契約では、保証会社（ノースパシフィック(株)または全国保証(株)）と保証委託契約を締結していただき、保証会社の保証に基づく取扱いとなります。保証委託契約とは、お客さまが保証会社へ連帯保証を委託する際の約束事を定めたものであり、この契約に基づいて保証会社手数料や保証料の支払いが発生します。
  - ※ノースパシフィック(株)は当行の連結子会社です。
- 保証料は、住宅ローンのお借入金額・期間に合わせて保証会社の審査により決めさせていただきます。

### 【保証委託の概要図】



住宅ローンお借入後、ご返済が長期間滞るなど、住宅ローンのご契約をご継続できない場合、保証会社がお客さまに代わって全額弁済を行なう場合があります。これを「代位弁済」といいます。

（注）代位弁済後は、住宅ローンの団体信用生命保険の加入対象外となりますので、ご注意ください。

## 3. 抵当権設定契約

- 住宅ローンのご契約では、ローンに関する債務を担保するため、土地や建物などの不動産に対し、保証会社または北洋銀行が抵当権を設定し、その登記をさせていただきます。
- 住宅ローンの場合、抵当権は住宅ローンを全額ご返済された際に、その効力を失いますが、登記簿上の抵当権は自動的に抹消されないため、住宅ローン完済後、抵当権の抹消手続きが必要です。

# 火災保険

火災保険に加入いただいていると、万が一の事故の際、住宅ローンの負担を軽減し、生活再建をスムーズにすることができます。ここでは「住宅ローン専用長期火災保険」選びの3つのポイントをご紹介します。

## 補償内容

火災保険では建物と家財を選択してご契約いただきます。  
補償内容も火災だけではなく、多種多様になってきており、どの保険も一律に同じではありません。また、火災保険では地震・噴火またはこれらによる津波による火災等（延焼・拡大を含む）は補償されませんので、地震保険をご検討下さい。

## 役立つ 「火災保険の選び方！」

### 保険金の支払方法

火災保険の保険金支払い事例としては、「再調達価額※1」をもとに設定した契約金額の場合と、「時価額※2」をもとに設定した場合等があります。

「再調達価額」での契約の場合は、時間が経過していても、同等のものを再築、再取得するためにかかる費用として保険金が支払われます。「時価額」での契約の場合、家を建ててから時間が経過していると、消耗分として、家の評価が下がり支払われる保険金が少なくなるケースがあります。

- ※1 「再調達価額」とは・・・同等の新築建物等を取得したり、修理するために必要な金額
- ※2 「時価額」とは・・・再調達価額から、使用による消耗分を差し引いた金額（時価＝再調達価額－消耗分）

### 金融機関団体割引

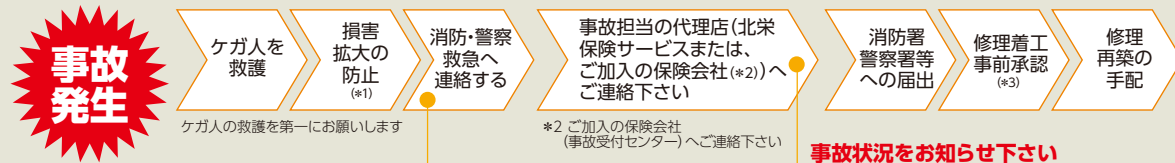
金融機関で火災保険に加入する場合、金融機関団体扱による保険料の割引が適用されます。

住宅ローンご利用のお客さまをご契約者とする事で、割安な保険料で火災保険にご加入いただくことができます。

## お気軽に火災保険の見直しもご相談ください。

### もし大切なマイホームに事故が起こったら

### 事故現場での対応



- ケガ人を救護  
ケガ人の救護を第一にお願いします
- 損害拡大の防止 (\*1)
- 消防・警察 救急へ連絡する
- 事故担当の代理店(北栄保険サービスまたは、ご加入の保険会社)へご連絡下さい  
\*2 ご加入の保険会社 (事故受付センター) へご連絡下さい
- 消防署 警察署等への届出
- 修理着工 事前承認 (\*3)
- 修理 再築の手配

