

# お得で便利な各種メリット



## 引越し割引サービスやグルメ・レジャーなどが優待価格で利用可能！

- 住宅ローンご契約者様にご利用いただける優待サービスを20万軒以上ご紹介しています。
- 北海道銀行と提携した株式会社リロクラブが提供する会員制サービスです。●年会費はかかりません。ご利用にはあらかじめ会員登録が必要です。●サービス内容は予告なく変更もしくは終了する場合があります。●詳しい内容についてはホームページでご確認ください。



詳しくはこちら



## アプリ・WEBで簡単お手続き！手数料無料！

- 住宅ローンの残高・ご契約内容がネットでわかる！
- 繰上返済・金利種類変更のお手続きがネットで完結！

- 本サービスの取扱は諸条件がございます。詳しくは当行ホームページ、または店頭でご確認ください。

どうぎんアプリでは、預金の残高確認の他、「こたろ税金払込サービス」から固定資産税などの税金のお支払いも可能です！



詳しくはこちら



## スマホ決済サービスで口座間の送金手数料が無料！

- 「J-Coin Pay」で他行口座から手数料0円で送金が可能です。

- 「J-Coin Pay」は、株式会社みずほ銀行が提供するサービスです。●本サービスに関する詳細は株式会社みずほ銀行のWEBサイトをご確認ください。●お客様が株式会社みずほ銀行に開示された情報や、開示に同意された情報を除き、当行で保存しているお客様情報が株式会社みずほ銀行に開示されることはありません。



詳しくはこちら

## 道銀住宅ローン商品概要

ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●お申込み時かつお借入れ時満18歳以上71歳未満、完済時82歳未満の方</li> <li>●個人事業主および会社役員の場合は、事業の営業年数3年以上の方</li> <li>●団体信用生命保険に加入できる方、かつ保証会社の保証を受けられる方</li> <li>●安定的かつ継続的な収入が見込める方</li> </ul>
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅新築・購入資金、分譲マンション購入、増改築資金</li> <li>●中古住宅・マンション購入資金</li> <li>●他行（他社）住宅ローン借換え資金 ●住宅用地購入資金 ●住替え・建替え資金</li> <li>●家具購入資金 ●付帯工事費（門・塀、ロードヒーティング、造園、物置、車庫など）</li> <li>●諸費用（消費税・仲介手数料・長期火災保険料・登記関係費用・保証料・手数料など）</li> <li>※家具購入資金・付帯工事費、諸費用の内容については、お問い合わせください。</li> </ul>
お借入金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>●200万円以上1億円以内（1万円単位）</li> <li>※手数料定率型の場合は500万円以上1億円以内</li> <li>※付帯工事費、諸費用を含む所要資金の範囲内</li> </ul>
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>●2年以上40年以内（1年単位）</li> <li>※お借換えの場合、借換え対象融資の期間範囲内</li> </ul>
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>●元利均等返済方式。お借入れ金額の50%までボーナス併用返済が可能です。</li> </ul>
金利	<p><b>住宅ローン新規お借入時</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●中面もしくは当行ホームページをご確認願います。</li> <li>●当行で給与（年金）振込または道銀カードいずれかのお取引が条件となっております。</li> </ul> <p><b>特約期間終了後のお取扱い</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●当初特約期間終了後は、金利の見直しがございます。</li> <li>●変動金利、固定金利選択型(3年・5年・7年・10年)いずれを選択した場合でも、お借入れ期間中は最後まで店頭基準金利より所定の金利を差し引きいたします。</li> </ul> <p>※団体信用生命保険をご利用の場合は、新規お借入時・特約期間終了後共に金利が上乘せとなる場合がございます。上乘せする金利につきましては、中面の【保障プラン別上乘せ金利一覧】をご確認ください。</p>
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>●保険料は当行が負担いたします。</li> </ul>
保証料	<ul style="list-style-type: none"> <li>●保証料はお客さまからお支払いいただく金利の中から銀行が保証会社へ支払います。</li> </ul>
保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>●原則必要ありません。道銀カード株式会社が保証いたします。</li> <li>●借主以外の担保物件の所有者（共同所有者）は物上保証人の加入が必要となります。</li> </ul>
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>●お借入れの対象となる土地・建物に道銀カード株式会社が抵当権を設定させていただきます。</li> <li>※抵当権設定費用は別途ご負担いただけます。諸費用としてお借入れ金額に含めることも可能です。</li> </ul>
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>●お借入れの対象となる建物については、原則としてお借入れ期間以上の保険期間・保険料一括払いの火災保険のご加入が必要です。</li> <li>●ただし、火災保険の保険期間は原則として最長5年のため、お借入れ期間が5年を超える場合は、保険期間5年の保険料一括払い、かつお借入れ期間までの「自動継続特約（注）」を付帯した火災保険のご加入が必要となります。（注）損害保険会社により、名称は異なります。</li> </ul>
手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>●お取扱手数料は中面をご確認ください。</li> <li>●電子契約にて金銭消費貸借契約を締結する場合5,500円（消費税込）</li> <li>※店頭での繰上返済・固定金利再選択・条件変更のお手続きの際は、別途手数料が必要です。</li> </ul>

