

見通しを。あなたの人生に。

期間
限定

住宅ローン借り換えキャンペーン

今だけの

金利優遇!

さらにここから、**預金連動のしくみ**を活用すれば**実質金利**を下げることができます。

★**充実人生**にお借り換えされた方

★**スターワン住宅ローン**にお借り換えされた方

当行所定の金利より ▲**1.0%**

当行所定の金利より ▲**0.5%**

(2017年10月10日現在)

キャンペーン期間：2017年10月10日(火)～2018年2月28日(水)お申し込み分まで※1



住宅ローン
賢く完済の“見通し”をたてるブー!

対象となる
お客さま

キャンペーン期間中に、他行の住宅ローンを、当行の「スターワン住宅ローン」または「充実人生」にお借り換えされた方

キャンペーン
内容

当行の「スターワン住宅ローン※2」または「充実人生※3」をご契約後、6カ月間、**当行所定の金利より、スターワン住宅ローンは0.5%、充実人生は1.0%引き下げ**
※1上記期間中にお申し込みいただき、2018年4月30日(月)までにご融資実行いただいた方が対象です。
※2スターワン住宅ローンは変動金利商品のみ対象となります。
※3 当行所定の金利として、基準金利+2.8%が適用されるお借り入れが対象です。



さらに！おトクだブー♪

キャンペーン期間中、ご紹介を受ける方が対象のローン商品で
他行の住宅ローンをお借り換えされると、ご紹介をする方、ご紹介を受ける方、それぞれに

10,000円 をプレゼント!

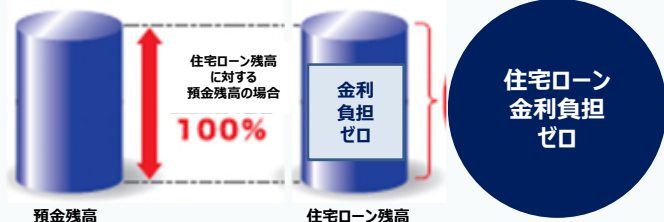
詳しくは、ホームページをご覧ください

住宅ローンのお借り換えはコチラのローン商品で!



預金を楽しみながら返済!

預金と同額分の住宅ローン残高は、金利負担ゼロ!



詳しくはこちらから



リバースモーゲージで
一括返済!

預金連動型だから、ご返済は使った分の利息だけ



詳しくはこちらから

キャンペーン概要

対象となる
お客さま

キャンペーン期間中に、他行の住宅ローンを、当行の「スターワン住宅ローン」または「充実人生」にお借り換えされた方

キャンペーン内容

当行の「スターワン住宅ローン※2」または「充実人生※3」をご契約後、6ヵ月間、当行所定の金利より、スターワン住宅ローンは0.5%※4、充実人生は1.0%※4引き下げ

※1 上記期間中にお申し込みいただき、2018年4月30日(月)までにご融資実行いただいた方が対象です。

※2 スターワン住宅ローンは変動金利商品のみ対象となります。

※3 当行所定の金利として、基準金利+2.8%が適用されるお借り入れが対象です。

※4 2017年10月10日現在

お申し込み

店頭

<住宅ローンお借り換え限定> ご紹介キャンペーン

キャンペーン期間

2017年11月1日(水)～2018年2月28日(水)

キャンペーン概要

条件

【ご紹介をする方】

- スターワン口座をお持ちで、2018年2月28日時点で東京スター銀行での預かり資産残高が100万円以上
- ご紹介を受ける方が下記「ご紹介を受ける方の条件」を満たした場合
※ご紹介いただける人数は最大20名までとなります。

【ご紹介を受ける方】下記2つの条件に該当する方

- キャンペーン期間中に、他行の住宅ローンを当行の「スターワン住宅ローン」または「充実人生」にお借り換え
※2018年2月28日までにお申し込みいただき、2018年4月30日までにご融資実行いただく必要があります。
- ご紹介カードを2018年2月28日までにご提出
※ご紹介を受ける方は、対象のローン商品のお借り換えのお申し込み時、または2018年2月28日までに「<住宅ローンお借り換え限定>ご紹介カード」を当行行員にお渡しください。ご提出いただかない場合は、キャンペーンの対象となりませんのでご注意ください。