### 事故状況をお知らせ下さい

**消防・救急119番**

落ち着いて、火災現場の住所、状況、ケガ等の状況をお伝え下さい。  
\*たとえボヤ程度の出火や、初期消火で消し止められた火でも、火災を起こした場合、消防署に知らせることが法律で義務付けられています。

●どこで ●どんな事故 ●ケガ人の状況は？  
以上を伝えたら、指示にしたがって下さい。

いつ	どこで	どうして	どうなった
●事故発生の日時年月日、時刻	●事故の場所	●事故の原因 ●事故の形態 (火災、落雷、水漏れ、雪害、水災等)	●届出消防署 ●損害の程度 ●隣家等を類焼させた場合はお相手のお名前、求償の可否
			●担当消防局担当官の氏名 ●修理先(業者名称、電話番号) ●事故後のご連絡先

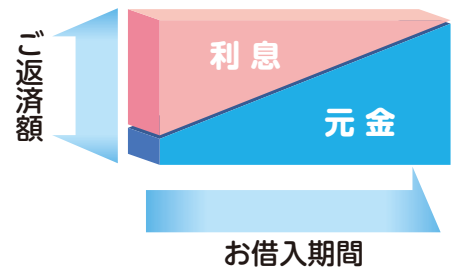
\*1:初期消火の限界 一般に初期消火が可能なのは、天井に火がまわるまでといわれています。これが初期消火の限界と考えて、天井などに火災が達して燃え広がっている状態では無理をせずに、避難をしましょう。自分や他の住人の安全を確保するとともに、消防隊や消防団へ助けを求めてください。  
\*3:引受け保険会社に連絡し、修理着工の事前承認を必ず取るようにお願いします。

# 住宅ローンの返済方式

## 【元利均等返済】

ほくよう住宅ローンは、ローンのご返済額の計算方式を「元利均等方式」とさせていただきます。

「元利均等方式」とは、毎月のご返済額(元金+お利息)が一定となる返済方式です。ご返済当初は、ご返済額のうちお利息の割合が多く元金が減りにくいですが、ご返済額が一定で返済計画が立てやすいのが特徴です。



## 【毎月払とボーナス払】

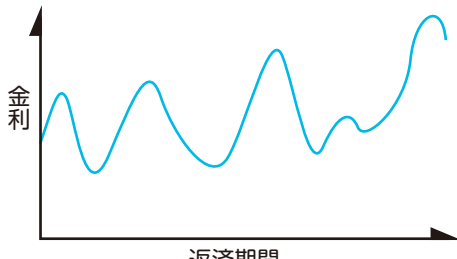
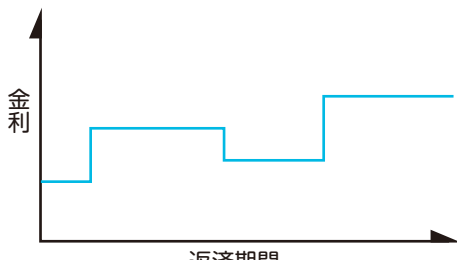
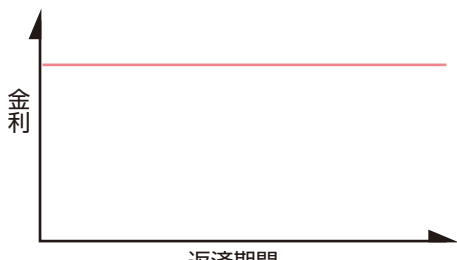
お借入金額のお支払方法として、毎月払(毎月支払う方法)とボーナス払(6カ月に1回支払う方法)の2種類があり、ボーナス払はお借入金額の50%を限度として、併用することができます。

## 【お利息のお支払時期】

お利息のお支払いは、毎月(毎月払、ボーナス払)のご返済日に、前のご返済以降のお利息をいただく「後払方式」となります。また、お利息の計算は月割りで行ない、1カ月未満の端数が生じる場合は、端数部分を日割で計算いたします。