○審査の結果、ご希望に添い兼ねる場合もございますのでご了承願います。  
○店頭にて返済額を試算いたします。  
○商品概要書をご希望の方は、店頭にお申し出ください。商品概要書はホームページでもご覧いただけます。

ご不明な点やご質問は、お気軽にお近くの道銀ローンプラザまたは道銀窓口へお問い合わせください。



2025年4月10日現在

道民の暮らしに寄り添う

# 道銀住宅ローン

POINT  
1

## 生活スタイルに合わせて選べる多様な金利プラン

### 手数料定率型住宅ローン

特約  
3年

年

0.50%

%～

特約期間終了以降も  
基準金利より

最大

年

1.7%

引き下げで  
完済までずーっとお得！

詳しくは中面をご確認ください→

POINT  
2

## 借りたあとも安心の充実保障

### 8疾病保障付住宅ローン

ガン<sup>(※)</sup>と診断でローン残高が0円など、頼れる保障内容でもしにも備えて安心。

### 全疾病保障付住宅ローン

インフルエンザや熱中症など、日常のほぼすべての病気やケガを保障。さらに入院保障は日帰り入院でもお支払い！

+

どちらの保障プランにも

ガン先進医療特約・奥さま保障

を付帯可能

※「上皮内ガン（上皮内新生物）」および「皮膚ガン（皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚のその他の悪性新生物）」は保障の対象外です。  
●8疾病保障付住宅ローン及び全疾病保障付住宅ローンの取扱いには条件がございます。詳しくは中面をご確認ください。

POINT  
3

## お得で便利な各種メリット

道銀取引促進サービス(ステップドゥ)

ステップDo

### 道銀住宅ローンのご利用で 道銀・コンビニATM時間外手数料が無料！

別途ステップドゥのお申込みが必要です。（年会費・手数料はかかりません）

詳しくはこちら

## 道民のATM

セイコーマートの一部店舗に「道民のATM」（道銀ATM）を設置しました。セイコーマートの営業時間内であれば最大24時間利用可能！住宅ローンご契約者様は平日の時間外や土日祝日も手数料0円でATMのお引出しが可能です！

- 上記適用には各種条件があります。
- ステップドゥの詳しい内容については、当行ホームページ、または店頭でご確認ください。

他にもメリットたくさん！詳しくは裏面をご確認ください→



2025年4月10日現在



# 生活スタイルに合わせて選べる多様な金利プラン

2025年4月10日現在



環境配慮型住宅でローンをご契約いただく  
お客さまはさらに金利の優遇がございます。  
詳しくは当行のホームページをご確認ください。



最初に支払う手数料をなるべく抑えたい方へ

1

## 固定金利選択型住宅ローン

特約3年

年 **0.85%**

特約10年

年 **1.70%**

特約5年 年 **1.45%**

特約7年 年 **1.55%**

特約期間終了以降も  
基準金利より **最大** 年 **1.5%** **引き下げで**  
完済までずーっとお得!

