

## 東京スター銀行 ＜住宅ローンがやっと時代にフィットした＞ 正社員以外も OK！「スターフィット住宅ローン」発売

～自営業や派遣社員、契約社員の方も対象。返済休暇も取れ、多様なライフスタイルにフィットした住宅ローン～

株式会社東京スター銀行(東京都港区、代表執行役頭取 CEO 入江 優)は、多様なライフスタイルに柔軟に対応する「スターフィット住宅ローン」の取り扱いを1月24日(金)より開始いたします。

「スターフィット住宅ローン」は、正社員に加え、自営業、派遣社員、契約社員など、安定した収入がある方にお申し込みいただけ、ご夫婦の収入合算も可能な住宅ローンです。

「返済休暇」機能により、出産やお子さまの進学など急な出費が重なった場合や、収入減となり家計管理が厳しくなった際に、返済額を一時的に軽減することも可能であることが大きな特長です。

さらに、病気やケガで入院された際には、お見舞金のみならず、入院期間がローン返済日を含む場合は当月の返済額相当額も併せて支払われる入院保険に無料でご加入いただけるなど、住宅ローンをお申し込みいただく際の気がかりにも配慮した商品設計としております。

### 「スターフィット住宅ローン」の特長

- ① **正社員以外も対象：**  
正社員に加え、自営業、派遣社員、契約社員の方もご利用いただけます。
- ② **「返済休暇」で返済額を軽減：**  
返済開始2年目以降、最大7年間(84回)までご利用いただけます。
- ③ **病気やケガで入院されたときは、お見舞金をお支払い：**  
当行が保険料を負担する入院保険への加入により、入院費用保険金10万円(12回まで)に加え、当月返済額相当額(1度の入院につき6回、全部で36回まで)もお支払いいたします。
- ④ **保証料無料：**  
保証会社を利用しないため、保証料はかかりません。

当行はこれまでも、預金連動型住宅ローンやリバースモーゲージ、おまとめローンなど、お客さま本位の発想で数々のユニークな商品を開発してまいりました。本商品の導入により、お客さまお一人おひとりの働き方、生き方に柔軟に対応できる住宅ローンの提供が実現いたしました。当行は、今後も企業理念である「フィナンシャル・フリーダム～お客さまをお金の心配から解放する～」に基づき、付加価値の高い商品・サービスのご提供を目指してまいります。

※本商品の詳細は次ページ以降をご参照ください。

■「スターフィット住宅ローン」の商品概要

**派遣社員や契約社員の方もご利用いただけます。**

正社員に比べ、自営業や派遣社員、契約社員や、安定した収入があるお客さまにご利用いただける住宅ローンです。

さまざまなワークスタイルを応援します!

自営業 派遣社員 契約社員

**しかも 収入を合算して審査いたします。**

正社員、派遣社員、契約社員など、働き方を区別することなく、ご夫婦の収入を合算して評価。ご家族の夢をしっかりサポートします。

住宅ローンが通らない。

一般的な銀行の住宅ローン  
審査対象収入  
夫の収入のみ  
470万円  
夫婦とも正社員ではないという理由で、借り入れできず…

〈Aさんのケース〉夫は契約社員、妻は派遣社員の夫婦。  
夫の収入 470万円 + 妻の収入 140万円 = 世帯収入 610万円

●当行所定の審査がございます。審査の結果によってはご希望に添えない場合がございます。

**返済休暇**

**出産、進学、収入減…家計がピンチのときは、返済休暇で返済額を軽減できます。**

無理のない返済計画を立てても、急な出費が重なることもあるかもしれません。そんなときにも安心なのが、「返済休暇」。お手続きもインターネットでカンタン。返済休暇は返済開始から2年目以降、最高7年間（84回）までご利用いただけます。

\*当初のご返済期間は35年まで、返済休暇期間も含めたお申込期間は40年までとなります。「返済休暇とお申込期間」を必ずお読みください。

**当初プランの返済イメージ（元利均等月賦返済）**

返済開始 元本 返済終了  
最長35年

**返済休暇利用時の返済イメージ**

返済開始 元本 返済終了  
最長40年  
(返済終了時の年齢は75歳まで)  
元本のご返済額を1円まで減額することができます。(利息のご返済は減額できません)