# 金利について

金利タイプには、大きく3つあり、「変動金利型」、「固定金利特約型」、「全期間固定金利型」があります。それぞれ、メリットとデメリットがありますので、ご自身のライフプランに合わせて選択することをお勧めします。

変動金利型	定期的な金融情勢の変化に伴い金利が変動する		<b>メリット</b> <ul style="list-style-type: none"><li>借入後に金利が低下すると、返済額が減少。</li></ul>
	「3年間〇%」など、一定期間(特約期間)の金利が固定される		<b>デメリット</b> <ul style="list-style-type: none"><li>借入後に金利が上昇すると、返済額が増加。</li><li>借入時に最終期日までの返済額が確定しないので、返済計画が立てにくい。</li></ul>
固定金利型	借入時のご契約金利が全返済期間を通じて変わらない		<b>メリット</b> <ul style="list-style-type: none"><li>特約期間中は返済額を確定できる。</li><li>特約期間中に市場金利が上昇しても、金利は上がらない。</li></ul>
	全期間固定金利型		<b>デメリット</b> <ul style="list-style-type: none"><li>特約期間中に市場金利が低下しても、金利は下がらない。</li><li>借入時に固定金利期間後の返済額が確定しないので、返済計画が立てにくい。</li></ul>
			<b>メリット</b> <ul style="list-style-type: none"><li>借入後に市場金利が上昇しても、借入時の金利による返済額が将来にわたり確定。</li><li>借入時に返済期間全体の返済計画が確定。</li></ul>
			<b>デメリット</b> <ul style="list-style-type: none"><li>借入後に市場金利が低下しても返済額が変わらない。</li></ul>