キャンペーン内容

ご紹介をする方、ご紹介を受ける方、それぞれに10,000円をプレゼント

詳しくはこちらから

【住宅ローン借り換えキャンペーンに関するご注意】

- 2017年10月10日以降に対象商品でのお借り換えをお申し込みいただいた方も、2018年4月30日までにご融資実行いただければ、本キャンペーンの対象になります。
- 「充実人生」お申し込みの際に、「資金用途」の欄を必ず「住宅ローンの借り換え」と指定してお申し込みください。「住宅ローンの借り換え」をご指定いただけない場合は、本キャンペーンの対象外となる場合があります。
- 「充実人生」お申し込みの際に、現在他行で住宅ローンのお借り入れがあることが分かる書類のコピーのご提出が必要です。ご提出いただけない場合は、本キャンペーンの対象外となる場合があります。
- 当初6ヵ月間とは、お借り入れの日から6回目の返済日をむかえるまでの期間を指します。
- 対象商品には別途、事務手数料等がかかります。

【<住宅ローンお借り換え限定>ご紹介キャンペーンに関するご注意】

- キャッシュプレゼントは2018年6月末ごろお客さまのスターワン口座へ入金いたします。
 - ご紹介をする方、ご紹介を受ける方ともに、満20才以上の方に限ります。
 - ご紹介をする方は、当行による残高確認時の当行預かり資産残高が100万円以上必要となります。
 - ご紹介を受ける方が条件を満たさない場合、ご紹介をする方もプレゼントの対象にはなりません。
 - ご紹介を受ける方が口座開設時に「ご紹介カード」をご提出いただかない場合は、ご紹介をする方、ご紹介を受ける方ともにプレゼントの対象にはなりません。口座開設後に「ご紹介カード」をご提出いただいた場合でもプレゼントの対象にはなりませんのでご注意ください。
 - プレゼントの入金前に口座解約された場合は、ご紹介をする方、ご紹介を受ける方ともにプレゼントの対象にはなりません。
 - ご紹介を受ける方が、プレゼントの対象となるのは1回限りです。
 - スターワン口座を新規に開設する場合はご本人さま名義となります。
 - ご紹介をする方は、東京スター銀行にスターワン口座をお持ちのご本人さまに限りです。
 - ご紹介カードの記載に不備があった場合は、プレゼントの対象とならない場合がありますのでご注意ください。
 - 東京スター銀行の口座をすでにお持ちの方は、ご紹介を受ける方（新規のお客さま）の対象とはなりませんのでご注意ください。
 - その他のご紹介によるキャッシュプレゼント優遇施策との併用は不可となります。
- ※当行の都合により、予告なく中止、または内容を変更する場合があります。あらかじめご了承ください。

