

News Release

2025年3月31日

株式会社東京スター銀行

日本非居住者向け不動産投資用ローン「東京招福星」のご利用対象を拡大 ～ 台湾居住者に加えて香港居住者にもご利用いただけるようになります ～

株式会社東京スター銀行(東京都港区、代表執行役頭取 伊東 武)は、2025年4月1日(火)から、日本非居住者向けの不動産投資用ローン「東京招福星」(スター不動産投資ローン<日本非居住者向け>)のご利用対象に、これまでの台湾居住者に加えて、香港に居住し香港IDカードをお持ちの方を追加いたします。

「東京招福星」は不動産投資用ローンで、①日本国内の投資用不動産(新築・中古のマンションやアパート、戸建て、商業ビル、事務所物件)および②日本国内のセカンドハウスまたはご家族が居住するための住宅を対象にしている、幅広い用途でご活用いただけることが特徴です。

本ローンの申し込みと合わせてご開設いただく当行口座は、返済用としてだけでなく、投資用不動産からの家賃受け取り、管理費・修繕費の引き落とし、日本国内の公共料金の引き落としにもご利用いただけます。また、ご希望の方にはキャッシュカードを発行しており、来日時には日本全国に設置されているセブン銀行とゆうちょ銀行のATMで円預金の入出金をご利用いただけます。

当行は2014年から本商品を取り扱っています。コロナ禍で取り扱い実績が大きく落ち込んだ時期もありましたが、コロナ禍後は右肩上がりでの取り扱いが増加しています。日本へのインバウンド投資は依然として順調に推移しており、特にアジアからの投資は今後も堅調に推移することが期待されています。

当行は、中国語・英語を話すスタッフが多数在籍しており、非居住者向けの口座開設や国内不動産投資のための融資など、ユニークな商品・サービスの提供に力を入れています。引き続き、親会社である台湾のCTBC Bank(正式名称:中国信託商業銀行股份有限公司)のネットワークや豊富な知見も活用し、当行ならではのクロスボーダービジネスを強化してまいります。

<本件に関するお問い合わせ先>

東京スター銀行 広報・サステナビリティ推進室 TEL:03-3586-3111(平日9:00~17:00)