団信をシンプルな保障内容(注)にするとさらに低金利に!

2

## シンプルプラン

(固定金利選択型住宅ローン)

特約3年

年 **0.74%**

特約10年

年 **1.60%**

特約5年 年 **1.35%**

特約7年 年 **1.45%**

特約期間終了以降も  
基準金利より 年 **1.6%** **引き下げで**  
完済までずーっとお得!

返済総額をおさえたい方へ  
オススメ!

3

## 手数料定率型住宅ローン

特約3年

年 **0.50%**

特約5年

年 **1.01%**

特約期間終了以降も  
基準金利より **最大** 年 **1.7%** **引き下げで**  
完済までずーっとお得!

住宅ローン特約期間終了後、  
年**1.4%**金利引き下げ  
+  
当行とのお取引に応じて  
さらに**最大年0.3%**  
金利引き下げいたします

**金利引き下げ項目 (1項目あたり年0.1%、最大3項目年0.3%)**  
○給与(年金)振込 & 道銀カード(または道銀Visaアピット)※1  
○スマートLeaf※2  
○道銀ダイレクトサービス※3またはどうざんアプリ  
○道銀ダイレクトサービス※3での投資信託口座の利用登録※4  
○当行で開設いただいたNISA口座で投資信託を保有されている場合  
○カードローン※5

※1 クレジットカード・デビットカードには年会費が必要となる場合があります(両方お持ちの場合でも1項目とみなします)  
※2 無通帳口座への切替およびご利用中の場合  
※3 個人向けインターネットバンキング  
※4 投資信託口座における振替指定口座が道銀ダイレクトサービスの代表口座または関連口座に登録されている状態を指します  
※5 教育カードローンを除く、既往のカードローン契約があるお客さまが対象となります(詳しくは銀行窓口にお問い合わせください)

お取扱手数料  
(消費税込)

1 2

住宅新築・リフォーム等の場合: 27,500円  
中古住宅ご購入の場合: 無料  
お借換えの場合: 49,500円

3

固定金利選択型特約3年の場合: お借入金額×1.10%  
固定金利選択型特約5年の場合: お借入金額×2.20%

確認事項

1 2 3

上記金利は当行で給与(年金)振込または道銀カードいずれかのお取引が条件となっております。  
お取引がない場合(同時申込みできない場合)は店頭基準金利が適用となります。

特約期間終了後、金利の見直しがあります。

特約期間終了後は固定金利選択型(3年・5年・7年・10年)、または変動金利を選択いただけます。

【基準金利】

期間	3年	5年	7年	10年	変動金利
金利	年3.700%	年4.250%	年4.300%	年4.350%	年3.075%

2025年4月10日現在

最新金利



### ■ ローン試算 (融資金額: 3,000万円、融資期間: 35年、金利: 特約3年を選択した場合)

#### 道銀住宅ローン (手数料定率型)

固定金利選択型 特約3年 新規お借入金利	年 <b>0.50%</b>
4年目以降 変動金利選択 (基準金利より-1.7%)	年 <b>1.375%</b>
事務手数料 (①)	33万円
ローン総支払利息 (②)	696万円
①+②	<b>729万円 (概算)</b>

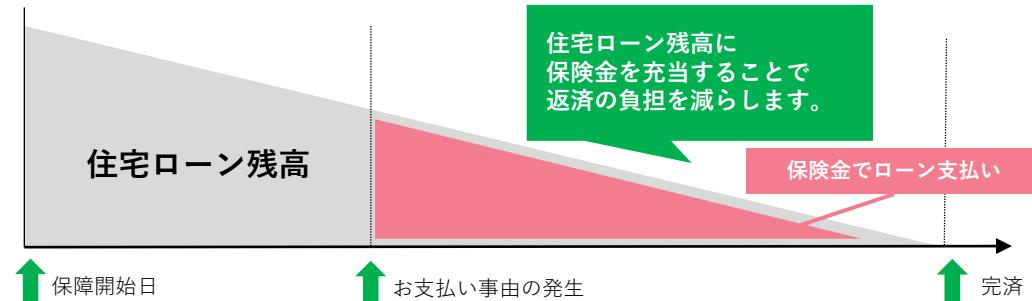
#### 道銀住宅ローン (固定金利選択型)

