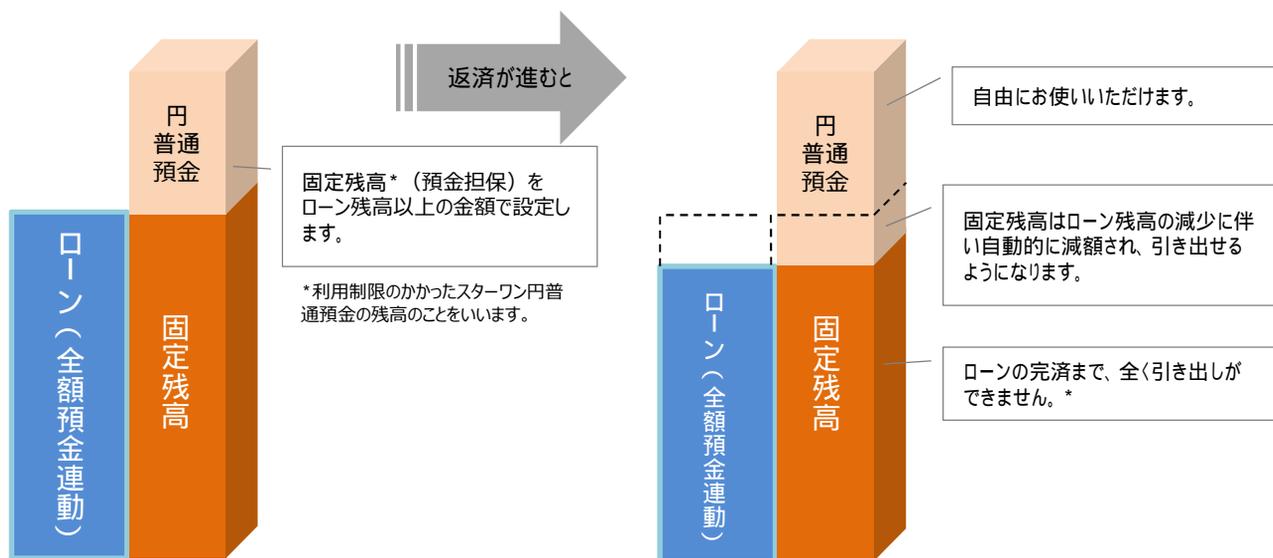


預金担保による住宅ローンをご検討中のお客さまへ

こんな方におすすめです。

- 手持ち資金で住宅を購入する代わりに、スターワン住宅ローンをご利用される予定の方。
- ローン全額を預金連動させる予定で、かつ、今後預金を取り崩す予定が全くない方。

預金担保で、ご自宅への担保設定なしで融資



*ATMでの引き出し、各種自動引き落とし、ローンの引き落としなど、原則として全ての自動取引が制限されます。
*例外として、ローンの繰上返済にのみご利用いただけます。

概要

スターワン円普通預金の一部に利用制限をかける（利用制限のかかった残高のことを、「固定残高」といいます。）とともに、ローンの担保とする機能です。

ご利用いただける方

スターワン住宅ローンをご利用の方

設定方法

ローンの契約にあたり、以下を設定する契約を締結いたします。
・固定残高（ローンの担保となる預金残高です。）
・設定解除日（ローンの完済日と同じ日を設定します。）

設定解除・減額方法

・固定残高は、ローン残高が減少すれば、自動的にローン残高と同額まで減額されます。ただし、固定残高が減額されるのはローン残高が減額した日の翌営業日となります。
・全額繰上返済を行った場合、その翌営業日に自動的に設定が解除されます。

固定残高の引き出し・引き落とし制限

ローンの一部繰上返済、全額繰上返済のみ可能ですが、それ以外でのご利用は一切できません。
・ATMやインターネットバンキングでの引き出しはできません。
・クレジットカードその他、一切の自動引き落としはできません。
・ローンの約定返済や手数料の引き落としもできません。

預金等の不正な払戻しによる被害の補償

万一設定金額以上の部分のご預金が、スキミング被害やカード盗難またはインターネットバンキングの不正利用の被害に遭われた場合、当行の定める基準に従い、被害を補償いたします。詳しくは当行のホームページに掲載している「個人のお客さまへの補償について」をご覧ください。

