

申請資格	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外國籍且未取得日本永住許可，但符合以下條件之人士。 <ul style="list-style-type: none"> <li>-居住在日本者。</li> <li>-可理解日文(讀和寫)者。</li> </ul> </li> <li>●年滿 25 歲以上 65 歲以下，且清償完畢時年齡未逾 75 歲。</li> <li>●能提供官方文件證明為有 1 年以上穩定收入之正式員工，或有 3 年度以上穩定收入之公司董監事、自營業者。</li> <li>●符合下列任一條件之人士。 <ul style="list-style-type: none"> <li>-稅前年收入達 400 萬日圓以上者。</li> <li>-稅前年收入達 300 萬日圓以上者，需為正職員工且 40 歲以下者。但需符合本行所規定之擔保鑑價等一定條件。</li> </ul> </li> <li>●貸款所適用的對象物件須位於主要都市圈區域內。但即便位於前述區域內，視物件而定也可能無法申辦貸款。</li> <li>●於辦理簽約等手續時，可以親自臨櫃辦理者。</li> <li>●符合本行所規定之其他審查標準者。</li> </ul>
資金用途	<p>【購買、興建】與申請者本人或其共同生活家屬之居住用住宅有關的以下用途。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●新建、擴建、改建住宅</li> <li>●購買新建住宅（包括住宅大樓）</li> <li>●購買中古住宅（包括住宅大樓）</li> <li>●購買居住用土地（1 年以內興建住宅之情形）</li> </ul> <p>【轉貸】與為申請者本人或其共同生活家屬之居住而取得之住宅有關的以下用途。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●用於償還目前借入的住宅貸款（本行貸款除外）</li> </ul> <p>※投資用和事業用、租賃用物件（包括可兼用為商舖、辦公室、租賃之物件）等不在貸款範圍之內。</p> <p>※貸款內容包含住宅用發電設備（太陽能發電系統等）之情形，僅以供自家消費使用者為限。</p>
貸款金額	<p>500 萬日圓以上，1 億日圓以內（以 10 萬日圓為單位）。</p> <p>但是，當資金用途為【購買、興建】時，以貸款對象物件的購買價格為貸款上限。</p> <p>※另外，依年收入和本行擔保評估等因素，也可能有其他限制。</p>
貸款期限	<p>1 年以上，35 年以內（以 1 年為單位）。</p>
本金清償寬限期間	<p>從開始清償的第 2 年起，在最長 36 個月期間內，可減少本金清償金額。 ※若有滯納清償，則無法使用。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●可將預定清償金額中的本金減少至 1 日圓（利息仍須繼續支付）。</li> <li>●使用寬限清償後，清償期限將自動延長與寬限清償期間相同之時長。一旦延長清償期限後，即便解除寬限清償也不會自動縮短。</li> <li>●若需使用寬限清償，可透過事先包含寬限清償之清償計畫進行貸款，或透過部分提前清償來縮短清償期限，然後將縮短的清償期間用作寬限清償。不論何種情況，寬限清償期間最長可達 36 個月。</li> <li>●使用本金寬限清償期間服務，不收取事務手續費。</li> </ul>
清償方法	<p>為本息均攤按月清償。在 40% 的貸款金額以內，可使用每半年一次的獎金清償。</p> <p>※有關清償額的試算，可諮詢本行櫃台或本商品傳單上的電話號碼。</p>