固定金利選択型 特約3年 新規お借入金利	年 <b>0.850%</b>
4年目以降 変動金利選択 (基準金利より-1.5%)	年 <b>1.575%</b>
事務手数料 (①)	約3万円
ローン総支払利息 (②)	832万円
①+②	<b>835万円 (概算)</b>

※4年目以降は店頭基準金利(変動金利)年3.075%と仮定  
※取引優遇内容・団体信用生命保険の種類・ご年齢等によりお借入金利・特約期間終了後の差し引き金利は変動します  
※上記シュミレーションは借入金額、借入期間、適用金利等の各種条件により変動します  
※お借入内容によってはお支払利息が増加する場合がございます

## 借りたあとも安心の充実保障

住宅ローン選びのポイントは、もしもの時の団信。  
北海道銀行では安心の「8疾病保障」と充実の「全疾病保障」をご用意。  
「全疾病保障」ではインフルエンザや熱中症など、日常ほぼ全ての病気やケガを保障します。



詳しくはこちら



団信のお申込み  
はこちら↓



**POINT 1** **ガンの先進医療保障が手厚い!**  
ガンを原因とする先進医療の療養を受けたら  
**通算最大2,000万円**までお支払いします。  
さらに一時金として**10万円**をお支払いします。

**POINT 2** **全疾病プランの入院保障  
(一時金10万円)が手厚い!**  
入院の継続日数を問わず、**日帰り入院でも**  
一時金をお支払いします。

**POINT 3** **連続入院(12ヵ月)していない場合でも  
ローン残高が0円となる場合があります!**

【お支払いイメージ】

就業可能期間 就業不能期間

12ヵ月を超えて就業不能状態が継続  
=12ヵ月連続ではありません!



保険金がお支払された就業不能状態が終了した日の翌日から180日以内に前回と同一の原因により就業不能状態となった場合には、前回と継続した同一の就業不能状態として取り扱うため、(A)(B)(C)(就業可能期間)も就業不能状態としてカウントをします。(A)(B)(C)の就業可能期間は、ローンの月額保障はありません

住宅ローン  
残高0円

確認事項  保障内容とお借入時のご年齢によって金利が変わります。

- カード付団体信用生命保険をご利用の場合、お借入時の年齢により全期間(新規お借入時・特約期間終了後)金利が上乗せとなる場合がございます。
- 上乗せする金利につきましては、右記の【保障プラン別上乗せ金利一覧】をご確認ください。

【保障プラン別上乗せ金利一覧】

保障プラン	死亡・高度障害保障	8疾病保障	全疾病保障
お借入れ時の年齢	金利の上乗せなし		
満18歳以上31歳未満	年0.10%		
満31歳以上51歳未満	年0.15%		
満51歳以上71歳未満	年0.40%		

重要事項の  
ご説明について

詳しい保障内容、保険金・診断給付金が支払われない場合(免責事項)などお客さまの不利益となる事項の説明については、「被保険者のしおり」に記載の「契約概要」「注意喚起情報」で必ずご確認ください。また、「8疾病保障付住宅ローン」「全疾病保障付住宅ローン」でご利用いただく保険は、カード付生命保険株式会社・カード付損害保険株式会社の引受けとなりますので、ご不明な点は「被保険者のしおり」に記載のお問い合わせ先へご連絡ください。

○本紙に記載の金利は2025年4月10日以降にお申込みする場合の適用金利であり、金融情勢の変化等により上記期間中に金利の変更、または取扱いを終了する場合がございます。○上記金利はお申込み受付日より1年3ヵ月(対象物件が新規分譲マンションの場合は1年9ヵ月)以内にお借入いただける方を対象とさせていただきます。