スターセレクト住宅ローン商品説明書

2025 年 12 月 15 日現在

対象物件	コンパクトマンション・リノベーションマンション	戸建て・マンション
ご資金のお使いみち	ご本人の居住用住宅に関する以下のお使いみちです。 ●新築・中古コンパクトマンション（専有面積 30 ㎡未満）の購入、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）のお借り換え ●リノベーションマンション（旧耐震物件）の購入 ※物件購入にかかる諸費用は対象外です。 ※お借り入れの対象となる物件は、東京都、横浜市、川崎市に建築された物件かつ広告資料に記載された最寄り駅からの徒歩分数が 10 分以内の物件となります。ただし、上記地域内でも物件によっては取り扱いできない場合があります。 ※投資用や事業用、賃貸用物件（店舗・事務所・賃貸併用物件を含む）などはご融資対象外となります。 ※住宅用発電設備（太陽光発電システム等）をご融資に含める場合は、自家消費でのご利用に限ります。	ご本人の居住用住宅に関する以下のお使いみちです。 ●住宅の建築･増改築 ●新築・中古住宅の購入 ●居住用土地の購入資金(1 年以内に住宅をご建築の場合) ●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)の借り換え ※上記お使いみちにかかる諸費用も対象となります。 ※投資用や事業用、賃貸用物件（店舗・事務所・賃貸併用物件を含む）などはご融資対象外となります。 ※住宅用発電設備（太陽光発電システム等）をご融資に含める場合は、自家消費でのご利用に限ります。
ご利用いただける方	●日本国籍の方または外国籍で永住許可を受けている方で国内居住の個人の方。 ●融資申込時および実行時の年齢が 20 歳以上 64 歳以下の方で、完済時の年齢が 79 歳以下の方。 ●正社員として 1 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。 ●税込年収 400 万円以上（収入合算不可）。 ●団体信用生命保険に加入できる方。 ●ご契約などのお手続きの際に、店舗へご来店いただける方。 ●当行指定の保証会社の保証を受けられる方。 ●その他、当行所定の審査基準を満たしている方。	●日本国籍の方または外国籍で永住許可を受けている方で国内居住の個人の方。 ●融資申込時および実行時の年齢が 20 歳以上 64 歳以下の方で、完済時の年齢が 79 歳以下の方。がん団信をお選びいただく場合は融資申込時および実行時の年齢が 20 歳以上 49 歳以下の方で、完済時の年齢が 79 歳以下の方。 ●正社員として 1 年以上、会社役員・自営業として通期 2 期以上、または派遣社員・契約社員・嘱託社員として 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。 ●税込年収 400 万円以上の方。 ●ご契約などのお手続きの際に、店舗へご来店いただける方。 ●当行指定の保証会社の保証を受けられる方。 ●その他、当行所定の審査基準を満たしている方。
ご融資金額	1,000 万円以上 8,000 万円以内（10 万円単位）です。 ただし、ご資金のお使いみちが【ご購入】の場合は、ご融資の対象となる物件のご購入価格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。	500 万円以上 2 億円以内（10 万円単位）です。 なお、専有面積 30 ㎡以上 40 ㎡未満のマンションに関するご融資金額は、100 万円以上 2 億円以内（10 万円単位）です。 ※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	2 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。ご融資金額の 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。 ※返済額の試算は、店頭または本商品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	●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。 ●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いただくか、本商品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】 ●お借り入れ金利は、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。 ●お借り入れ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ってはその年の 6 月の返済日の翌日から、10 月 1 日を基準日とするものにあってはその年の 12 月の返済日の翌日から、それぞれ適用されます。 ●毎回の元利金返済額は、ご融資実行後 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。5 年毎に元利金返済額が見直されるまでの間、お借入れ金利の変動があっても、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。 【固定金利型】 ●固定期間終了後は変動金利型となります。 ●それぞれ 36 回目、60 回目、120 回目の約定返済日の翌日にその時点の変動金利型の金利水準に基づいて見直されます。ただし、各見直し日の 10 営業日前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。	
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きます。	
保証人	当行指定の保証会社をご利用いただきますので、原則として保証人は必要ありません。ただし、収入合算をなさる場合や共有物件を担保とされる場合、収入合算者や物件共有者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。	
保証料	保証料はお借り入れ金利に含まれます。	
事務手数料（税込）	●（1 件につき）融資実行日に、ご融資金額に対して 2.2%の事務手数料をお支払いいただきます。 ●（1 件につき）融資実行日に、55,000 円の事務手数料を保証会社にお支払いいただきます。 ●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。	●（1 件につき）融資実行日に、ご融資金額に対して 2.2%の事務手数料をお支払いいただきます。 ●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。

<table>
<tr>
<td>団体信用
生命保険</td>
<td>保証会社指定の保険会社の団体信用生命保険へご加入いただきます。
<table>
<tr><td>リビング・ニーズ特約付
団体信用生命保険
（一般団信）</td><td>死亡・所定の高度障害状態に該当したとき、または余命6ヵ月以内と判断されるときに、住宅ローン残高に相当する保険金が支払われます。</td></tr>
</table>
</td>
<td>保証会社指定の保険会社の団体信用生命保険へご加入いただきます。②がん団信をご利用の場合は金利に0.3%上乗せとなります。
<table>
<tr><td>①リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険
（一般団信）</td><td>死亡・所定の高度障害状態に該当したとき、または余命6ヵ月以内と判断されるときに、住宅ローン残高に相当する保険金が支払われます。</td></tr>
<tr><td>②がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険
（がん団信）</td><td>死亡・所定の高度障害状態に該当したとき、または余命6ヵ月以内と判断されるときだけでなく、医師により所定のがんと診断された場合、住宅ローン残高に相当する保険金が支払われます。</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>当行が契約している指定紛争解決機関</td>
<td colspan="2">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</td>
</tr>
</table>