

「東京招福星」新星不動產投資貸款(非日本居住者專用) 商品說明書

2025 年 4 月 1 日現在

申貸資格	須符合下列全部條件之人士方能提出申請。 ●非居住在日本且符合下列條件之人士。 -持有香港 ID (PIC 或 IC)* 的人士。 * PIC(Hong Kong Permanent Identity Card)、IC(Hong Kong Identity Card) -主要收入來源為香港所得，並能提出相關所得證明的人士。 ●申請貸款時，年滿 20 歲以上，且借款終止時年齡未逾 65 歲。 ●前年度官方所得證明文件所記載之年收入超過 1,500 萬日圓以上者，或是淨資產超過 4,500 萬日圓以上之人士。 ※淨資產為日本以及香港的金融資產，減去本次購買不動產時支付的金額之合計額。 ※以本行所定申請時之匯率換算成日圓。 ●能親自至本行辦理簽約手續之人士。 ●購買、興建或轉貸投資用不動產時，能將房租的收款帳戶指定為本行以客戶名義開設的償還用帳戶之人士。 ●其他滿足本行所規定審查基準之人士。
資金之用途	1・以下為購買、興建或轉貸日本國內投資用不動產之用途限制。 ●新造以及中古之住宅大樓(全棟或者是區分所有權) ●新造以及中古之公寓(全棟) ●新造以及中古商業大樓全棟或店鋪(區分)、辦公室(區分) ●新造以及中古獨棟住宅 2・以下為購買、興建或轉貸日本國內第二間住宅或為提供家屬居住而取得住宅之用途限制。 ●新造以及中古住宅大樓 ●新造以及中古住宅 ※限定區域：原則上為，東京都(23 區・武藏野市・三鷹市・調布市・小金井市・國分寺市・國立市・立川市)、 神奈川縣(橫濱市・川崎市)、大阪府大阪市、愛知縣名古屋市、京都府京都市、兵庫縣神戶市、 福岡縣福岡市、熊本縣(菊陽町・合志市・大津町・熊本市東區・熊本市北區・熊本市中央區)。 (可能有少數地區無法受理。) ※貸款不得使用作為購入土地之資金及建設建築物之中間費用。
貸款金額	2,000 萬日圓以上 (以 10 萬日圓為單位) ※視年收入及擔保品之評鑑可能有一定限制。
貸款期限	1 年以上 25 年以內 (以 1 年為單位) ※視貸款對象之物件可能有一定限制。
借款利率	●變動利率型 ●利率係以本行所定短期基礎利率作為基準利率再加上一定利率所得出的利率。 利率= 基準利率 + 一定利率 ●利率將以每年 4 月 1 日及 10 月 1 日為基準日進行調整。當利率在基準日為 4 月 1 日時作調整的情況，此利率適用於該年的 7 月至 12 月，在基準日為 10 月 1 日時作調整的情況，利率則適用於翌年的 1 月至 6 月。 ●利率上漲時，依照利率水準每月利息可能會出現超過每月攤還額之情形。超過攤還額的利息(稱為「未付利息」)支付會遞延至次月以後。詳情請參考『關於「變動利率型」及「每月清償」之內容』。
清償方法	●為本息均攤清償。(無法使用獎金清償) 每期的清償額於撥款後第 5 期屆至之 10 月 1 日為基準日進行重新調整。以後每 5 年以第 5 年之 10 月 1 日為基準日對本息清償額重新調整。自該基準日 3 個月後之對應日後最初屆至之清償日起，應依重新調整後之本息清償額而為清償。每 5 年本息清償額進行重新調整前之期間，即便有前條所定適用利率變更之情形，本息清償額亦不會變動，只會變動本金跟利息間的清償金額。 ●新本息清償額係根據本行所定之方式計算，但新本息清償額，應以先前的清償額的 1.25 倍為增額之上限。 ●每次的清償額由清償用存款帳戶自動扣款。
償還日	每月 26 日(但遇銀行休息日時，則順延至次一營業日)
擔保	●應於貸款對象之物件上為本行設定第一順位抵押權。 ●借款期間須投保火災保險。並應設定以本行為第一順位質權人之質權。
限定責任財產之特約	不會超過約定責任財產範圍進行求償。詳情請參考「補充說明書」。
手續費	●申請貸款時，不會另外酌收費用。 ●借款時，借款人應支付借款金額之 2.0%(免稅)作為事務手續費。 ※其他如登記費、印花稅等費用應覈實支付。
提前清償手續費	●提前清償時，應支付以下提前清償手續費。 部分提前清償手續費 貸款期限 5 年以內 清償本金之 1.0%(免稅)

在「新屋不動產投資貸款(非日本居住者專用)」中，所有交易皆僅依據日文版契約書及說明資料為之。本書面係專供參考之用而作成的翻譯資料。對於因本書面之記載內容而發生的問題，本行恕不承擔任何責任。