貸款利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>●貸款利率取決於簽約時的「Star One 住宅貸款標準利率」。「Star One 住宅貸款標準利率」是本行每月依據市場利率水平所制定，並在各分行櫃台及本行網站上公佈的利率。有關具體利率水平和下調條件等詳細資訊，請瀏覽本行網站或撥打本商品傳單上的電話號碼諮詢。</li> <li>●可於變動利率型、固定利率型（3 年、5 年、10 年）等 4 種類型中自由選擇。</li> <li>●依據所選利率種類的不同，變動利率型將在第 6 個約定清償日、固定利率型將在第 36、60、120 個約定清償日，依據當日的變動利率型利率水平對貸款利率進行調整，此後每 6 個月調整一次。但是，可在各調整日前 2 個工作日之前辦理完手續，選擇固定利率型（3 年、5 年、10 年）作為調整日之後的利率。</li> <li>●從調整日至下一個調整日期間，無法變更該期間內的貸款利率。</li> </ul> <p>※若在貸款期間內取得永住權後連絡本行，經規定的審核後，貸款利率有優惠之可能。</p>
擔保	<p>應於貸款對象物件之土地及建物設定本行為第一順位抵押權。</p>

保證人	原則上不需要由保證公司或第三人提供保證。但有配偶者，請以配偶作為連帶債務人或連帶保證人。收入合併計算之情形或以共有物件作為擔保物件之情形，請以合併計算收入之人及物件共有人作為連帶保證人或連帶債務人。						
提前清償	辦理部分提前清償、全額提前清償者，不收取手續費。 可通過東京之星 Direct（網路銀行）辦理手續。						
事務手續費 （含稅）	（每件）貸款執行當日，借款人須支付貸款金額的 2.2%~3.3% 作為事務手續費。 ※其他如登記費、印花稅等費用應如實支付。						
團體信用人壽保險	<p>為防萬一，請加入與本行簽約之保險公司所提供的附帶團體信用人壽保險的方案。若有使用②附帶含癌症保障特約之團體信用人壽保險、附帶就業不能信用費用保險方案，或③寬鬆型團信方案（承保條件寬鬆型團體信用人壽保險），利率將上加0.3%。</p> <table border="1"> <tr> <td>①團體信用人壽保險、附帶就業不能信用費用保險方案</td> <td> <p>▶團體信用人壽保險（團信）</p> <p>發生死亡、所規定之高度障礙狀態時，或經診斷餘命僅有6個月以內時，將獲得賠付相當於住宅貸款餘額之保險金。</p> <p>▶就業不能信用費用保險（住院保險）</p> <p>因罹病或受傷而住院時，將獲得賠付住院費用保險金10萬日圓。住院期間涵蓋本貸款清償日之情形，將另外獲得賠付最多6個月分（以保障期間通算36個月為限）相當於各該月清償額之金額。</p> </td> </tr> <tr> <td>②附帶含癌症保障特約之團體信用人壽保險、附帶就業不能信用費用保險方案</td> <td> <p>▶附帶含癌症保障特約之團體信用人壽保險（癌症團信）</p> <p>不僅於發生死亡、所規定之高度障礙狀態時，或經診斷餘命僅有6個月以內時，經醫師確診係生來首次罹患癌症（惡性腫瘤）時，也將獲得賠付相當於住宅貸款餘額之保險金。</p> <p>▶就業不能信用費用保險（住院保險）</p> <p>因罹病或受傷而住院時，將獲得賠付住院費用保險金10萬日圓。住院期間涵蓋本貸款清償日之情形，將另外獲得賠付最多6個月分（以保障期間通算36個月為限）相當於各該月清償額之金額。</p> </td> </tr> <tr> <td>③寬鬆型團信方案 （承保條件寬鬆型團體信用人壽保險）*</td> <td> <p>▶團體信用人壽保險（寬鬆型團信）</p> <p>發生死亡、所規定之高度障礙狀態時，或經診斷餘命僅有6個月以內時，將獲得賠付相當於住宅貸款餘額之保險金。</p> <p>*係以因健康理由無法加入通常團信之人為對象，放寬承保範圍之團體信用人壽保險。視疾病程度而定有可能接受投保。