詳しくは、下記までお問い合わせください。



0120-17-9671

平日 9:00～21:00
土・日・祝 9:00～17:00



0120-62-1027

平日 9:00～21:00
土・日・祝 9:00～17:00

ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●日本国籍の方または外国籍で永住権をお持ちの方。 ●外国籍で永住権をお持ちでない方で、以下の条件を満たしている方。 <ul style="list-style-type: none"> -日本にお住まいの方。 -日本語の契約規定を理解できる方（配偶者または法律専門家の助けを得て理解できる場合を含む）。 ●20歳以上65歳以下の方で、完済時の年齢が75歳以下の方。 ●正社員として1年以上、または会社役員・自営業として2年以上の安定した収入があることを公的書類にて証明できる方。 																																
ご資金のお使いみち	<p>【ご購入・ご建築】ご本人または生計を共にするご家族の居住用住宅に関する下記のお使いみちです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住宅の建築・増改築（店舗併用住宅を含む） ●建売住宅（マンションを含む）の購入 ●中古住宅（マンションを含む）の購入※土地のみのご購入にはご利用いただけません。 <p>【お借り換え】ご本人または生計を共にするご家族の居住用に取得された住宅に関する下記のお使いみちです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●現在お借り入れ中の住宅ローン（当行のローンを除きます）の返済資金 ※現在居住されていない住宅に関するお借り換えの場合もご相談ください。 																																
ご融資金額	500万円以上1億円以内（10万円単位）です。ただし、ご資金のお使いみちが【ご購入・ご建築】の場合は、ご融資の対象となる物件のご購入価格の90%をご融資の上限とさせていただきます。※その他、年収や当行担保評価等により制限される場合があります。																																
ご融資期間	1年以上35年以内（1年単位）です。																																
ご返済方法	元利均等月賦返済です。ご融資額の40%以内まで、6ヵ月ごとのボーナス返済もご利用いただけます。																																
預金連動（相殺計算）	お利息はローンから預金連動の対象となる預金（※）の合計額を差し引いた金額に対してのみ計算されます。（※）預金連動の対象となる預金および優先順位は、①「スターワン円普通預金」、②「スターワン積立円定期」、③「スターワン外貨普通預金」、④「外貨為替レート参照型オフセット定期預金＜仕組み預金＞」です。なお、相殺計算にあたり外貨預金は仲値にて円換算します。詳しくは、東京スター銀行ホームページまたは「預金連動型住宅ローン補足説明書（スターワン住宅ローン）」をご確認ください。																																
お借り入れ金利	<ul style="list-style-type: none"> ●お借り入れ金利は、ご契約時点の「スターワン住宅ローン基準金利」をもとに決定いたします。「スターワン住宅ローン基準金利」とは、当行が毎月、市場金利の水準に応じて定め、店頭および当行のホームページにて公表している金利です。具体的な金利水準や引き下げ条件など詳しくは当行ホームページにてご確認ください。本商品のパンフレット記載の電話番号にお問い合わせください。 ●変動金利型、固定金利型（3年、5年、10年）の4種類の中から、自由にお選びいただけます。ご返済額の試算につきましては、取扱店または本商品のパンフレット記載の電話番号にお問い合わせください。 ●お借り入れ金利は、お選びいただいた金利の種類ごとに、変動金利型は6回目、固定金利型はそれぞれ36回目、60回目、120回目の約定返済日にその時点の変動金利型の金利水準に基づいて見直し、以後6ヵ月ごとに見直されます。ただし、各見直し日の前営業日までにお手続きいただくことで、見直し日以後の金利として固定金利型（3年、5年、10年）をお選びいただけます。 ●見直し日から次の見直し日までの間は、その期間中のお借り入れ金利を変更することはできません。 																																
メンテナンスパック	<p>メンテナンスパックは、ご返済期間中の各種メンテナンスを無料でご利用いただける機能と、さまざまなリスクに備えた保障を組み合わせ、3種類のパッケージにまとめたサービスです。必ずいずれかかのメンテナンスパックにご加入いただけます。メンテナンスパック料は、毎月のご融資残高に基づいてお支払い額を計算し、ご返済口座から引き落とさせていただきます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>メンテナンスパック1</th> <th>メンテナンスパック2</th> <th>メンテナンスパック3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>メンテナンスパック料 （ご融資残高100万円あたり）</td> <td>月420円 （年率0.504%）</td> <td>月585円 （年率0.702%）</td> <td>月250円 （年率0.300%）</td> </tr> <tr> <td>返済休暇のご利用（無料）</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>固定金利のご選択（無料）</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>一部繰上返済・全額繰上返済（無料）</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>入院時の保障（入院保険）</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>死亡・高度障害時の保障（団信）</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>ガンと診断された場合の保障（ガン団信）</td> <td>×</td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ローンご契約後は、メンテナンスパック種類の変更はできません。 ※メンテナンスパック料について：上記料率は、原則として契約期間を通じて一定です。想定外の事情でサービスを維持するコストが高騰するなど、例外的に見直さざるを得ない場合においても、年率1%を超えない範囲で見直します。 ※外国籍で永住権をお持ちでない方は、メンテナンスパック1またはメンテナンスパック2にご加入いただけます。</p>		メンテナンスパック1	メンテナンスパック2	メンテナンスパック3	メンテナンスパック料 （ご融資残高100万円あたり）	月420円 （年率0.504%）	月585円 （年率0.702%）	月250円 （年率0.300%）	返済休暇のご利用（無料）	○	○	○	固定金利のご選択（無料）	○	○	○	一部繰上返済・全額繰上返済（無料）	○	○	○	入院時の保障（入院保険）	○	○	×	死亡・高度障害時の保障（団信）	○	○	×	ガンと診断された場合の保障（ガン団信）	×	○	×
	メンテナンスパック1	メンテナンスパック2	メンテナンスパック3																														
メンテナンスパック料 （ご融資残高100万円あたり）	月420円 （年率0.504%）	月585円 （年率0.702%）	月250円 （年率0.300%）																														
返済休暇のご利用（無料）	○	○	○																														
固定金利のご選択（無料）	○	○	○																														
一部繰上返済・全額繰上返済（無料）	○	○	○																														
入院時の保障（入院保険）	○	○	×																														
死亡・高度障害時の保障（団信）	○	○	×																														
ガンと診断された場合の保障（ガン団信）	×	○	×																														
付帯できる保険	<ul style="list-style-type: none"> ● 団体信用生命保険（団信）：死亡・所定の高度障害になったとき、または余命6ヵ月以内と判断されたときに、住宅ローン残高に相当する保険金が支払われます。 ● ガン保障特約付き団信（ガン団信）：死亡・所定の高度障害になったとき、または余命6ヵ月以内と判断されたときだけでなく、医師によりガンと診断された場合、住宅ローン残高に相当する保険金が支払われます。 ● 就業不能信用費用保険（入院保険）：病気やケガで入院された場合には、入院費用保険金10万円が支払われます。入院期間が本ローンご返済日を含む場合は、最大6ヵ月間（保障期間を通算して36ヵ月間分を限度）当月の返済額相当額も支払われます。 <p>※保険の内容について詳しくは、各保険の「被保険者のしおり」にてご確認ください。</p>																																
返済休暇	<p>ご返済開始2年目からいつでも、最長36ヵ月間まで、返済額を軽減できます。※延滞時はご利用いただけません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ご返済予定額のうち、元本ご返済額を1円まで減額することができます（お利息のお支払はご継続いただきます）。 ● 返済休暇をご利用になると、返済休暇期間と同期間、返済期間を自動的に延長します。一度延長された返済期間は、返済休暇を解除しても自動的に短縮されません。 ● 返済休暇は、あらかじめ返済休暇期間を含めたご返済計画でお借り入れいただくか、もしくは一部繰上返済により返済期間を短縮後、その短縮した返済期間を返済休暇に充当することでご利用いただけます。いずれの場合も返済休暇の期間は最長36ヵ月間まで可能です。 																																
担保	対象となるご自宅の土地および建物に当行を第一順位とする抵当権を設定していただけます。※最初からローンと同額で預金連動を利用される予定のお客さまには、ローンと同額のスターワン円普通預金に質権を設定していただく方法（預金担保）も選べます。																																
保証人	保証会社や第三者による保証は原則として必要ありません。メンテナンスパック3をご利用の場合、法定相続人の方1名（ローン完済時に75歳以下の方に限ります）を連帯保証人としてください。また、収入合算をなさる場合や共有物件を担保物件とされる場合、収入合算者や物件共有の方に連帯保証人または連帯債務者になっていただく必要があります。																																
事務手数料	（1件につき）初回返済時に、ご融資金額に対して2.16%（税込）の事務手数料がかかります。 ※その他、登記費用、印紙税等の費用（実費）がかかります。																																
当行が契約している指定紛争解決機関	一般社団法人全国銀行協会 連絡先 全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772																																

