

「投資用マンションローン」をご契約の皆さまへ（お知らせ）

2020年10月1日

平素より、東京スター銀行をご愛顧いただきありがとうございます。

さて、お客さまにご利用いただいております弊行の「投資用マンションローン」は、現在 LIBOR を基準金利としていますが、今後 2021 年 12 月末をもって LIBOR 金利の公表が恒久的に停止される可能性が高まっているため、対象のお客さまへ基準金利の変更に向け、「事前のお知らせ」をお送りしております。

送付書面につきましては次のページをご覧ください。

ご不明点等は、お気軽に下記フリーダイヤルもしくは e メールにてお問合せください。

記

お問い合わせ先

■ 電話でのお問い合わせ先はこちら

東京スター銀行テレホンバンク **0120-17-0668**（受付時間：平日 9:00～17:00）

お問い合わせの際は、お問い合わせ番号：R01をオペレーターへお伝えください。

■ 弊行ホームページからのお問い合わせはこちら↓

（回答にお時間をいただく場合がございます。あらかじめご了承ください。）

<https://www.tokyostarbank.co.jp/contact/inquiry.html>

「投資用マンションローンの基準金利変更に関して」と明記いただけますと幸いです。

対象のお客さま：2016年12月31日までに「投資用マンションローン」をご契約のお客さま

送付書面：「投資用マンションローン」のお客さま向けのお知らせ（次ページ参照）

送付日：2020年9月30日

今後も「調整幅の考え方」や「適用金利の決定のお知らせ」等、適宜本ページにてご案内してまいります。

引き続き東京スター銀行をご愛顧いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

以上

<投資用マンションローンのお客さま向けのお知らせ>

様

2020年9月30日
株式会社東京スター銀行

投資用マンションローンの基準金利変更について（事前のお知らせ）

謹啓 仲秋の候、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。
平素は弊行の投資用マンションローンをご利用いただき、厚く御礼申し上げます。

さて、お客さまにご利用いただいております弊社ローン商品につきましては、現在、「LIBOR（※1）」を基準金利（※2）とし、スプレッド（※3）を上乗せした金利でご融資しておりますが（★1）、この「LIBOR」の公表が2021年12月末以降恒久的に停止される可能性が高まっております。

つきましては、お取り引きの安定性を維持するため、お客さまとのご契約（金銭消費貸借契約証書ローン規定第2条1項）（★2）にもとづき、来年度（2021年4月）より基準金利を弊社所定の長期プライムレート（※4）に調整幅を加減した「調整長期プライムレート」に変更させていただく予定ですので、事前にご連絡申し上げます。

詳しくは後記および別紙1、別紙2をご参照ください。

変更後は改めてお客さまの適用金利をご通知申し上げます。また、この変更に関しまして、お客さまからご提出いただく書面等はございません。

ご不明点等は、弊社テレホンバンクまでお気軽にお問い合わせください。
引き続き東京スター銀行をご愛顧いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

謹白

（※1～※5）は別紙1「用語のご説明」をご参照ください。

（★1～★2）は別紙2「お客さまとのご契約内容（抜粋）」をご参照ください。

記

1. 基準金利変更の背景

2017年7月の英国FCA（金融行為監督機構）長官の声明を契機に、2021年末以降LIBORの公表が恒久的に停止される可能性が高まっております。LIBOR金利の公表が停止された場合、お客さまがご利用中の投資用マンションローンも含めて、基準金利を定めることが困難となります。

このため、現在世界中の金融機関で、LIBORの後継となる基準金利の検討が進んでおります。

弊行におきましても、慎重に検討を重ねた結果、今般、お客さまへのお知らせをお送りするに至った次第でございます。

2. 基準金利変更の概要（現在の予定）

お客さまのご利用の投資用マンションローンにつきまして、以下の変更を行う予定です。

- 基準金利を「LIBOR」から「調整長期プライムレート」（長期プライムレート±調整幅）基準に変更いたします。
- 基準金利の移行は、2021年4月1日を予定しております。
- 基準金利変更前後のお客さまの適用金利の算出方法は、以下の通りとなります。

【変更前（現在）】

お客さまの適用金利
= 「LIBOR」 + 「スプレッド」

【変更後】

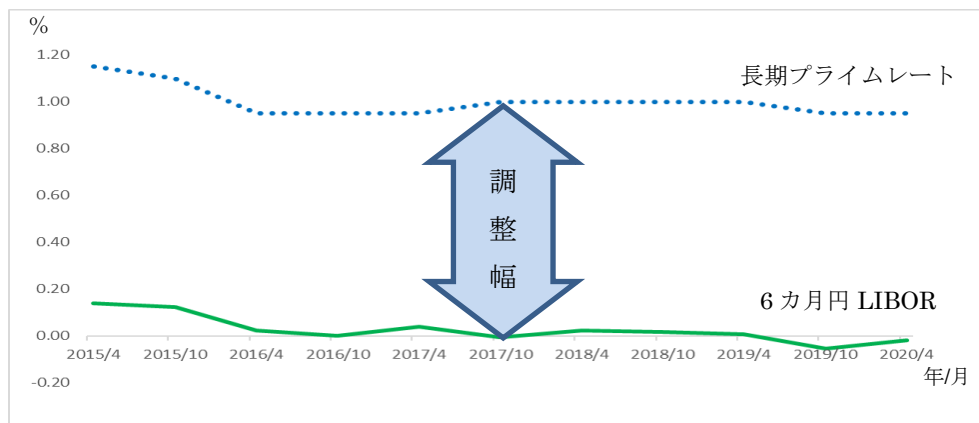
お客さまの適用金利
= 「調整長期プライムレート（長期プライムレート±調整幅）」 + 「スプレッド」