個別相談会、お電話でのお問い合わせ

0120-17-9671 携帯からもご利用いただけます。

平日9：00-19：00/土・日・祝9：00-17：00

電話番号をよくお確かめのうえ、お間違いのないようおかけください。

1. ご契約書類2点を当行へご提出ください

- ①金銭消費貸借契約証書 ②スターワン円普通預金担保差入証

2. 普通預金口座へご入金ください

当行よりご案内する期日までに、ご返済用預金口座（スターワン円普通預金）に担保となる円普通預金相当額をご入金ください。

ご入金期日： 月 日（ ）19：00まで

3. 固定残高の設定

当行にてご入金を確認し、固定残高設定を行います（ご融資の実行日から10営業日程度前）。

4. ご融資の実行

5. ご返済期間中

- ・ローンの完済まで、ローン残高と同額の固定残高設定が必要です。
- ・固定残高はローン残高が減少すれば、自動的にローン残高と同額まで減額されます。ただし、固定残高が減額されるのはローン残高が減額した日の翌営業日となります。
- ・約定返済日までに、ローン残高と同額のご預金に加えて、約定返済額やメンテナンスパック料を返済用口座にご入金いただけない場合、月々の引き落としが行われませんのでご注意ください。

よくあるご質問

- | | |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Q. 預金担保にしても、住宅ローンになるのですか？ | A. はい。ただし、資金用途がお客さまご本人がお住まいになる住宅の資金であることを確認させていただきます。通常の住宅ローンと異なるのは、ご自宅を担保とする代わりにご預金を担保とする点だけです。 |
| Q. 預金担保にすれば、必ず借りられるのですか？ | A. いいえ、そうとは限りません。資金用途が適正であるかどうかに加え、利息や手数料のお支払いが可能かどうかなど、総合的に審査しております。 |
| Q. 途中で繰上返済をしても構わないのですか？ | A. はい。東京スターダイレクト（インターネットバンキング）でお手続きいただけますので、ぜひご利用ください。 |
| Q. ずっと固定残高を維持できるかどうか自信がない。 | A. そのような場合には、当初より、通常通り不動産担保にてお手続きされることをお勧めします。 |
| Q. 預金担保を利用するには、先に預金を預けなければいけないのですか？ | A. はい。担保となるご預金を先にお預け入れいただき、担保設定したうえでご融資をさせていただきます。（ご融資実行日の10営業日程度前） |
| Q. 万一固定残高を引き出す必要に迫られたらどうすればよいのですか？ | A. 担保されているローンの残高を上回る部分については、自由にお引き出しいただけます。ただし、担保されているローンの残高以下のご預金については、担保としてお預かりしておりますので、理由を問わず引き出すことはできません。 |
| Q. 外貨預金を担保にすることはできますか？ | A. いいえ。固定残高を設定することができるのは、スターワン円普通預金だけとなっております。 |
| Q. 預金を担保にして、別のローンを利用できますか？ | A. いいえ。スターワン住宅ローンをご利用の方だけを対象としたサービスとなっております。 |
| Q. ローンの担保なのに、ローンの約定返済や手数料の引き落としができないのですか？ | A. 固定残高分のご預金は、ローンの元本に対する担保としてお預かりいたします。利息や手数料の引き落としを行うと、元本より早く担保が目減りするため、引き落としを制限させていただいております。なお、ローンが全て無くなる全額繰上返済と、ローンの元本の返済となる一部繰上返済については、例外的に利用できるようになっております。 |
| Q. 固定残高分の預金金利は、常に0%ですか？ | A. いいえ。スターワン住宅ローンを上回っている残高については、通常のスターワン円普通預金金利が付利されます。 |
| Q. 住宅ローン減税は受けられますか？ | A. はい。当行がご自宅に抵当権を設定しているかどうかだけで変わることはございません。住宅ローン減税の利用には、他にも条件がございますので、詳しくは国税庁のホームページなどを参照ください。 |