ご利用いただける方	<p>以下の全ての条件を満たす方にご利用いただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●日本に居住していない方で、以下の全ての条件を満たす方。 <ul style="list-style-type: none"> -香港 ID (PIC または IC) *をお持ちの方。 * PIC(Hong Kong Permanent Identity Card)、IC(Hong Kong Identity Card) -主たる収入を香港で得ており、収入に関する公的証明書が提出できる方。 ●申込時年齢が満 20 歳以上の方で、完済時の年齢が満 65 歳以下の方。 ●前年度公的年収証明記載の年収が 1,500 万円以上、または純資産が 4,500 万円以上の方。 <ul style="list-style-type: none"> ※純資産とは日本および香港の金融資産、日本の所有不動産から購入のための負債を控除した金額。 ※当行所定のお申し込み時点の為替レートによる円換算額。 ●ご契約時に東京スター銀行本店にご来店いただける方。 ●投資用不動産を購入・建築およびお借り換えの場合、家賃の振込先を当行のお客さま名義の返済用口座にご指定いただける方。 ●その他、当行所定の審査基準を満たしている方。 												
ご資金のお使いみち	<ol style="list-style-type: none"> 1. 日本国内における投資用不動産の購入・建築およびお借り換えに関する下記のお使いみち。 <ul style="list-style-type: none"> ●新築および中古マンション（一棟または区分所有） ●新築および中古アパート（一棟） ●新築および中古商業ビル一棟または店舗（区分）または事務所（区分） ●新築および中古戸建住宅 2. 日本国内におけるセカンドハウスまたはご家族が居住するために取得する住宅の購入・建築およびお借り換えに関する下記のお使いみち。 <ul style="list-style-type: none"> ●新築および中古マンション ●新築および中古住宅 <p>※対象地域：原則、東京都（23 区・武蔵野市・三鷹市・調布市・小金井市・国分寺市・国立市・立川市）、神奈川県（横浜市・川崎市）、大阪府大阪市、愛知県名古屋市、京都府京都市、兵庫県神戸市、福岡県福岡市、熊本県（菊陽町・合志市・大津町・熊本市東区・北区・中央区）。</p> <p>（一部お取り扱いできない地域があります。）</p> <p>※土地購入資金のためのご融資、建物建築の中間金お支払いのためのご融資にはご利用いただけません。</p>												
ご融資金額	2,000 万円以上（10 万円単位）※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 25 年以内（1 年単位）※ご融資対象となる物件により制限される場合があります。												
お借り入れ金利	<ul style="list-style-type: none"> ●変動金利型 ●金利は、当行所定の短期プライムレートを基準金利とし、基準金利に一定の金利を加えた金利となります。 金利 = 基準金利 + 一定の金利 ●金利は、各年 4 月 1 日および 10 月 1 日を基準日として変更されます。金利が変更された場合には、4 月 1 日を基準日とするものにあつてはその年の 7 月から 12 月の各返済日に支払われる利息について、10 月 1 日を基準日とするものにあつてはその翌年の 1 月から 6 月の各返済日に支払われる利息について、それぞれ適用されます。 ●金利の上昇により、ご返済額を上回る利息（「未払利息」といいます。）が発生した場合の利息の支払いは翌月以降に繰延べられます。詳細は別紙『「変動金利型」および「毎月返済」のしくみについて』にてご確認ください。 												
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ●元利均等月賦返済です。（ボーナス返済はできません）毎回の元利金返済額は、ローン実行後 5 回目に到来する 10 月 1 日を基準日として見直します。以降、5 年毎に 5 年目の 10 月 1 日を基準日とし、元利金返済額を見直します。当該基準日の 3 ヶ月後の応当日以降最初に到来する返済日から、見直し・改定後の元利金返済額による返済が開始されます。5 年毎に元利金返済額が見直されるまでの間、利率の変動があつても、元利金返済額は見直されず、元金と利息の内訳が変更されます。 ●新しい元利金返済額は、当行所定の方式により計算されますが、新しい元利金返済額は直前の元利金返済額の 1.25 倍を限度とします。 ●毎回のご返済は、返済用預金口座より自動引き落としさせていただきます。 												
返済日	毎月 26 日（ただし、当日が銀行休業日の場合は翌銀行営業日）												
担保	<ul style="list-style-type: none"> ●ご融資対象となる物件に当行を第一順位とする抵当権を設定いただきます。 ●ご融資期間中は火災保険にご加入ください。当行を質権者とする第一順位の質権を設定いただきます。 												
責任財産限定特約	別に定める責任財産の範囲を超えて弁済を請求することはありません。詳細は別紙「補足説明書」にてご確認ください。												
手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●お申し込みの際に、手数料はかかりません。 ●お借り入れの際に、お借り入れ金額に対して 2.0%（免税）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。 												
繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●繰上返済をする場合には、以下の繰上返済手数料をお支払いいただきます。 <table border="1"> <tr> <td>一部繰上返済手数料</td> <td>借入期間 5 年以内</td> <td>返済元金の 1.0%(免税)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>借入期間 5 年超</td> <td>返済元金の 0.5%(免税)</td> </tr> <tr> <td>全額繰上返済手数料</td> <td>借入期間 5 年以内</td> <td>返済元金の 1.0%(免税)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>借入期間 5 年超</td> <td>返済元金の 0.5%(免税)</td> </tr> </table> ●一部繰上返済ができる金額は、100 万円以上とさせていただきます。 ●繰上返済をご希望の場合は、繰上返済を希望する日の 1 か月前までに当行に通知いただきます。 	一部繰上返済手数料	借入期間 5 年以内	返済元金の 1.0%(免税)		借入期間 5 年超	返済元金の 0.5%(免税)	全額繰上返済手数料	借入期間 5 年以内	返済元金の 1.0%(免税)		借入期間 5 年超	返済元金の 0.5%(免税)
一部繰上返済手数料	借入期間 5 年以内	返済元金の 1.0%(免税)											
	借入期間 5 年超	返済元金の 0.5%(免税)											
全額繰上返済手数料	借入期間 5 年以内	返済元金の 1.0%(免税)											
	借入期間 5 年超	返済元金の 0.5%(免税)											
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●お借入期間中、賃料収入の状況等に関する資料をご提供いただきます。（ご融資の対象となる物件が賃貸物件の場合） ●返済額の試算および金利情報については下記専用デスクへお問い合わせください。 スター不動産投資ローン専用デスク 直通ダイヤル 050-3093-3808（日本時間/平日 9:00~17:00） 												
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</p> <p>連絡先 全国銀行協会相談室</p> <p>電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</p>												