

申請資格	<ul style="list-style-type: none"> ●持日本國籍者以及持有日本國永住權的外國籍人士，居住在日本國內者。 ●未持有永住權，但滿足以下條件的外國籍人士。 <ul style="list-style-type: none"> -居住在日本者。 -可理解日文合同規定內容者（包括在配偶或法律專家的幫助下可理解的情況）。 ●年滿 20 歲以上 65 歲以下，且借款終止時年齡未逾 75 歲。 ●能提供官方文件證明有 1 年以上穩定收入之正式員工，或有 2 年以上穩定收入之公司董事、自營業者。
資金用途	<p>【購買、興建】申請者本人或與其共同生活之家族的居住用住宅有關的以下用途。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●新建、擴建、改建住宅（包括商住兩用住宅） ●購買新建商品房（包括公寓） ●購買中古住宅（包括住宅大樓）※不可用於單獨購買土地 <p>【轉貸】申請者本人或與其共同生活之家族為居住而取得的住宅有關的以下用途。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●用於償還目前借入的住宅貸款（本行貸款除外） <p>※有關目前未居住的住宅轉貸亦可諮詢本行。</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）。但是，當資金用途為【購買、興建】時，以貸款對象物件買賣價的 90% 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	1 年以上，35 年以內（以 1 年為單位）。
清償方法	<p>為本息均攤清償。最高 40% 的貸款金額可使用半年一次的獎金還款。</p> <p>※有關還款金額的試算，可諮詢銷售分行或本商品傳單上的電話號碼。</p>
存款連動 （抵銷計算）	<p>僅對貸款金額減去餘額連動型存款（※）合計金額後的部分計算基本利率的利息。（※）餘額連動型存款及優先順序為，①「Star One 日圓活期存款」、②「Star One 積立日圓定期」、③「Star One 外幣活期存款」、④「外幣匯率參照型抵償定期存款<結構性存款>」。另外，抵償計算時外幣存款將以中間匯率換算為日圓。詳情請參考東京之星銀行網站。</p>
貸款基本利率	<ul style="list-style-type: none"> ●貸款的基本利率取決於簽訂合同時的「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制定，並在各分行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。 ●可於變動利率型、固定利率型（3 年、5 年、10 年）等 4 種類型中作自由選擇。 ●關於借款的基本利率，依據所選利率種類的不同，變動利率型將在第 6 個約定還款日、固定利率型將在第 36、60、120 個約定還款日，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，也可在各調整日前 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）作為調整日之後的基本利率。 ●從調整日至下一個調整日期間，無法變更貸款的基本利率。 <p>※未取得永住權的外國籍顧客，若在貸款期間內取得永住權後連絡本行，經規定的審核後，貸款的基本利率有優惠之可能。</p>
特約利率	<p>特約利率與基本利率有別，不與存款連動，是根據所附帶的保險內容由當事人負擔的利率。原則上，屬於在契約期間內的固定利率，但有可能因金融情勢變化或其他相當事由而發生變更。此時，會事先以書面進行通知。</p> <p>特約利率 1：年利率 0.504%（附帶團信、住院保險）</p> <p>特約利率 2：年利率 0.702%（附帶團信、癌症團信、住院保險）</p> <p>特約利率 3：年利率 0.300%（未加入團信、癌症團信、住院保險）</p>

	<p>※一旦簽訂貸款契約後，即無法變更特約利率種類。</p> <p>※持外國國籍但未擁有永住權者須選擇加入特約利率 1 或 2。</p>
可附帶的保險	<p>●附加團體信用人壽保險（團信）：當身故或身體重度殘疾時，或被確診為剩餘壽命不超過 6 個月時，將支付與住宅貸款餘額相同的保險金。</p> <p>●附加含癌症保障特約之團信（癌症團信）：除身故或身體重度殘疾時，或被確診為剩餘壽命不超過 6 個月以外，當被醫生確診為患癌症時，將支付與住宅貸款餘額相同的保險金、診斷給付金。</p> <p>●無法就業信用費用保險（住院保險）：若因疾病或受傷住院時，將支付 10 萬日圓的保險金作為住院費用。若住院期間涵蓋了本貸款還款日，最多可支付與當月還款金額相當的 6 個月（整個保障期間內以 36 個月為限）保險金。</p> <p>※有關保險內容詳情，請參考各保險公司的「被保險人手冊」。</p>
本金暫停清償期間	<p>從開始清償的第 2 年起，可輕減最長 36 個月的清償金額。 ※若逾期清償，則無法使用。</p> <p>●可將預定清償金額中的本金金額減少至 1 日圓（利息仍須繼續支付）。</p> <p>●使用暫停清償後，將自動延長與暫停清償時長相同的還款期限。若已延長還款期限，即便解除暫停清償也不會自動縮短。</p> <p>●若需使用暫停清償，可透過事先包含暫停清償的還款計畫進行貸款，或透過部分提前還款來縮短還款期限，然後將縮短的還款時間用作暫停清償。不論何種情況，暫停清償最長不超過 36 個月。</p>
擔保	<p>應於貸款對象之自住物件上為本行設定第一順位抵押權。 ※計畫從一開始就採用與貸款相同金額的存款連動的客戶，還可選擇對與貸款相同金額的 Star One 日圓普通存款設定質權的方法。</p>
保證人	<p>原則上毋須保證公司或第三者進行保證。如選擇特約利率 3 的情況下，需一名法定繼承人（僅限還清貸款時不超過 75 歲者）擔任連帶保證人。另外，合計收入或有其同擔保物件之情況下，收入合計者或房地產共有人須成為連帶保證人或連帶債務人。此外，若想將合算收入或共同持有物件提供擔保時，合算收入者或物件共同持有者須成為連帶保證人或連帶債務人。</p>
各種手續費	<p>（每項）於撥款時，借款人須支付貸款金額的 2.2%（含稅）作為事務手續費。</p> <p>※其他如登記費、印花稅等費用應覈實支付。</p> <p>※部分提前還款、全額提前還款、選擇固定利率、使用本金暫停清償期間等均不收取手續費。</p>
與本行簽訂合作協議的指定糾紛解決機構	<p>一般社團法人全國銀行協會 聯絡處 全國銀行協會諮詢室 電話號碼 0570-017109 或 03-5252-3772</p>