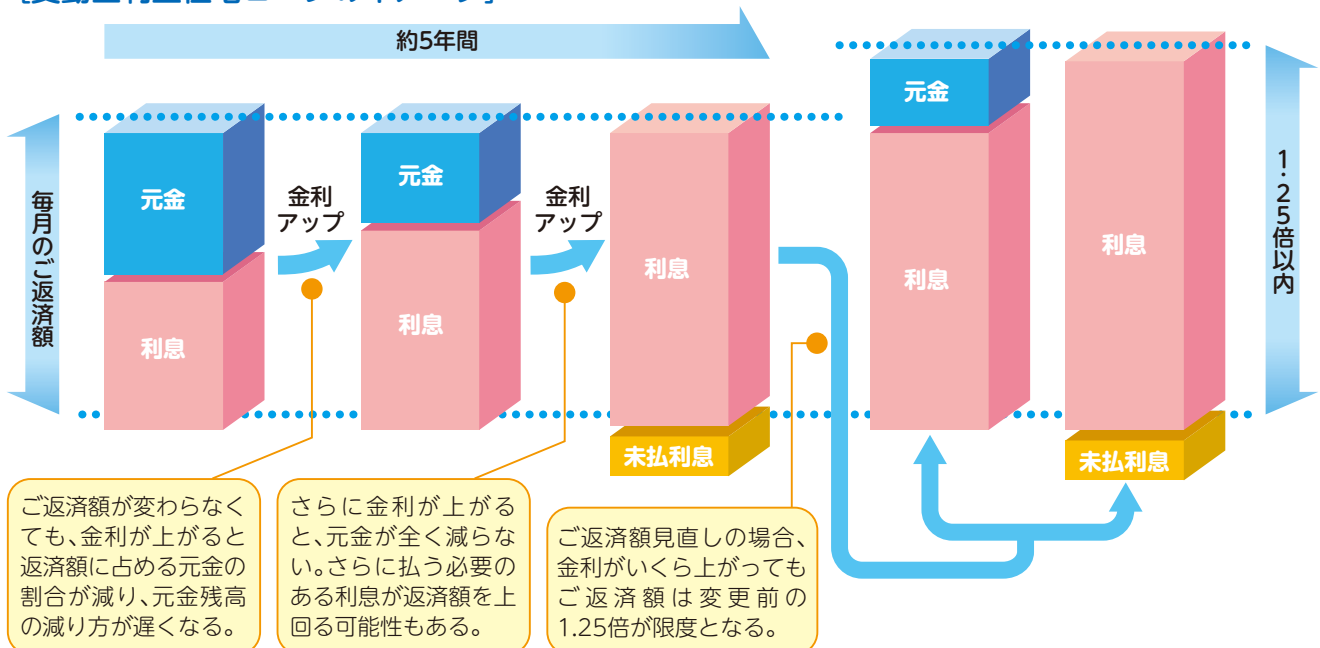
## 1 変動金利型

- 変動金利は、市場の金利に基づき決定される「住宅ローン基準金利」に連動して決められます。毎年4月1日、10月1日を基準日とし、前回基準日と現基準日における住宅ローン基準金利の差と同率を引き上げ、もしくは引き下げいたします。お借入後最初に到来する基準日における金利の変更は、基準日とお借入日の基準金利に差がある場合、この差と同率を引き上げ、もしくは引き下げいたします。適用金利と基準金利に差がある場合は、この差を保持したまま新旧基準金利の差と同率の引き上げ、もしくは引き下げいたします。金利見直し後の新利率の適用開始は、4月1日基準日分は6月の約定支払日の翌日から、10月1日基準日分は12月の約定支払日の翌日からといたします。
- 固定・変動選択型住宅ローンでは、お借入期間中、変動金利から固定金利へはいつでも、固定金利から変動金利へは固定金利特約終了後、それぞれ何度でも繰り返し移行することができます。なお、固定金利特約期間中は金利タイプの変更ができないため、ご注意ください。

## 2 変動金利型のリスク

- 金利変更の都度、割賦金元金と利息の内訳を変更いたします。(元利均等返済の)元利合計返済額の変更は10月1日を5回経過する都度行ない、新返済額は新利率、残存元金、残存期間に基づき算出いたします。ただし、金利が上昇し返済額が増加する場合の新返済額は、旧来の返済額の1.25倍を上限とし、減少する場合の下限は設定いたしません。
- 利率変更により毎月の約定利息が毎月の返済額を超える場合、その超過額を未払利息といいます。未払利息が発生した場合は、次に到来する返済額の変更時より、未払利息、約定利息、元金の順に充当いたします。なお、半年ごとの増額返済部分に未払利息が発生した場合は、次に到来する返済額の変更時より、毎月部分とは別個に未払利息、約定利息、元金の順に充当いたします。

### [変動金利型住宅ローンのイメージ]



## [変動金利型の事例]

借入額1,000万円で金利上昇した場合は、以下のようになります。

借入額	1,000万円
適用金利	2.375%
返済期間	30年
返済方法	元利均等返済
毎月の返済額 (年間返済額)	38,865円 (466,380円)

1年後の金利見直し



2年目以降の適用金利			変動なし	① 1%上昇	② 2%上昇	③ 3%上昇
			年2.375%	年3.375%	年4.375%	年5.375%
2年目	年間返済額の 内訳(注1)	元金	236,949円	138,829円	39,802円	0円
		利息	229,431円	327,551円	426,578円	466,380円
		年間未払利息	— 円	— 円	— 円	58,680円
30年間の総返済額(注2) ※2年目以降金利が変動しない場合 (うち 未払利息)(注3)			13,991,280円 ( — 円)	15,940,991円 ( — 円)	18,299,322円 ( — 円)	21,043,742円 (234,720円)
金利変動に伴う増加額 (増加率)			—	1,949,711円 (14%増)	4,308,042円 (31%増)	7,052,462円 (50%増)

(国土交通省ホームページをもとに作成)

