

スターワン住宅ローン商品説明書

2018年12月10日現在



ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●日本国籍の方または外国籍で永住権をお持ちの方。 ●外国籍で永住権をお持ちでない方で、以下の条件を満たしている方。 <ul style="list-style-type: none"> -日本にお住まいの方。 -日本語の契約規定を理解できる方(配偶者または法律専門家の助けを得て理解できる場合を含む)。 ●20歳以上65歳以下の方で、返済時の年齢が75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。 																																
ご資金のお使いみち	<p>【ご購入・ご建築】ご本人または生計を共にするご家族の居住用住宅に関する下記のお使いみちです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住宅の建築・増改築(店舗併用住宅を含む) ●建売住宅(マンションを含む)の購入 ●中古住宅(マンションを含む)の購入※土地のみのご購入にはご利用いただけません。 <p>【お借り換え】ご本人または生計を共にするご家族の居住用に取得された住宅に関する下記のお使いみちです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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)の返済資金 ※現在居住されていない住宅に関するお借り換えの場合もご相談ください。 																																
ご融資金額	500万円以上1億円以内(10万円単位)です。ただし、ご資金のお使いみちが【ご購入・ご建築】の場合は、ご融資の対象となる物件のご購入価格の90%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。																																
ご融資期間	1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。※返済額の試算につきましては、店頭または本商品のパンフレット記載の電話番号にお問い合わせください。																																
預金連動(相殺計算)	お利息はローンから預金連動の対象となる預金 ^(※) の合計額を差し引いた金額に対してのみ計算されます。 (※)預金連動の対象となる預金および優先順位は、①「スターワン円普通預金」、②「スターワン積立円定期」、③「スターワン外貨普通預金」、④「外貨為替レート参照型オフセット定期預金<仕組み預金>」です。なお、相殺計算にあたり外貨預金は中値にて円換算します。詳しくは、東京スター銀行ホームページをご確認ください。																																
お借り入れ金利	<ul style="list-style-type: none"> ●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ください。本商品の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、固定金利型(3年、5年、10年)の4種類の中から、自由に選びいただけます。 ●お借り入れ金利は、お選びいただいた金利の種類ごとに、変動金利型は6回目、固定金利型はそれぞれ36回目、60回目、120回目の約定返済日にその時点の変動金利型の金利水準に基づいて見直し、以後6ヵ月ごとに見直されます。ただし、各見直し日の前営業日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。 ●見直し日から次の見直し日までの間は、その期間中のお借り入れ金利を変更することはできません。 ※外国籍で永住許可を受けていない方で、お借り入れ期間中に永住許可を受け、当行にご連絡いただいた場合、所定の審査のうえ、お借り入れ金利を優遇できる場合がございます。 																																
メンテナンスパック	<p>メンテナンスパックは、ご返済期間中の各種メンテナンスを無料でご利用いただける機能と、さまざまなリスクに備えた保障を組み合わせ、3種類のパッケージにまとめたサービスです。必ずいずれかのメンテナンスパックにご加入いただけます。メンテナンスパック料は、毎月のご融資残高に基づいてお支払い額を計算し、ご返済口座から引き落とさせていただきます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>メンテナンスパック1</th> <th>メンテナンスパック2</th> <th>メンテナンスパック3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>メンテナンスパック料 (ご融資残高100万円あたり)</td> <td>月420円 (年率0.504%)</td> <td>月585円 (年率0.702%)</td> <td>月250円 (年率0.300%)</td> </tr> <tr> <td>返済休暇のご利用(無料)</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>固定金利のご選択(無料)</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>一部繰上返済・全額繰上返済(無料)</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>入院時の保障(入院保険)</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>死亡・高度障害時の保障(団信)</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>ガンと診断された場合の保障(ガン団信)</td> <td>×</td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ローンご契約後は、メンテナンスパック種類の変更はできません。 ※メンテナンスパック料について:上記料率は、原則として契約期間を通じて一定です。想定外の事情でサービスを維持するコストが高騰するなど、例外的に見直しざるを得ない場合においても、年率1%を超えない範囲で見直します。 ※外国籍で永住権をお持ちでない方は、メンテナンスパック1またはメンテナンスパック2にご加入いただけます。</p>		メンテナンスパック1	メンテナンスパック2	メンテナンスパック3	メンテナンスパック料 (ご融資残高100万円あたり)	月420円 (年率0.504%)	月585円 (年率0.702%)	月250円 (年率0.300%)	返済休暇のご利用(無料)	○	○	○	固定金利のご選択(無料)	○	○	○	一部繰上返済・全額繰上返済(無料)	○	○	○	入院時の保障(入院保険)	○	○	×	死亡・高度障害時の保障(団信)	○	○	×	ガンと診断された場合の保障(ガン団信)	×	○	×
	メンテナンスパック1	メンテナンスパック2	メンテナンスパック3																														
メンテナンスパック料 (ご融資残高100万円あたり)	月420円 (年率0.504%)	月585円 (年率0.702%)	月250円 (年率0.300%)																														
返済休暇のご利用(無料)	○	○	○																														
固定金利のご選択(無料)	○	○	○																														
一部繰上返済・全額繰上返済(無料)	○	○	○																														
入院時の保障(入院保険)	○	○	×																														
死亡・高度障害時の保障(団信)	○	○	×																														
ガンと診断された場合の保障(ガン団信)	×	○	×																														
付帯できる保険	<ul style="list-style-type: none"> ●団体信用生命保険(団信) :死亡・所定の高度障害になったとき、または余命6ヵ月以内と判断されたときに、住宅ローン残高に相当する保険金が支払われます。 ●ガン保障特約付き団信(ガン団信) :死亡・所定の高度障害になったとき、または余命6ヵ月以内と判断されたときだけでなく、医師によりガンと診断された場合、住宅ローン残高に相当する保険金が支払われます。 ●就業不能信用費用保険(入院保険) :病気やケガで入院された場合には、入院費用保険金10万円が支払われます。入院期間が本ローンご返済日を含む場合は、最大6ヵ月間(保障期間を通算して36ヵ月間分を限度)当月の返済額相当額も支払われます。 <p>※保険の内容について詳しくは、各保険の「被保険者のしおり」にてご確認ください。</p>																																
返済休暇	<p>ご返済開始2年目からいつでも、最長36ヵ月間まで、返済額を軽減できます。※延滞時はご利用いただけません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●ご返済予定額のうち、元本ご返済額を1円まで減額することができ(お利息のお支払はご継続いただけます)。 ●返済休暇をご利用になると、返済休暇期間と同期間、返済期間を自動的に延長します。一度延長された返済期間は、返済休暇を解除しても自動的に短縮されません。 ●返済休暇は、あらかじめ返済休暇期間を含めたご返済計画でお借り入れいただくか、もしくは一部繰上返済により返済期間を短縮後、その短縮した返済期間を返済休暇に充当することでご利用いただけます。いずれの場合も返済休暇の期間は最長36ヵ月間まで可能です。 																																
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。※最初からローンと同額で預金連動を利用される予定のお客さまには、ローンと同額のスターワン円普通預金に質権を設定していただく方法(預金担保)も選べます。																																
保証人	保証会社や第三者による保証は原則として必要ありません。メンテナンスパック3をご利用の場合、法定相続人の方1名(ローン完済時に75歳以下の方に限ります)を連帯保証人としてください。また、収入合算をなさる場合や共有物件を担保物件とされる場合、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。																																
事務手数料	(1件につき)融資実行日に、ご融資金額に対して2.16%(税込)の事務手数料をお支払いいただけます。※その他、登記費用、印紙税等の費用(実費)がかかります。																																
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																																

