

2025 年 10 月 1 日

各 位

株式会社 北海道銀行

**「どうぎんり・バース 60」手数料無料キャンペーンの実施について**

ほくほくフィナンシャルグループの北海道銀行（頭取 兼間 祐二）は、60 歳以上のお客さまを対象にした住宅ローン商品「どうぎんり・バース 60」において、本日から取扱手数料（税込 77,000 円）を無料とするキャンペーンを実施しますので、下記のとおりお知らせいたします。

「どうぎんりバース 60」とは、お客さまに万が一のことがあった場合、担保物件の売却等によって一括でご返済いただき、それまでの期間は毎月の金利のみをご負担いただくりバースモーゲージ型の住宅ローンです。

本キャンペーンの実施により、高齢化の進展とともに高まりつつあるお客さまのライフスタイルに合わせた住み替えニーズを後押しし、シニア世代のお客さまのより豊かなセカンドライフの実現のサポートを目指しています。

記

**【キャンペーン内容】**

- （1）対象期間 ：2025 年 10 月 1 日（水）～2027 年 3 月 31 日（水）
- （2）対象条件 ：上記期間中に「どうぎんり・バース 60」にてお借入れいただいたお客さま
- （3）優遇内容 ：取扱手数料の 77,000 円（消費税込）を無料といたします

以 上

**＜本件に関するお問い合わせ先＞**

北海道銀行 営業統括部 営業推進室 二木・武内 TEL：011-233-1041  
経営企画部 広報CSR室 坂野・石水 TEL：011-233-1005

60歳からの住宅ローン

どうぎん

# 【リ・バース60】

最高で  
**8,000**万円  
まで  
ご融資可能

年金収入  
のみの方も  
**OK**

毎月の  
お支払いは  
**お利息**  
のみ

いまなら、**低金利**でお申込みいただけます

お申込み受付期間

2025年**10月1日**(水)  
▶2026年**3月31日**(火)

担保評価額50%(55%)\*の場合

**年2.300%**

担保評価額60%(65%)\*の場合

**年2.850%**

※長期優良住宅の場合

店頭基準金利  
(変動金利)

**年3.075%~  
連動いたします**

(2025年10月1日現在)

**例えば、こんな悩みのあるお客さまにおすすめです！**

老朽化した自宅を  
リフォームしたいけど、  
今からでも  
ローンって組めるかなあ。

毎月の住宅ローンの  
返済額を減らしたいなあ。  
借換えしたいけど不安。

住みやすい場所へ  
住み替えたいけれど、  
毎月のローン返済は  
無理かなあ。

60歳からの住宅ローン

どうぎん

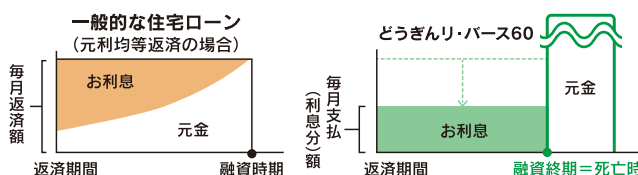
## 【リ・バース60】の特長

満60歳以上のお客さま向けの住宅ローンです。毎月のお支払いはお利息のみで、元金はお客さまが亡くなられたときに住宅・土地の売却などにより一括してご返済いただく商品です。

### 安心の「ノンリコース型」

ご契約者さまが亡くなられたときに、担保物件等を売却し、お借入金をご返済いただきます。ご返済したあとに債務が残る場合でも、「ノンリコース型」なら債務は相続人さまに引き継がれません。

### 毎月のお支払いはお利息のみ。年金収入でもお支払い可能！



(注)変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額または支払額が変わります。

| ご融資金額   | 毎月のお支払額 |
|---------|---------|
| 500万円   | 14,167円 |
| 1,000万円 | 28,333円 |
| 1,500万円 | 42,500円 |

※金利年3.40%で試算。変動金利のため、将来市場金利が上昇した場合毎月のお支払額が増える可能性があります。  
※上記の金額は試算ですので実際のお支払額とは異なる場合がございます。

商品概要は裏面の「どうぎんリバース60」融資商品概要説明書をご覧ください。▶▶▶

# どうぎん【リ・バース60】融資商品概要説明書

## 融資形式

どうぎん【リ・バース60】は「ノンリコース型」です。

商品タイプは

**ノンリコース型(証書貸付方式)**

### 元金のご返済…

お借入人がお亡くなりになった際、担保物件の売却等によりローンの金額を返済できない場合でも、ご相続人さまに対して、担保物件売却等による回収資金の範囲以上のご返済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。

