スター不動産担保ローン商品説明書

2026年6月23日現在

ご利用いただける方	・日本国籍の方または外国籍で永住権をお持ちの方で国内居住の個人の方。 ・年収200 万円以上の方。 ・申込時の年齢が満20 歳以上69 歳以下の方で、完済時の年齢が84 歳以下の方。 ・インターネット契約または、郵送契約をご希望の方については、インターネットによるお手続きをご利用いただける方。 ※ご契約内容によっては、店舗へご来店いただく場合がございます。 ・その他、当行所定の審査基準を満たしている方。
ご資金のお使いみち	資金使途自由でお使いいただけます。 お申し込みご本人に対する融資のお借り換え、およびおまとめにもご利用いただけます。 なお、事業目的(法人および個人事業主の方の運転・設備資金等)の資金の場合はご利用いただけません。 ※資金使途によっては書面(見積書等)にてお使いみちを確認させていただく場合がございます。
ご融資金額	100 万円以上1(10 万円単位)です。 ※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30 年以内(1 年単位)です。 ※当行所定の審査によって決定します。
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。
お借り入れ金利	・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」を基準として当行所定の調整幅を付加し決定させていただきます。 ※「スターワン住宅ローン基準金利」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で公表している金利です。 ・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。 ご返済額の試算は、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(3 年、5 年、10 年)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2 営業日前までにお手続きいただくことで、見直し日以降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。固定金利型をご選択の際の変更手数料は必要ありません。 ・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。 ・お借り入れ金利の見直しにあたっては、「スターワン住宅ローン基準金利」のみ変更されます。審査により付加した調整幅の見直しはございません。
担保	ご本人または配偶者、実父母、実兄弟姉妹の所有する不動産に、当行を抵当権者とする抵当権を設定していただきます。
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。ただし、年収合算をなさる場合は年収合算者に、共有物件やご本人以外が所有する不動産を担保とされる場合は物件共有者や物件所有者の方に連帯保証人になっていただく必要があります。
繰上返済	一部繰上返済・全額繰上返済のお手続きはインターネットバンキングにてご利用いただけます。 繰上返済解約金(不課税)は、繰上返済日までの経過借入期間に応じて、下記の通りとなります。 一部繰上返済解約金　借入期間 5 年以内　返済元金の 1.00% 借入期間 5 年超　返済元金の 0.50% 全額繰上返済解約金　借入期間 5 年以内　返済元金の 1.00% 借入期間 5 年超　返済元金の 0.50%
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%～3.3%の事務手数料をお支払いいただきます。 ※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	ご希望により団体信用生命保険にご加入いただけます。 団体信用生命保険に加入される場合はお借り入れ金利に、以下のとおり金利を上乗せいたします。

保険の種類	保険の内容	上乗せ金利	ご加入いただける方
ワイド団信(引受条件緩和型団体信用生命保険)*	死亡・所定の高度障害状態になったとき、または余命6ヵ月以内と判断されたときに、ローン残高に相当する保険金が支払われます。	0.2%	申込時の年齢が満60歳以下(完済時の年齢が満84歳以下)の方
がん団信(がん保障特約付き団体信用生命保険)	死亡・所定の高度障害状態になったとき、または余命6ヵ月以内と判断されたときだけでなく、がん(所定の悪性新生物)と診断確定された場合、ローン残高に相当する保険金が支払われます。	0.3%	申込時の年齢が満58歳以下(完済時の年齢が満84歳以下)の方
生活習慣病団信(がん+入院保障特約付き団体信用生命保険)	死亡・所定の高度障害状態になったとき、または余命6ヵ月以内と判断されたときだけでなく、がん(所定の悪性新生物)と診断確定された場合、ローン残高に相当する保険金が支払われます。なお、精神疾患を除く病気やケガで入院日数が連続して5日以上となった場合には、入院一時給付金として10 万円(最大12回)、31日以上となった場合には、入院給付金として毎月の返済額相当額が支払われます(1入院5ヵ月分、最大36ヵ月まで)。また、所定の10種類の生活習慣病で、入院日数が継続して180日以上となった場合は、ローン残高に相当する保険金が支払われます。	0.4%	申込時の年齢が満58歳以下(完済時の年齢が満84歳以下)の方

*健康上の理由(持病・既往症)等をかかえている方でも加入しやすいように設計した、引受範囲を拡大した団体信用生命保険です。病気やケガの程度によって、保険会社が個別に引受判断をします。その結果、ご加入いただける方の年齢が完済時満80歳以下となる場合があります。

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

お申し込みをご検討されているお客さまへ

過払い金について

お借り換え、およびおまとめの対象となる消費者ローンの金利が、利息制限法の上限を上回っていた場合は、お借り入れ先から過払い金が返還されるケースがあります。詳しくは、お近くの消費生活センター、弁護士会、司法書士会等にご相談ください。

【ご参考ー利息制限法の上限金利】

元本が10万円未満の場合	年20%
元本が10万円以上100万円未満の場合	年18%
元本が100万円以上の場合	年15%

(ただし、上限金利を上回る金利によるお借り入れであっても、お借り入れの期間・内容等によっては、過払い金が発生しないこともあります。お客さまご自身のお借り入れに関する過払い金の発生状況につきましては、お近くの消費生活センター、弁護士会、司法書士会等にご相談されることをお勧めします。)