預金連動型住宅ローンだから

①おトク ②安心 ③便利

魅力満載!

スターワン住宅ローン



見通しを。あなたの人生に。

TOKYO STAR BANK 東京スター銀行

魅力満載!

「預金連動型」スターワン住宅ローン

「預金連動型」スターワン住宅ローンなら、

預金をすると、**住宅ローン金利負担が軽減**されます。

ご利用用途

ご購入・ご建築、お借り換え

ご融資金額

500万円以上1億円以内(10万円単位)

ご融資期間

1年以上35年以内(1年単位)

① おトク

預金と同額分の住宅ローン残高は、**金利負担が0%**

② 安心

手元に現金が残せる!!

③ 便利

普通預金はいつでも引き出せる!!

別途、ローン総額に対してメンテナンスパック料(年率0.300%~0.702%)がかかります。

預金連動とは

「預金連動」とは、預金連動対象預金の残高と同額分のローン残高にはローン金利がかからないしくみのことです。預金を増やしていけば、ローンの利息を軽減していくことができます。別途、ローン総額に対してメンテナンスパック料(年率

0.300%~0.702%)がかかります。預金連動後のローン金利は毎日計算していますので、預金を引き出した場合、ローン金利負担は増加します。

お客さまからこんな声をいただきました!

預金が楽しみになりました!

預金すればするほど利息が減るので預金が楽しくなりました。(30代・女性)
預金を減らさないよう無駄遣いをしなくなりました。(40代・男性)

安心できる住宅ローンです。

ローンを返済しながら預金も残せるので安心感があります。(30代・女性)
いつでも使える現金を手元に残しておけるので安心。(40代・男性)

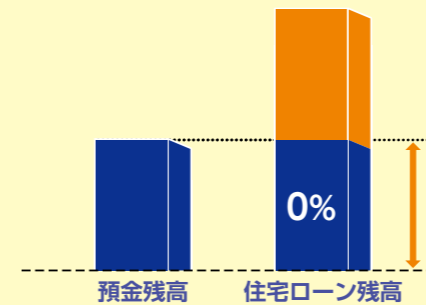
無理せず返せるので助かります。

無理して繰り上げ返済する必要がないので生活にゆとりを感じます。(30代・男性)
繰り上げ返済と同じ効果になるのでボーナスを預金するだけで毎月の支払が減りました。(40代・男性)

おトクを実感しました!