新型リバースモーゲージ「充実人生」商品説明書

(2017年10月2日現在)

ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ● 日本国籍の方または外国籍で永住権をお持ちの方。 ● 契約者ご本人 55 歳以上の方。配偶者の方がいらっしゃる場合、配偶者の年齢が 50 歳以上の方。 ● 年収が 120 万円以上の方(年金収入など、長期安定的に見込める年収に基づいて審査をいたします)。 ● 自己または配偶者名義の一戸建てまたは東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県・大阪市・京都市・神戸市内のマンションに原則として単身またはご夫婦でお住まいの方(有料老人ホーム入居などでお住まいにならない場合もご相談ください)。 ※対象となるマンションには条件がございます。詳しくはお問い合わせください。 ● ご契約時に判断能力をお持ちの方。 ● その他、お申し込みをいただいた後に、当行所定の審査がございます。
ご資金のお使いみち	<p>ご本人または配偶者の生活にかかる資金であれば、何にでもお使いいただけます。具体的には以下のお使いみちなどです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 医療費や介護費など、万が一の際の費用。 ● 老後の生活資金(有料老人ホーム入居資金など)。 ● 住宅の建替え(バリアフリー住宅建築など。店舗併用住宅を含む。ただし、第三者が営業する店舗は除く)。 ● 住宅の改築(バリアフリー化・老朽化対策など。店舗併用住宅を含む。ただし、第三者が営業する店舗は除く)。 <p>なお、事業目的の資金や投資目的の資金など、生活にかかる資金に該当しない目的の場合は、ご融資の対象外となります。お借り入れの際には、お使いみちがわかる資料をご提出ください。</p>
ご融資極度額	<ul style="list-style-type: none"> ● ご融資極度額は、500 万円以上1億円以内(10 万円単位)です。実際のお借り入れ残高がご契約の極度額に達するまで、何度でもご利用いただけます。極度額以内であれば、資金のご利用 1 回あたりの金額に制約はありません。 ● ご融資極度額の上限は、お客さまの生涯にわたる期間についての担保物件価値等を考慮し、当行審査基準にて総合的な判断に基づき決めさせていただきます。
ご融資極度額の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ● ご融資極度額は年に 1 回見直しをさせていただきます。 ● ご融資極度額の見直しは当行所定の担保評価により行い、見直し後の評価額が前年度の評価額を下回る場合、ご融資極度額を担保評価額と同額まで縮減させていただくことがございます。 ● ご融資極度額の縮減により、お借り入れ残高が極度額を上回った場合には、超えた金額について1年以内一括または分割でご返済いただきます。
ご融資期間	終身(詳しくは「ご返済方法」欄をご確認ください)。
ご利用方法	ご契約いただいた支店にご来店のうえ、当行所定の実行依頼書をご提出ください。
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ● 利息部分は毎月お支払いください。ただし、利息部分は預金連動対象預金の残高に連動して毎月変動します(店頭にてお申し出いただければ試算いたします)。 ● 元本部分は、元本返済期日(ご契約者さまがお亡くなりになってから6ヵ月後)における一括返済です。ご返済方法は、ご相続人さまにより「現金でのご返済」または、「担保にいただいている不動産の当行への代物弁済」の 2 種類の方法からお選びいただけます(注: 契約終了時に代物弁済を選択された場合、ローン残高が物件評価額を上回る結果となった場合には税務上、一時所得として課税される可能性があります)。
担保	対象となる物件に、ご融資極度額の 120%の金額にて当行を第一順位とする根抵当権を設定させていただきます。
火災保険	ご融資期間中は火災保険にご加入ください。
お借り入れ金利	<ul style="list-style-type: none"> ● お借り入れ金利は、変動金利型のみとなります。基準金利に調整幅を加算した金利が、適用金利となります。 お借り入れ金利 = 基準金利 + 調整幅 2.8% ● 基準金利は、ご融資実行月ごとに、前月の最終営業日の前営業日の 6 ヶ月 TIBOR(東京銀行間取引金利)に基づき当行で定め、店頭および当行のホームページにて公表しています。 ● 基準金利は、ご返済開始後 6 回目ごとの約定返済日に見直します。 <p>※ なお、100 万円を超えるカードローンやキャッシングからのお借り換えの場合、または、100 万円を超えるお借り入れ残高がある場合、上記の調整幅を 4.0%とさせていただきます。</p>
相殺計算(預金連動)	お利息はローンから預金連動の対象となる預金(※)の合計額を差し引いた金額に対してのみ計算されます。(※) 預金連動の対象となる預金および優先順位は、①「スターワン円普通預金」、②「スターワン積立円定期」、③「スターワン外貨普通預金」、④「外貨為替レート参照型オフセット定期預金<仕組み預金>」です。なお、相殺計算にあたり外貨預金は仲値にて円換算します。詳しくは、東京スター銀行ホームページまたは「新型リバースモーゲージ「充実人生」補足説明確認書」をご確認ください。ご返済額は、お客さまの預金残高や資金のご利用状況によって異なりますので、当行の窓口へお問い合わせのうえ、必ず試算をしてお確かめください。
保証人	保証会社や第三者による保証は原則として必要ありません。ただし、共有物件を担保とされる場合、物件共有者の方(配偶者に限る)に連帯保証人になっていただく必要があります。
事務手数料	<ul style="list-style-type: none"> ● 初回利用時 極度貸付利用手数料 108,000 円(税込) ● 担保管理料 2 年目以降 12,960 円(税込) * 年に 1 回、担保評価額を見直し、継続的にサポートいたします。 ● 資金ご利用 1 回あたりの手数料および繰上返済手数料は無料です。 ● その他、登記費用、印紙税等の費用(実費)がかかります。
当行が契約している指定紛争解決機関	<p>一般社団法人全国銀行協会 連絡先 全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</p>