- 本件につきまして、お客さまからご提出いただく書面等はございません。

(ご説明)

- 「調整長期プライムレート」とは、弊行所定の長期プライムレートに、「調整幅」を加減したものです。「調整幅」とは、LIBOR と長期プライムレートとは異なる金利指標であるため、基準金利の変更によっても適用金利の水準が極力同水準に保たれるよう、適正な調整幅として金利算出上加減される数値です(下図ご参照ください)。
- 「調整幅」の算出方法については、「日本円金利指標に関する検討委員会」(事務局：日本銀行) (※5) において検討が行われています。弊行は、この委員会の検討内容を踏まえて調整幅の算出方法を定め、お客さまがご利用中の投資用マンションローンについても、適切に算出された調整幅を適用する予定です。
「調整幅」につきましては、2021年1月以降弊行ホームページへ概要を掲載いたします。
- 「調整幅」は、基準金利の変更時点で適用された数値が、それ以降も引き続き適用されます。その結果、基準金利変更以降の金利水準は、長期プライムレートの変動幅に応じて適用金利が変動いたします。
- 長期プライムレートを後継金利に採用した理由は、①弊行の投資用マンションローンでは、融資を実行された時期が2017年1月以降のお客さまはすでに基準金利に長期プライムレートを採用していること、②お客さまとのご契約内容において、LIBOR 廃止の際は基準金利を「本契約にもとづく融資と同種の融資取引において一般に採用されているもの」に変更することができると約定されているところ(★2)、同種融資取引について他行調査を行った結果、長期プライムレートを採用している金融機関が複数あったこと、③投資用マンションローンは長期間のご融資になるため、長期貸出に適合し一般に広く利用されている長期プライムレートが適切であると判断したこと等によります。
- 決定後の調整幅の数値や、お客さまごとのお借入金利は、2021年4月以降に改めて弊行より書面にてご連絡申し上げます。

(ご参考) LIBOR と長期プライムレートの過去5年間の金利推移と調整幅のイメージ

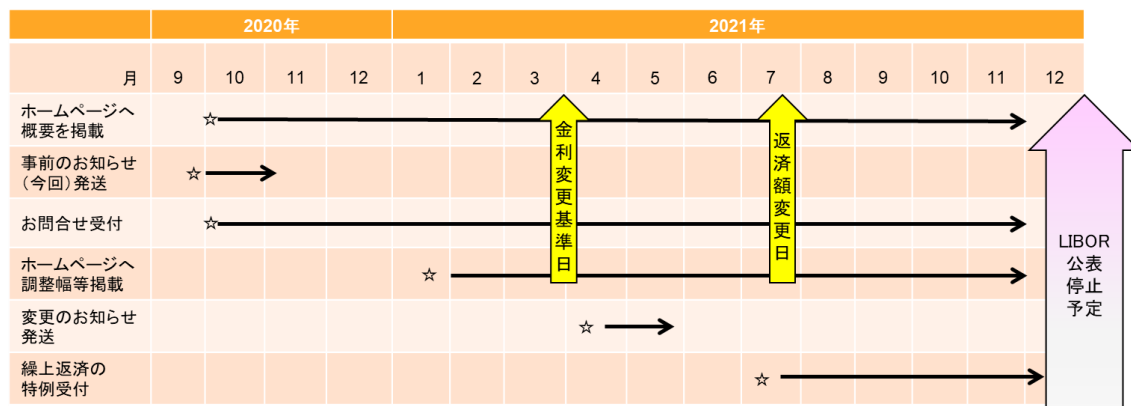


☆上記は、2015/4/1~2020/4/1 まで5年間の4/1・10/1(金利変更基準日)時点の金利推移(出所) LIBOR:ブルームバーグ、長プラ:日本銀行ホームページ より

3. 移行スケジュール

今回の金利変更基準日（2021年4月1日）から調整長期プライムレート基準の金利へ移行させていただく予定です。

この場合、実際の返済額の変更は2021年7月26日のご返済金額（☆）から変更になります（☆2021年6月27日のお利息計算から調整長期プライムレート基準で計算いたします）。なお、ご返済金額につきましては、返済のご案内もしくはインターネットバンキングにてご確認ください。



☆弊行ホームページでは、上記以外の情報も適宜更新してまいります。

4. 繰上返済のご案内

上記のとおり、今回の基準金利の変更にあたっては、変更前後の適用金利の水準が極力LIBORを基準金利とした場合と同水準に保たれるよう、適正な調整幅による調整を行うこととしております。