毎月の取引明細書でいくら利息を節約したか実際の数字を目で見て確認できるので、満足しています。(30代・女性)
ネットでいつでも節約した金額が確認できるので、日々おトクを実感しています。(40代・女性)

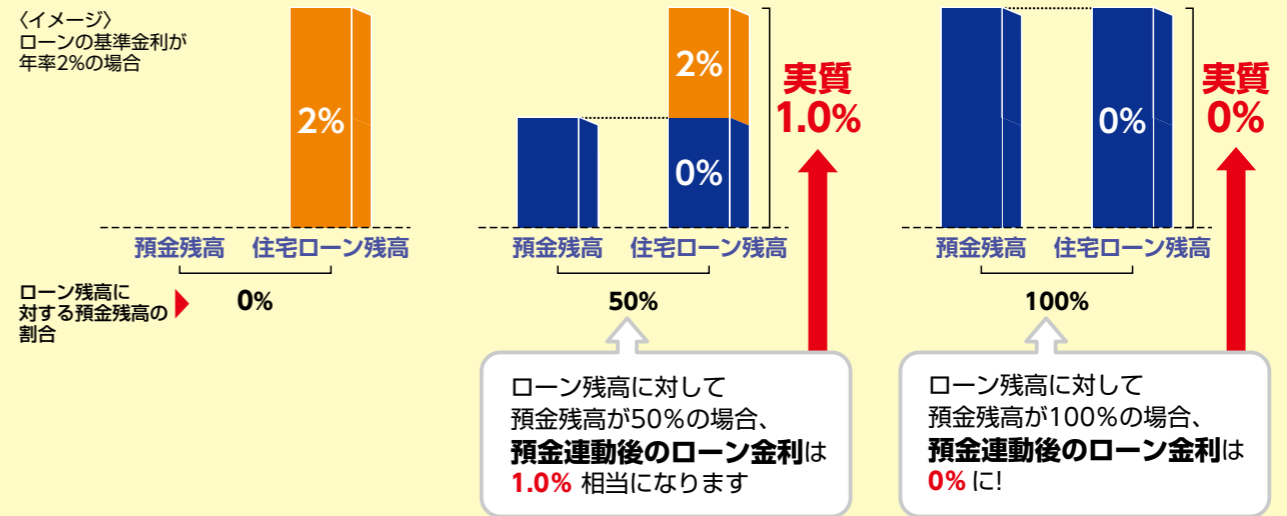
●「預金連動型」スターワン住宅ローンのしくみ



預金連動対象預金*残高と同額の住宅ローン残高には金利がかかりません。預金連動後のローン金利は毎日計算していますので、預金している分だけ1円も無駄なく活用されています。

●預金を増やしていくと金利0%に

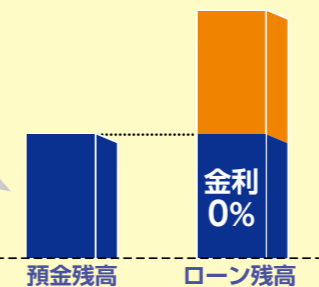
(イメージ) ローンの基準金利が年率2%の場合



※別途、ローン総額に対してメンテナンスパック料(年率0.300%~0.702%)がかかります。

●しかも、普通預金はいつでも引き出せます!

普通預金はいつでも引き出せる!



預金連動対象預金*のうち普通預金は急な出費の際にいつでも引き出せます。
※預金連動後のローン金利は毎日計算していますので、預金を引き出した場合、ローン金利負担は増加します。

*預金連動対象預金は円と外貨の「普通預金」および商品説明書に「相殺計算対象」と明記された預金です。預金連動対象預金について詳しくはホームページをご覧ください。預金連動対象預金のうち「スターワン円普通預金」と「スターワン積立円定期」には預金金利は付されません。

個別相談会 受付中!

ご予約はインターネット または お電話で(完全予約制)

相談無料! 土日也可

インターネットで個別相談会予約

スターワン住宅ローン

検索

お電話で個別相談会予約

0120-17-9671

[平日]9:00~21:00 [土・日・祝]9:00~17:00

携帯・PHSからもご利用いただけます。
※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。

※個別相談会実施店に関しましては、東京スター銀行ホームページにてご確認いただくか、上記の電話番号にお問い合わせください。