借り過ぎについて

・お借り入れにあたっては、お客さまの収入と毎月のご返済を考えた計画的なご利用をお勧めします。
・借金を返すために借金を重ねて、多額の債務をかかえ返済が困難になる多重債務者が増加しています。多重債務でお困りの場合はできるだけ早く、お近くの消費生活センター、弁護士会、司法書士会等にご相談されることをお勧めします。

SHEBK.ESL_20260901

不動産を活用した資金作り

人生は想定外の連続だからあなたのこれからを支える

スター不動産担保ローン

「まとまった融資」の「ゆとりの30年返済」が可能です！

ご融資額

100万円以上

※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 30年以内

※当行所定の審査によって決定します。

金　利

年率1.75%~8.25%(変動金利)

年率3.30%~10.70%(固定金利)(2026年9月1日現在)

最新の金利はホームページにてご確認ください。

※当行所定の審査によって決定します。
※その他お借り入れの際に、事務手数料がかかります。

選べる金利タイプ　ご返済プランにあわせて、変動金利型・固定金利型(3年固定・5年固定・10年固定)の4タイプからご自由にお選びいただけます。

不動産を売却せずに資金化でき、多様な資金使途に利用可能!

●さまざまな資金ニーズに対応!
ご利用中の各種ローンからのお借り換えやおまとめ、教育資金、リフォーム、セカンドハウス(国内外)や隣地の購入、相続対策などご相談ください。

●選ばれる理由は「使い勝手の良さ」と「比べてほしいこの金利」

※事業目的(法人および個人事業主の方の運転・設備資金等)の資金の場合はご利用いただけません。

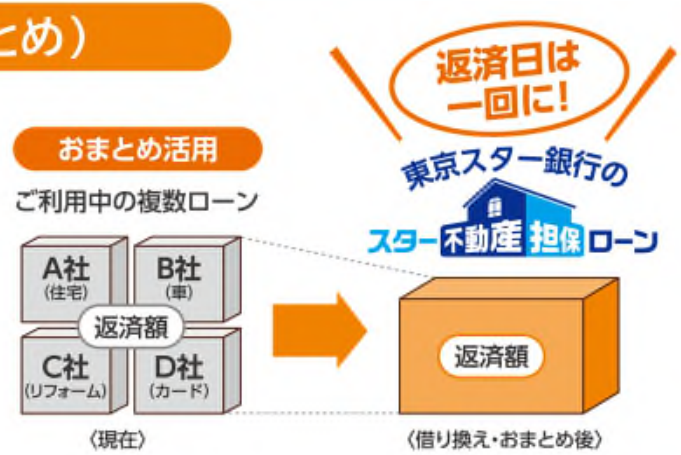
たとえばこんな費用に、ご自宅を活用して融資が受けられます！

複数のお借り入れを一本化（おまとめ）

日常生活に必要な、住宅※・車・教育・カード・リフォームなど複数ローンのお借り入れをおまとめすることで毎月の返済日が一本化され負担を軽減することも可能です。

※転勤やご家族の事情（介護・教育等）に起因する住所変更に伴う、金融機関からの住宅ローン一括返済対応・複数の住宅ローンをお持ちの方など。

複数の消費者ローン等の返済資金を東京スター銀行がまとめてお借り入れ先に振り込むので、ご返済総額や返済の管理負担も軽減可能*です。
*お借り入れの状況によっては軽減されない場合もございます。



学費・教育資金（幼児教育・留学費等）

大切なお子さまの幼児教育や入学金、
医学部進学や海外留学などの支援資金に。

代償金・相続対策資金

不動産の相続時に発生する相続税の支払いや、
遺産を親から相続する代わりの兄弟等への
代償金に。

リフォーム資金

ご自宅やセカンドハウス、賃貸物件など
所有不動産の古くなった水回りのメンテナンスや
2世帯住宅化など様々なリフォームに。

介護医療資金

親の介護や入院費用、
老人ホームの入居費用としてご実家を活用。

海外不動産投資（国内物件担保）

セカンドハウス購入（国内外）

墓所や物品購入（車買替え）

お手続きの流れ

お問い合わせ	ご案内	お申し込み	ローン審査	ご契約・融資実行
仮審査*、資料請求などお問い合わせを承ります。本ページ記載の電話番号またはインターネットにてお問い合わせください。	確認させていただいたご相談内容、ご希望内容に基づき、お申し込みの可否についてご案内をいたします。	必要書類をご郵送または ご来店いただき、お申し込みください。	当行所定の審査をさせていただきます。	ご契約に基づき、当行がご融資実行の手続きをいたします。

＊仮審査は、お申込書をご提出いただく前に、まずは条件面で本ローンへのお申し込みの可否を判断したいとご希望されるお客さまにご利用いただけます。

お問い合わせはこちら 携帯電話からもOK! 0120-011-907
※受付時間に関しましては、ホームページをご覧ください。

ホームページはこちら 東京スター　不動産担保ローン 検索

TOKYO STAR BANK 東京スター銀行