## 資金用途

お借入をお申込される方ご本人の居住を目的とする以下のいずれかの住宅資金

- 住宅新築資金・増改築資金
- 土地付住宅の購入資金（新築・中古）
- 自己居住用分譲マンション購入資金（新築・中古）
- 他金融機関融資の借換資金（当行住宅ローンのお借換えも含む）
- 上記のほか、購入・新築等に伴う諸費用（登記費用、火災保険料、取扱手数料等）

（※1）購入される中古住宅、リフォームされる住宅、借換対象既存住宅（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）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あるいは一定の要件を満たす耐震補強工事を併せて行うこと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。なお、既存住宅借入金に住宅ローン以外のローンが含まれている場合は対象外とさせていただきます。

## 取扱店舗

次の道銀ローンプラザでお取り扱いしております。

- ローンプラザ大通
- ローンプラザ麻生
- ローンプラザ新さっぽろ
- ローンプラザ月寒
- ローンプラザ琴似
- ローンプラザ函館
- ローンプラザ旭川
- ローンプラザ苫小牧
- ローンプラザ釧路
- ローンプラザ帯広
- ローンプラザ千歳
- ローンプラザ小樽
- ローンプラザ室蘭
- ローンプラザ北見

## 融資対象者

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）

- お申込時満60歳以上であること（連帯債務者も同様、配偶者の方は原則、連帯債務者となります）
- 公的年金等の安定した収入があること
- 融資対象物件が北海道内に所在する物件であること
- お申込み内容について、法定相続人を代表される方のご同意が得られること
- 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
- 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
- 法定相続人代表者同席でカウンセリングを受けた方

| 年収        | 総返済負担率 |
|-----------|--------|
| 年収400万円未満 | 30%以下  |
| 年収400万円以上 | 35%以下  |

※連帯債務型の場合、連帯債務者の前年年収を、お借入れをお申込される方ご本人の前年年収を上限として収入合算ができます。

## 融資金額

**住宅新築・購入資金またはリフォーム資金の場合…**

200万円以上8,000万円以内（1万円単位）で、次のうち低い金額をお借入金額の上限とさせていただきます。

- 総所要資金額
- 担保不動産の評価額の60%（担保物件が長期優良住宅の場合は65%）に相当する金額

**お借換えの場合…** 200万円以上8,000万円以内（1万円単位）で、次のうち低い金額をお借入金額の上限とさせていただきます。

- 既存住宅借入金の残高（借換融資のローン契約書の印紙代、抵当権設定および抹消費用、本ローンの融資手数料および借換え対象となる住宅ローンの経過利息、繰上返済手数料（遅延損害金は含まない）を含む）※リフォームを伴う借換の場合はリフォーム費用も含む
- 担保不動産の評価額の60%（担保物件が長期優良住宅の場合は65%）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。

## 融資利率

- 金利区分：変動金利型（金利は当行の新住宅ローン基準金利【変動金利型】）を基準に年2回変更されます。
- 適用金利：最新の金利は当行の融資窓口でおたずねください。

## 融資期間

お借入をお申込される方ご本人がお亡くなりになられたとき、または銀行が当該事実を知り得たときまでとさせていただきます。  
※連帯債務型の場合、お借入をお申込される方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、または銀行が当該事実を知り得たときまでとさせていただきます。  
※年に1回以上現況を確認させていただきます。

## 返済方法

- 元金は、期日一括返済とさせていただきます。ご返済方法は、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。

※ノンリコース型のため、原則、相続人の方に残債務が残ることはございません。 ※ご返済額の試算は当行融資窓口でご確認ください。

## 担保

融資対象物件（底地含む）に当行を第一順位の抵当権者とする抵当権の設定が必要となります。  
抵当権設定費用はお客さまのご負担となります。

## 保証人

住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保するため、保証人は必要ありません。住宅融資保険の保険料は、当行が負担いたします。

## 手数料

- 【取扱手数料】77,000円（消費税含む）※2025年10月1日（水）～2027年3月31日（水）にお借り入れの場合、取扱手数料は無料です。
- 【繰上返済手数料】16,500円（消費税含む）
- 【条件変更手数料】11,000円（消費税含む）

## 火災保険

ご融資の対象となる物件に対し火災保険に加入いただきます。

## 団体信用生命保険

ご加入いただけません。

※商品概要書をご希望の方は店頭にお申し出ください。またホームページでもご覧いただけます。※審査の結果、ご希望に添いかねる場合もございますのでご了承ください。  
※金融情勢の変化により金利は期間中でも変更することがあります。