**返済休暇を利用したBさんのケース**

夫32歳(会社員)妻28歳(派遣社員)子供5歳  
3,300万円(自己資金850万円)でマンションを購入

ご融資金額 2,450万円  
金利 金利3%(金利は完済時まで変動しないと仮定)  
ご返済期間 35年(返済期間30年+返済休暇可能期間5年)  
毎月返済額 10万円(ボーナス月返済の増額なし)

\*上記はあくまでも例であり、1万円単位の概算としております。実際の数値は個別のケースにより異なります。

3年目(1年単位) 2人目を出産、妻が休職のため返済休暇を利用。月返済額10万円→6万円 **4万円の減額**

14年目～16年目(3年単位) 長男が大学へ。学費等の負担増で、返済休暇を利用。月返済額10万円→4万円 **6万円の減額**

27年目(1年単位) 親が病気で、介護のため妻休職。返済休暇を利用。月返済額10万円→2万円 **8万円の減額**

**「返済休暇とお申込期間」**

本ローンをお申し込みの際には、返済休暇を取得できる期間(返済休暇期間)を考慮してご返済の期間をお決めいただく必要がありますので、ご注意ください。右図のとおり、お申し込みのご返済期間が40年でも、7年間の返済休暇期間を確保するためには、33年のプランでスタートしていただく必要があります。返済休暇期間は、お申し込み時に0年から7年まで1年単位で自由にご指定いただけます。なお、返済休暇は当初ご指定いただいた年数以上取得することはできません。ゆとりある返済のためにも、必ず返済休暇期間を加味した期間でお申し込みください。

**返済休暇とお申込期間**

返済開始 元本 返済終了  
当初返済期間(33年) 返済休暇期間(7年)  
お申し込みのご返済期間(40年)

※返済休暇のご利用により、一時的にローン返済額を軽減できる反面、ローンが長期化し、完済までのご返済総額が増加します。計画的にご利用ください。



## 入院保険

**病気やケガで入院のときは、お見舞金をお支払い。  
保険料は当行で負担いたします。**

ご希望により、保険料は当行負担で、入院のみ担保特約付就業不能信用費用保険を付帯することができます。その場合、病気やケガで入院された際には、入院費用保険金 10 万円が支払われます（日帰り入院も対象）。入院期間がローン返済日を含む場合は、当月の返済額相当額もお支払いします。もしものときの安心をつけて、お客さまのご返済をサポート。

入院費用保険金  
10万円 [12回まで]

+

当月返済額相当額  
[1度の入院につき6回まで  
全部で36回まで]

●お申し込み時に告知いただいた内容によりご加入いただけない場合がございます。●保険金を受け取れない場合など詳細は「被保険者のしおり」をお読みください。引受保険会社:カーディフ損害保険会社

**保証料は  
かかりません**

保証会社が保証する住宅ローンは一般的に金利や事務手数料のほかに保証料のお支払いが必要となりますが、本ローンは保証会社を利用しないため保証料はかかりません。

■ 商品説明書

(2014年1月24日現在)

ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●日本国籍の方または外国籍で永住権をお持ちの方。</li> <li>●20歳以上65歳以下の方で、完済時の年齢が75歳以下の方。</li> <li>●正社員として1年以上、または自営業・契約社員・派遣社員として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。</li> <li>●前年年収300万円(税込み)以上の方。収入合算の場合は、同居の配偶者または親族の安定収入(年金収入、パート・アルバイト収入は除く)を対象とし、合算後の年収が400万円(税込み)以上の方。</li> <li>●本商品取扱店に、おむね2時間以内にご来店いただける方。</li> <li>※取扱店に関しましては、東京スター銀行ホームページにてご確認ください。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。その他、当行所定の審査基準を満たしている方。</li> </ul>								
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"> <li>●住宅の建築・増改築(店舗併用住宅を含む)</li> <li>●建売住宅(マンションを含む)の購入</li> <li>●中古住宅(マンションを含む)の購入</li> <li>●居住用土地の購入資金(1年以内に住宅をご建築の場合)</li> </ul> <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"> <li>●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。</li> <li>※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。</li> </ul>								
ご融資金額	500万円以上1億円以内(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	当初のご返済期間は1年以上35年以内(1年単位)です。 返済休暇期間も含め1年以上40年以内(1年単位)となります。								
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。								
返済休暇	<p>ご返済開始2年目から、いつでもご融資期間の範囲内で、返済額を軽減できる機能です。※滞滞時はご利用いただけません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●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ます。(お利息のご返済は減額できません。)</li> <li>●当行インターネットバンキング稼働時間内であれば、いつでも次回返済日からの返済休暇指定をいただくことができます。</li> <li>●ご利用は1ヵ月から最高7年(84回)まで、ご契約時の設定の範囲内でご指定いただけます。複数回に分けてのご利用も可能です。</li> <li>●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。</li> <li>●返済休暇をご利用いただくには、あらかじめ返済休暇期間を含めたご返済計画でお借入いただくか、もしくは一部繰上返済により返済期間を短縮していただく必要があります。</li> <li>●返済休暇期間のお手続きごとに、2,100円(税込)の事務手数料がかかります。</li> <li>※返済休暇のご利用は一時的にローン返済額を軽減できる反面、ローンが長期化し完済までのご返済総額が増加します。また、返済休暇の終了後はご返済額が通常レベルに戻るため、毎月のご負担感が高まる可能性があります。ライフプランの変化に対応したご返済プランの見直しが必要です。将来の繰上返済もあわせて検討されるなど、計画的にご利用をおすすめいたします。ご不明な点もいつでも当行へご相談ください。</li> </ul>								
担保	対象となる物件に当行を第一順位とする抵当権を設定していただけます。								
火災保険	ご融資期間中は、火災保険にご加入ください。								
お借り入れ金利	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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、ご融資金額に応じて優遇または上乗せしたものととなります。</li> <li>※「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にて公表している金利です。</li> <li>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。</li> <li>ご返済額の試算につきましては、取扱店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。</li> <li>●「スターワン住宅ローン基準金利」に対する優遇または上乗せは以下のとおりです。</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td colspan="2">ご購入、ご建築の場合はご購入価格、増改築およびお借り換えの場合は、当行担保評価額に対して:</td> </tr> <tr> <td>6割以内のご融資</td> <td>-0.5%</td> </tr> <tr> <td>6割超かつ8割以内のご融資</td> <td>-0.2%</td> </tr> <tr> <td>8割超のご融資</td> <td>0.1%</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>●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取引店にお申し出いただくことで、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。</li> <li>●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。</li> <li>●固定金利型をご選択の際には、変更手数料(お借り入れ1件ごと、1回につき)10,500円(税込)がかかります。</li> <li>●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。優遇または上乗せ金利の見直しはございません。</li> </ul>	ご購入、ご建築の場合はご購入価格、増改築およびお借り換えの場合は、当行担保評価額に対して:		6割以内のご融資	-0.5%	6割超かつ8割以内のご融資	-0.2%	8割超のご融資	0.1%
ご購入、ご建築の場合はご購入価格、増改築およびお借り換えの場合は、当行担保評価額に対して:									
6割以内のご融資	-0.5%								
6割超かつ8割以内のご融資	-0.2%								
8割超のご融資	0.1%								
団体信用生命保	万一に備え、当行が契約している保険会社の団体信用生命保険(団体信用生命保険・ガン保障特約付き団体信用生命保険のいずれか)に加入されることをおすすめします。保険料相当額はお客さまの口座より月々引き落とさせていただきます。								
債務返済支援保険	ご希望により、入院のみ担保特約就業不能信用費用保険を付帯することができます。保険料は当行が負担いたします。								
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。ただし団体信用生命保険に加入されない場合、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)105,000円(税込) ※その他、登記費用、印紙税等の費用(実費)がかかります。								
繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>●一部繰上返済(1回につき) 21,000円(税込)</li> <li>●繰上返済(1件につき) 31,500円(税込)</li> </ul>								