(注1) 当初5年間は、返済額の見直しはありません。

(注2) 総返済額については、以下の時期に毎月の返済額が見直されると仮定して算出しています。

なお、見直し後の返済額は、従前の返済額の1.25倍を上限としています。

①のケース：6年目：38,865円⇒45,364円

②のケース：6年目：38,865円⇒48,581円、11年目：48,581円⇒54,386円

③のケース：6年目：38,865円⇒48,581円、11年目：48,581円⇒60,726円、

16年目：60,726円⇒66,215円

(注3) 「うち 未払利息」欄の金額は、毎月返済額に上乗せして繰延べて返済するか、最終回返済日に一括して返済することになります。

## 3 固定金利特約型

- 固定金利は、返済残存期間の範囲内で、3年、5年、10年、15年、20年のいずれかの特約期間を指定のうえご選択いただけます。固定金利特約期間終了後、残存期間の範囲内で固定金利特約を再度ご選択いただくこともできますが、特約期間終了日の前日までに再選択のお申し出がない場合、もしくは固定金利特約期間終了日から最終ご返済日までの期間が3年に満たない場合は、自動的に変動金利に移行いたします。
- 変動金利は年2回金利の見直しを行ないませんが、固定金利特約契約を結ぶことで、固定金利特約期間中(3年、5年、10年、15年、20年でご選択いただけます)は金利が固定され、固定金利特約期間終了後は自動的に変動金利となります。ただし、固定金利特約期間終了後、固定金利特約契約を結び直すことにより、再び固定金利特約を選択することができます。

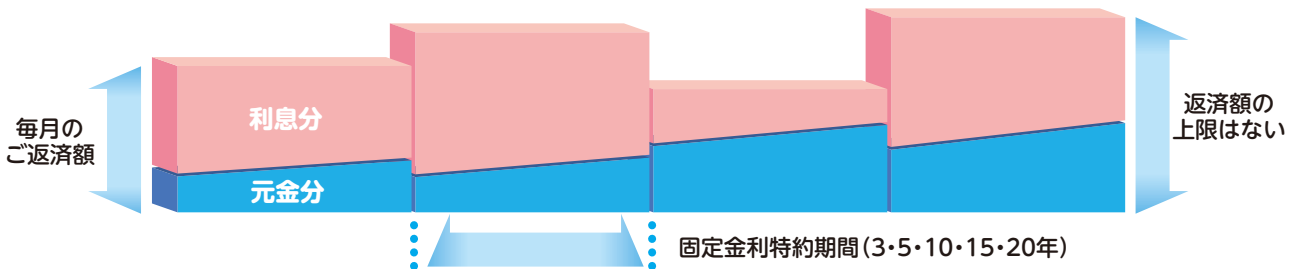


## 4 固定金利特約型のリスク

- 固定金利特約期間中(3年、5年、10年、15年、20年でご選択いただきます)は金利が固定されるため、返済額も固定されています。ただし、固定金利特約期間中に、他の金利への変更はできません。
- 固定金利特約期間終了時に新しい適用金利と従来の適用金利が違う場合、毎月の返済額は変更となります。その際、金利が上昇していても変動金利のような返済額の増加緩和措置(旧来の返済額の1.25倍制限)がないため、金利の上昇が反映され、旧来の返済額の1.25倍を超える場合もあるため注意が必要です。

※新規お借入の固定金利特約は、3・5・10年に限ります。

### [固定金利特約型住宅ローンのイメージ]



### [3年固定金利特約型の事例]

借入額1,000万円で4年目以降金利上昇した場合は、以下のようになります。

借入額	1,000万円
適用金利	2.25%
返済期間	30年
返済方法	元利均等返済
毎月の返済額 (年間返済額)	38,224円 (458,688円)

