

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 50㎡未満）の購入、現在お借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。	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。
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。 ●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、または会社役員・自営業として通期2期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。 ●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1億円以内（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」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つてはその年の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つてはその年の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目次に到来する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、お借り入れ金利の変動があつても、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。 【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けます。 ●（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けます。 ●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けます。 ●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。
団体信用生命保険	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けます。 リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険（一般団信） 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。	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けます。 ①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。 ②がん団信をご利用の場合には金利に0.3%上乗せとなります。 ①リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険（一般団信） 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。 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） 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。
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	

見通しを。あなたの人生に。

一般の住宅（一戸建て/マンション）購入からコンパクトマンション、リノベーションマンション購入まで、さまざまな生活様式に応える住宅ローンです。

新登場

# 東京スター銀行の スターセレクト 住宅ローン

ご融資金額は  
購入金額の  
100%まで

ご融資期間は  
最長35年

- 50㎡未満のコンパクトマンションや、
  - 旧耐震構造のリノベーションマンションの購入目的でも、
  - ご購入価格の100%のご融資が可能。
  - 返済期間35年までお申し込みいただけます。
- ※取り扱い地域が限られます。詳しくは東京スター銀行ローン担当者までお問い合わせください。

## 資産形成プラン利用時のお借り入れ金利

通常金利 変動金利 年率2.45%～2.75%のところ

変	動	年率	0.90% ~ 1.50%
金	利		

※固定金利もお選びいただけます。 (2021年3月1日現在)

資産形成プランに関しては本資料の中面をご確認ください。

※お申し込みの際に当行所定の審査がございます。審査の結果によっては本融資をご利用いただけない場合がございます。 ※商品の詳細は東京スター銀行のローン担当者よりご説明させていただきます。

詳しくは店頭または下記にお問い合わせください。（携帯電話からもご利用いただけます。）



0120-17-9671

受付時間 平日 9:00-19:00  
土・日・祝 9:00-17:00

SSL.SMD\_20210308

# 資産形成プランのご利用で住宅ローンの金利を全期間引き下げ

資産形成プランをご利用いただく場合、下記「**プランA**」または「**プランB**」のいずれかをご選択いただきます。また、原則、**スターセレクト住宅ローン返済口座を給与振込先にご指定いただきます。**

ご契約日までに以下の1～3のいずれかの条件を満たす方

変動金利  
固定金利

**全期間 ▲1.25%引き下げ**

プラン  
A

1. 積み立て商品を毎月合計10,000円以上の申し込み、もしくは引き落としを確認できた方
2. 資産運用商品を合計100万円（10,000通貨単位）以上の申し込み、もしくは保有を確認できた方
3. スターカードローンの申し込み、もしくは契約が確認できた方

※積み立て商品の対象商品：投資信託（NISA含む）、外貨普通預金

※資産運用商品の対象商品：投資信託（NISA含む）、外貨定期預金、外貨仕組み預金、円仕組み預金

対象商品の詳細は店頭または本資料記載の電話番号までお問合せください。

ご契約日までに以下の1～2のいずれかの条件を満たす方

変動金利  
固定金利

**全期間 ▲1.55%引き下げ**

プラン  
B

1. 積み立て商品を毎月合計30,000円以上の申し込み、もしくは引き落としを確認できた方
2. 資産運用商品を合計300万円（30,000通貨単位）以上の申し込み、もしくは保有を確認できた方

※積み立て商品の対象商品：投資信託（NISA含む）、外貨普通預金

※資産運用商品の対象商品：投資信託（NISA含む）、外貨定期預金、外貨仕組み預金、円仕組み預金

対象商品の詳細は店頭または本資料記載の電話番号までお問合せください。

**注：本プランのご利用はスターセレクト住宅ローンのお借り入れ条件ではありません。「積み立て商品」は引落し終了年月を設定しないご契約とさせていただきます。既に「積み立て商品」を利用されている場合は住宅ローン契約月もしくは前月の引落とし金額を基準とします。既に「投資信託」を保有されている場合は住宅ローン契約日の評価額を基準とします。**

資産形成プランをご利用されない場合は下記の通常金利でのご契約となります。

※下記は2021年3月1日現在の金利です。最新の金利は店頭またはホームページでご確認ください。

変動金利 年率2.45%～2.75%  
固定金利 年率2.85%～3.25%

## 【外貨預金についてのご注意】

●外貨預金には為替変動リスクがあります。為替相場の変動により、お受け取りの外貨元利金を円換算すると、当初の外貨預金作成時の払い込み円貨額を下回る（円ベースで元本割れとなる）リスクがあります。●外貨預金は預金保険の対象ではありません。●円を外貨にする際（預入時）および外貨を円にする際（引出時）に、それぞれ為替手数料（例えば、1米ドルあたり1円、1南アフリカランドあたり0.25円）がかかります（お預け入れおよびお引き出しの際は、手数料分を含んだ為替相場である当行所定のTTSレート＜預入時＞、TTBレート＜引出時＞をそれぞれ適用します）。したがって為替相場の変動がない場合でも、往復の為替手数料（例えば、1米ドルあたり2円、1南アフリカランドあたり0.5円）がかかるため、お受け取りの外貨の円換算額が当初の外貨預金作成時の払い込み円貨額を下回る（円ベースで元本割れとなる）リスクがあります。なお、インターネットによるお取引引きの為替手数料は上記とは異なります。詳しくは店頭またはホームページにてご確認ください。●外貨現金およびトラベラーズチェックでのお預け入れおよびお引き出しはできません。●円預金からのお預け入れで、500万円超の取引引きにおける換算相場は、市場相場を参考に当行が取り引きの都度決定します。詳しくは店頭または当行ホームページにご用意している商品説明書（契約締結前交付書面等）をご覧ください。