しかしながら、LIBORと長期プライムレートは異なる金利指標であり、将来の金利水準の変動によっては、お客さまの当初の返済計画と差が生じる可能性もございます。

お客さまにおかれまして、この機会に投資用マンションローンを完済される場合は、以下の期間に限り繰上返済手数料を無料で承る予定です。詳細は、2021年4月以降に弊行よりお送りする書面にてお知らせいたします。

【繰上返済手数料無料の受付期間（予定）】

2021年7月1日（木）から2021年12月30日（木）まで

5. お問い合わせ先

■ 電話でのお問い合わせ先はこちら

東京スター銀行テレホンバンク **0120-17-0668**（受付時間：平日 9:00～17:00）

お問い合わせの際は、**お問い合わせ番号：R01**をオペレーターへお伝えください。

■ 弊行ホームページからのお問い合わせはこちら↓（回答にお時間をいただく場合がございます。あらかじめご了承ください。）

<https://www.tokyostarbank.co.jp/contact/inquiry.html>

「投資用マンションローンの基準金利変更に関して」と明記いただけますと幸いです。

以上

【用語のご説明】**※1 LIBOR（ライボー）**

LIBORとは、“London Interbank Offered Rate”（ロンドン市場銀行間取引金利）のことで、ロンドン市場の銀行間で取引される貸出金利を一定の基準で集計したものです。短期金利市場の指標金利として日本を含めて世界的に広く認識され、取引に用いられています。「投資用マンションローン」においては、日本円6ヵ月ものの金利である「6ヵ月円LIBOR」を基準利率として使用しています。

※2 基準金利

変動金利でお借入の場合に、金利変動の基準(参照)としている金利のことを指します。

※3 スプレッド

金利の上乗せ幅のことをいいます。

※4 長期プライムレート

長期プライムレートとは、民間金融機関が企業や個人のお客さまに対して、期限1年以上の融資をする際に最低限度となる金利（最優遇金利）のことです。

弊行所定の長期プライムレートの利率は、お電話、FAXにてお問い合わせいただくことによりご確認いただけます。（電話番号：03-3224-8930 FAX番号：03-3582-7121）

※5 日本円金利指標に関する検討委員会（事務局：日本銀行）

LIBORが2021年末をもって恒久的に公表停止される可能性が高まっていることから、LIBORの公表停止に備えた対応を中心に各種検討を進めている委員会です。詳しくは、下記サイトをご参照ください。

https://www.boj.or.jp/paym/market/jpy_cmte/index.htm/

【お客さまとのお契約内容（抜粋）】

金銭消費貸借契約証書

★1【借入要項】（抜粋）

2.利率（変動金利）

当初年 %

上記の当初利率は、当初の基準利率年[]%に年[]%（スプレッド）を加えたものであることを確認します。ただし、本ローン規定第 2 条（利率の変更）の規定にしたがい変更されます。

★2【ローン規定】（抜粋）

第 2 条（利率の変更）

- (1) 融資期間中の利率は、各年 4 月 1 日および 10 月 1 日を基準日として、基準日の前月の最終営業日の前営業日におけるロンドン時間午前 11 時または午前 11 時に可及的に近い午前 11 時以降の時点におけるテレレート 3750 頁(円貨建資金貸借取引の London Interbank Offered Rate を表示するダウ・ジョーンズ・テレレート・サービスの 3750 頁をいう。テレレート 3750 頁が他の頁に承継された場合には、承継後の頁を指すものとする。以下、「日本円 LIBOR」という。)のうち、6 か月もののオファードレート（以下、「6 ヶ月円 LIBOR」という。ただし、何らかの理由でかかる利率が公表されない場合には、利息計算期間の開始日前日の 2 営業日前の午前 11 時またはそれに先立つ直近の時点でロンドンインターバンク市場における 6 か月ものの円資金貸借取引のオファードレートとして銀行が合理的に決定する利率（年率で表わされる。）とする。）を基準利率(百分率形式の表示における小数点以下 4 桁目以下を切り捨てし、小数点以下 3 桁とする。)とし、基準利率に借入要項 2 利率欄記載のスプレッドを加算した利率（以下、「適用利率」という。）に変更されるものとします。

もし、6 ヶ月円 LIBOR の取扱いが廃止された場合は、銀行は基準利率を、本契約にもとづく融資と同種の融資取引において一般に採用されているものに変更することができるものとし、変更後における前回適用利率との比較は、銀行が相当と認める方法によるものとします。また、同基準利率が廃止となったときも同様とします。

- (2) 変更後の適用利率は、4 月 1 日を基準日とするものにあつてはその年の 6 月の返済日の翌日から、10 月 1 日を基準日とするものにあつてはその年の 12 月の返済日の翌日から、それぞれ適用されるものとします。
- (3) 利率が変更された場合には、銀行は変更後の利率と元金返済金額における元金の内訳を銀行所定の様式にて、速やかに借入人に対し通知するものとします。