#### 3年後の金利変動

4年目以降の適用金利		変動なし	① 1%上昇	② 2%上昇	③ 3%上昇
		年2.25%	年3.25%	年4.25%	年5.25%
4年目	毎月の返済額 (年間返済額)	38,224円 (458,688円)	43,038円 (516,456円)	48,172円 (578,064円)	53,611円 (643,332円)
	年間返済額の内訳 (注)				
	元金	252,591円	218,244円	187,488円	160,198円
	利息	206,097円	298,212円	390,576円	483,134円
30年間の総返済額 ※4年目以降金利が変動しない場合		13,760,690円	15,320,339円	16,984,08円	18,745,814円
金利変動に伴う増加額 (増加率)		—	1,559,649円 (11%増)	3,223,390円 (23%増)	4,985,124円 (36%増)

(国土交通省ホームページをもとに作成)

(注) 固定金利特約型では、見直し後の返済額の増加幅に上限はありません。

## 5 全期間固定金利型

- ご返済終了まで、当初契約の金利が変わらない住宅ローンです。固定金利特約期間中と同様、他の金利への変更ができない点に、ご注意ください。

# 住宅ローンの諸費用

## 住宅ローンの主な諸費用 (契約時)

### 1 印紙税

契約書用	100万円超 500万円以下	2,000円
	500万円超 1,000万円以下	10,000円
	1,000万円超 5,000万円以下	20,000円
	5,000万円超 1億円以下	60,000円
特約書用	固定金利特約の場合	200円×1枚
	全期間固定金利の場合	不要

### 2 電子契約手数料

- 1契約につき5,500円(税込)  
※ 印紙税は不要です。

### 3 保証会社保証料

- 商品ごとに異なります。

### 4 保証会社事務取扱手数料

- 27,500円～55,000円(税込)
- 商品ごとに異なります。

### 5 抵当権設定に伴う登記費用

- お借入額×0.4%の登録免許税と司法書士手数料が必要となります。
- 借換の場合は抵当権抹消に伴う費用が発生します。

### 6 火災保険料

- お借入時に建物評価時価相当額を保険金額とする火災保険にご加入いただく必要があります。

## 住宅ローン関係手数料 (契約後)

### 1 全額繰上返済手数料

※一部繰上返済手数料は無料です。

全額繰上返済手数料	変動金利の場合	16,500円(税込)
	固定金利または固定金利特約期間中の場合 (繰上返済元金が1,000万円以下の場合)	33,000円(税込)
	固定金利または固定金利特約期間中の場合 (繰上返済元金が1,000万円超の場合)	55,000円(税込)

### 2 返済条件変更手数料

- 11,000円(税込)  
※お借入店でclover®を保有されている方は無料です。

(注1)全額繰上返済手数料は貸出残高200万円以内またはご契約後1年以内の場合は無料となります。

(注2)繰上返済(全額および一部)の場合、保証会社(ノースパシフィック(株))は以下の手数料を返戻保証料より差し引きさせていただきます。

- ・全額繰上返済手数料 11,000円(税込)
- ・一部繰上返済手数料 5,500円(税込)



北洋銀行で住宅ローンをご利用のお客さまで、すでにclover®をお持ちの方、新規でclover®をお申込みされる方、どちらも対象となります。ご利用条件等詳しくは店頭「clover®プラス」リーフレットをご覧ください。

優遇サービス① ATM当行宛振込手数料 **無料**

優遇サービス② 住宅ローン返済方法の変更手数料 **無料**

クレジット機能付ICキャッシュカード clover®

ご利用の方には住宅ローンでもポイントがたまる!

すでにclover®をお持ちの方、  
新規でclover®をお申込みされる方、どちらも対象となります!



住宅ローンの残高100万円につき5ポイント!(6カ月ごとの加算)

例)住宅ローン残高が2,000万円の場合  
(2,000万円/100万円)×5ポイント=100ポイント(500円相当)