</p> </td> </tr> </table>	①團體信用人壽保險、附帶就業不能信用費用保險方案	<p>▶團體信用人壽保險（團信）</p> <p>發生死亡、所規定之高度障礙狀態時，或經診斷餘命僅有6個月以內時，將獲得賠付相當於住宅貸款餘額之保險金。</p> <p>▶就業不能信用費用保險（住院保險）</p> <p>因罹病或受傷而住院時，將獲得賠付住院費用保險金10萬日圓。住院期間涵蓋本貸款清償日之情形，將另外獲得賠付最多6個月分（以保障期間通算36個月為限）相當於各該月清償額之金額。</p>	②附帶含癌症保障特約之團體信用人壽保險、附帶就業不能信用費用保險方案	<p>▶附帶含癌症保障特約之團體信用人壽保險（癌症團信）</p> <p>不僅於發生死亡、所規定之高度障礙狀態時，或經診斷餘命僅有6個月以內時，經醫師確診係生來首次罹患癌症（惡性腫瘤）時，也將獲得賠付相當於住宅貸款餘額之保險金。</p> <p>▶就業不能信用費用保險（住院保險）</p> <p>因罹病或受傷而住院時，將獲得賠付住院費用保險金10萬日圓。住院期間涵蓋本貸款清償日之情形，將另外獲得賠付最多6個月分（以保障期間通算36個月為限）相當於各該月清償額之金額。</p>	③寬鬆型團信方案 （承保條件寬鬆型團體信用人壽保險）*	<p>▶團體信用人壽保險（寬鬆型團信）</p> <p>發生死亡、所規定之高度障礙狀態時，或經診斷餘命僅有6個月以內時，將獲得賠付相當於住宅貸款餘額之保險金。</p> <p>*係以因健康理由無法加入通常團信之人為對象，放寬承保範圍之團體信用人壽保險。視疾病程度而定有可能接受投保。</p>
	①團體信用人壽保險、附帶就業不能信用費用保險方案	<p>▶團體信用人壽保險（團信）</p> <p>發生死亡、所規定之高度障礙狀態時，或經診斷餘命僅有6個月以內時，將獲得賠付相當於住宅貸款餘額之保險金。</p> <p>▶就業不能信用費用保險（住院保險）</p> <p>因罹病或受傷而住院時，將獲得賠付住院費用保險金10萬日圓。住院期間涵蓋本貸款清償日之情形，將另外獲得賠付最多6個月分（以保障期間通算36個月為限）相當於各該月清償額之金額。</p>					
	②附帶含癌症保障特約之團體信用人壽保險、附帶就業不能信用費用保險方案	<p>▶附帶含癌症保障特約之團體信用人壽保險（癌症團信）</p> <p>不僅於發生死亡、所規定之高度障礙狀態時，或經診斷餘命僅有6個月以內時，經醫師確診係生來首次罹患癌症（惡性腫瘤）時，也將獲得賠付相當於住宅貸款餘額之保險金。</p> <p>▶就業不能信用費用保險（住院保險）</p> <p>因罹病或受傷而住院時，將獲得賠付住院費用保險金10萬日圓。住院期間涵蓋本貸款清償日之情形，將另外獲得賠付最多6個月分（以保障期間通算36個月為限）相當於各該月清償額之金額。</p>					
	③寬鬆型團信方案 （承保條件寬鬆型團體信用人壽保險）*	<p>▶團體信用人壽保險（寬鬆型團信）</p> <p>發生死亡、所規定之高度障礙狀態時，或經診斷餘命僅有6個月以內時，將獲得賠付相當於住宅貸款餘額之保險金。</p> <p>*係以因健康理由無法加入通常團信之人為對象，放寬承保範圍之團體信用人壽保險。視疾病程度而定有可能接受投保。</p>					
<p>※保險金、診斷給付金等之賠付，可能有不將原位腫瘤(原位癌)列為癌症診斷給付金之賠付對象之制限條件。在申請投保時，對於保險金、診斷給付金賠付事由或不賠付情形等保障內容的細節，請務必詳閱被保險人摘要書內之「契約概要」「提請注意資訊」。</p> <p>※外國籍人士申請加入團體信用人壽保險時，有以下條件「被保險人可自行獨力理解保險條款及申請書內容，可以日語填寫申請書兼告知書，以日本為本據地」。</p>							
與本行簽訂合作協議的指定爭議解決機構	<p>一般社團法人全國銀行協會</p> <p>聯絡處 全國銀行協會諮詢室</p> <p>電話號碼 0570-017109 或 03-5252-3772</p>						