## 【外貨積立サービスについてのご注意】

●このサービスは、お申し込みいただいた条件により、「スターワン円普通預金」から引き落としを行い、引落金額を当行所定のレートでお客さまに予め指定いただいた通貨に換算した外貨額を当該通貨に係る「スターワン外貨普通預金」へ預け入れるサービスです。●この預金は自動振替型です。お客さまが指定された振替日に円普通預金口座から自動的にお客さまご指定の外貨に振り替えを行い、当該外貨と同一通貨建て外貨普通預金口座に預け入れられます。●本サービスにより預け入れがなされる預金は外貨普通預金であり為替変動リスクがあります。為替相場の変動により、お受け取りの外貨元利金を円換算すると、当初の外貨預金作成時の払い込み円貨額を下回る（円ベースで元本割れとなる）リスクがあります。●本サービスのお申し込み自体には手数料はかかりません。ただし、本サービスにより振り替えた外貨を円にするとき（引き出し時）には為替手数料がかかります。詳しくは店頭またはホームページにてご確認ください。したがって、為替相場の変動がない場合でも、お受け取りの外貨の円換算額が当初の外貨預金作成時の払い込み円貨額を下回る（円ベースで元本割れとなる）リスクがあります。●外貨積立サービスの購入レートは振替日の「適用レート」で当該通貨に振り替えます。●本預金ご契約の最終判断は必ずお客さまご自身で行っていただきますようお願いいたします。●詳しくは店頭またはホームページにご用意している商品説明書（契約締結前交付書面等）をご覧ください。

## 【円定期預金＜仕組み預金＞、外貨定期預金＜仕組み預金＞についてのご注意】

●本預金は、中途解約できません。●例外的に中途解約に応じる場合、利息は付されず違約金の発生する可能性が非常に高く、結果として大きく元本を割り込む可能性が高くなります。また、解約日前に支払われた利息があった場合、解約時には当該利息分も差し引かれます。●満期日以後は、満期時の元本受取通貨のスターワン普通預金の店頭表示金利が適用されます。●お預け入れいただいた通貨のまま満期日まで運用されます。ただし、一部の仕組み預金は、満期時に預入通貨ではなく相対通貨でのお受け取りとなる場合があります。●市場環境等により募集を行わない場合があります。●詳しくは店頭または当行ホームページにご用意している商品説明書（契約締結前交付書面等）をご覧ください。

## 【投資信託についてのご注意】

●投資信託は預金商品ではなく、元本の保証はありません。投資信託の基準価額は、組み入れ有価証券等の値動きにより変動するため、お受け取り金額が投資元本を割り込むリスクがあります。これらのリスクはお客さまご自身が負担することとなります。●投資信託は預金保険の対象ではありません。●当行が取り扱う投資信託は、投資者保護基金制度は適用されません。●当行は投資信託の販売会社です。●投資信託の設定・運用は委託会社が行います。●投資信託は、ご購入時等に各種手数料がかかります。例：購入時手数料（お申し込み金額の最大3.85%（税込））、信託報酬（純資産総額に対し最大年率2.2%（税込）程度）、信託財産留保額（換金時の基準価額の最大1.0%）。詳細は各商品の目論見書でご確認ください。●投資信託口座の新規開設にはマイナンバーの告知が必要になります。●投資信託をご購入の際は、店頭またはインターネット投資信託サービス画面上にご用意している目論見書を必ずご覧いただき、内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。

## 【NISA（少額投資非課税制度）についてのご注意】

●NISA口座の開設にあたっては、東京スター銀行で「投資信託口座」が必要となります。●NISA口座は一人さまにつき1口座のみとなります。従って、複数の金融機関で作成することはできません。●東京スター銀行では、NISA口座において購入することができる金融商品のうち、税法上の「株式投資信託のみ取り扱っております。●NISA口座のご利用は、個人のお客さまに限りです。●NISA口座の開設には、マイナンバーの提供が必要です。●現在、保有している上場株式や投資信託等をNISA口座へ移管することはできません。●NISA口座と他の口座との損益通算はできません。また、損失の繰越控除もできません。●NISA口座で売却した場合の非課税枠の再利用はできません。また、非課税枠の残額は翌年以降へ繰越すことはできません。

## <登録金融機関>

商号等：株式会社東京スター銀行 登録金融機関：関東財務局長（登金）第579号 加入協会：日本証券業協会、一般社団法人 金融先物取引業協会