ご利用条件等詳しくは店頭「clover®」リーフレットをご覧ください。

※上記2つのサービスはお借入店でclover®を保有されている方が対象です。

## ご相談窓口

北洋銀行では、お客さまに最適なプランをお選びいただけるようなご提案をいたします。  
ぜひお気軽にローン窓口へお問い合わせください。

**店舗窓口 営業時間 平日9:00～15:00**

**ローンプラザ 営業時間 平日9:00～15:00 ※本店ローンプラザ、麻生ローンプラザは平日9:00～16:30**

- 北洋銀行は各種ローンの相談・受付等を専門に行なうローンプラザを全道19カ所に設置しており、専門スタッフが住宅の取得やお借換えまであらゆるご相談にお応えいたします。
- 土****日**にご相談いただけるローンプラザもございます。平日にお休みを取れない方でも、ごゆっくりご相談いただけます。  
なお、年末年始・GWはご利用いただけません。

札幌市内	住所	電話番号	土日の営業時間
本店ローンプラザ	札幌市中央区大通西3丁目7番地 北洋銀行 本店営業部2階	011-261-1357	土日 10:00～16:30
麻生ローンプラザ	札幌市北区北38条西4丁目2番15号 北洋銀行麻生支店1階	011-738-3851	土日 10:00～16:30
東区ローンプラザ	札幌市東区北15条東15丁目4番10号 北洋銀行北十五条支店2階	011-751-1131	土日 10:00～16:30
白石ローンプラザ	札幌市白石区本通4丁目南2番8号 北洋銀行白石中央支店2階	011-861-8261	土日 10:00～16:30
厚別ローンプラザ	札幌市厚別区厚別中央2条5丁目7番4号 北洋銀行厚別中央支店2階	011-891-8630	
豊平ローンプラザ	札幌市豊平区豊平4条6丁目1番20号 北洋銀行豊平支店2階	011-837-8831	
月寒ローンプラザ	札幌市豊平区月寒中央通9丁目3番1号 北洋銀行月寒中央支店2階	011-851-5246	土日 10:00～16:30
琴似ローンプラザ	札幌市西区琴似2条5丁目1番1号 北洋銀行琴似中央支店2階	011-631-1633	土日 10:00～16:30
平岸ローンプラザ	札幌市豊平区平岸3条8丁目1番33号 北洋銀行平岸中央支店2階	011-822-6170	土日 10:00～16:30

道内主要都市	住所	電話番号	土日の営業時間
千歳ローンプラザ	千歳市千代田町3丁目11番地 北洋銀行千歳中央支店2階	0123-23-3172	日 10:00～16:30
岩見沢ローンプラザ	岩見沢市4条西6丁目12番地1 北洋銀行岩見沢中央支店2階	0126-22-1060	
小樽ローンプラザ	小樽市稲穂2丁目2番4号 北洋銀行小樽中央支店2階	0134-23-8117	
函館ローンプラザ	函館市美原1丁目12番5号 北洋銀行美原支店2階	0138-43-6601	
室蘭ローンプラザ	室蘭市中島町1丁目22番6号 北洋銀行中島町支店2階	0143-44-1021	
苫小牧ローンプラザ	苫小牧市表町2丁目1番1号 北洋銀行苫小牧中央支店2階	0144-33-3620	
旭川ローンプラザ	旭川市4条通9丁目1703番地 北洋銀行旭川中央支店2階	0166-26-2121	
帯広ローンプラザ	帯広市西2条南12丁目1 JR帯広駅北口ビル2階	0155-24-5234	
釧路ローンプラザ	釧路市北大通6丁目2番地 北洋銀行釧路中央支店2階	0154-23-5110	
北見ローンプラザ	北見市北2条東1丁目2番地 北洋銀行北見中央支店1階	0157-24-1411	

**「本店ローンプラザ」 TEL.0570-080-389** ※通話料はお客さま負担となります。

- 平日9:00～16:30 土日10:00～16:30 ※年末年始・GWはご利用いただけません。

ホームページ

<https://www.hokuyobank.co.jp/>

検索

### 事前審査申込

インターネットでご自宅から住宅ローン事前審査のお申込ができます。

### 金利情報

住宅ローン金利を含めた店頭基準金利をチェックできます。

### シミュレーション

毎月のご返済額やお借換えのメリットを試算できます。

### 固定金利選択

お借入後、固定金利終了時における固定金利再選択のお申込ができます。