

「株式会社シノケンが建築した賃貸用住宅の責任財産限定特約付ローン」を
ご契約の皆さまへ（お知らせ）

2021 年 10 月 15 日

「株式会社シノケンが建築した賃貸用住宅の責任財産限定特約付ローン（以下、「シノケン賃貸用住宅ローン」という）」の基準金利となっておりました LIBOR（※1）の公表停止に関連し、該当のお客さまには 2020 年 10 月 27 日付（事前のお知らせ）及び 2021 年 4 月 26 日付（移行日延期のお知らせ）にてお伝えいたしました参照金利（※2）の「(調整) 長期プライムレート（※4）」への移行につきまして、2021 年 10 月 1 日付での移行を完了しましたのでご連絡申し上げます。

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宜しくお願い申し上げます。

記

対象のお客さま：「シノケン賃貸用住宅ローン」をご契約のお客さま
送付書面：「ローン参照金利変更について（後継金利移行のお知らせ）」

※次ページ以降をご参照ください。

送付予定日：2021 年 11 月上旬以降

<本件に関するお問い合わせ先>

■ お電話でのお問い合わせ先はこちら

東京スター銀行個人ローン事務部 0120-17-0668（受付時間：平日 9:00～17:00）

※お問い合わせ番号：G01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

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

※「シノケン賃貸用住宅ローン参照金利変更に関して」と明記ください。

※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。

最終の金利移行についてお知らせします。
該当のお客さまには 11 月上旬以降に適用金利を記入の上、下記ご案内のお手紙をお送りいたします。

住所 _____

お名前 _____ 様

2021 年 11 月●日
株式会社東京スター銀行

ローン参照金利変更について（後継金利移行のお知らせ）

謹啓 向寒の候、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。
平素は弊行のローンをご利用いただき、厚く御礼申し上げます。

さて、LIBOR（※1）公表停止に関連し、該当のお客さまには 2020 年 10 月 27 日付（事前のお知らせ）及び 2021 年 4 月 26 日付（移行日延期のお知らせ）にてお伝えいたしました参照金利（※2）の「（調整）長期プライムレート（※4）」への移行につきまして、2021 年 10 月 1 日付にて移行を完了しましたのでご連絡申し上げます。

詳しくは後記をご参照ください。

ご不明点等ございましたら、後記個人ローン事務部まで遠慮なくお問合せください。
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。

（※1～※5）は別紙 1「用語のご説明」をご参照ください。

謹白

記

1. 参照金利変更の概要（2021 年 10 月 1 日現在）

お客さまご利用のローンにつきまして、以下の変更をいたしました。

- 参照金利を「LIBOR」から「長期プライムレート±調整幅（調整長プラ）」基準に変更いたしました。
（お客さまの適用金利は次ページをご参照ください。）
- 参照金利は今後も毎年 4 月 1 日及び 10 月 1 日を基準日とした調整長プラに基づき変動いたします。
- 本件に関しまして、お客さまからご提出いただく書面等はございません。
ただし、繰り上げ返済をご希望の場合は、別途お手続きが必要になります。
後記「繰り上げ返済のご案内」をご確認ください。

2. 変更後の適用金利

お客さまにつきましては、下記のように移行いたしました。

変更後の適用金利【2021年10月1日現在：調整長プラへ移行】					
お客さまの 適用金利 ③+④		長期プライ ムレート ①	調整幅 ②	調整長期プラ イムレート ①+②=③	スプレッド ④
2.856%	=	1.000%	△1.044%	△0.044%	2.900%

こちらの金利に
移行しました。

ご参考【2021年10月1日現在：LIBOR基準を継続した場合】					
お客さまの 適用金利 ⑤+④		LIBOR ⑤			スプレッド ④
2.856%	=	△0.044%			2.900%

- ① 2021年9月9日現在の当行所定の長期プライムレート金利になります。
- ② 今回の移行に伴い調整した金利幅のことです。
- ③ ①+②の合計
- ④ 当初契約時に決めてありますスプレッド（※3）（★1）（上乗せ金利）です。
団体信用生命保険にご加入の場合は、上乗せ分 0.3%を含む数値となります。（★3）
- ⑤ 約定に基づいた、2021年9月29日（基準日の2営業日前）11:00時点の円LIBOR6
ヵ月もの金利になります。
- ⑥ 小数点第4位以下は切捨てとなります。
（★1、★3）は別紙2「お客さまとのお契約内容（抜粋）」をご参照ください。

【Point 1】並行移行を実現するため、マイナス（△）の調整幅（②）を設けて、適用金利
が同水準になるように調整いたしました。

【Point 2】今後は、長プラ金利（①）と調整幅（②）による調整を加えた額を調整長プラ
（③）とします。

調整幅（②）は固定値としますので、実質的には長プラの金利変動と同じ幅で変
動するようになります。

3. 調整幅の決定について

弊行は、「日本円金利指標に関する検討委員会（※5）」の進捗・動向を確認するととも
に、市場動向、他行動向等も勘案し慎重に検討を重ねた結果、並行移行方針に決定いた
しました。

調整長プラへ移行した今回の適用金利は、LIBOR継続と仮定したケースと比較して変

動のない金利になっております。前記「LIBOR」の欄と「調整長期プライムレート」の欄が同じ金利になっていることをご確認ください。

4. 移行手続き

今回の「金利移行」により参照金利変更の手続きは終了になります。

なお、参照金利は2021年10月1日より調整長プラへ移行しておりますが、実際の返済額の変更は2022年1月26日のご返済からになりますので、予めご了承ください。

※毎月のご返済額につきまして

2021年12月に郵送予定の「返済のご案内」をご参照ください。

5. お問い合わせ先

■電話でのお問い合わせ先はこちら

東京スター銀行個人ローン事務部 0120-17-0668（受付時間：平日 9:00～17:00）

お問い合わせの際は、お問合せ番号：G01をオペレーターへお伝えください。

■弊社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>

「ローンの参照金利変更に関して」と明記いただけますと幸いです。

繰り上げ返済のご案内

前記のとおり、今回の参照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 を参照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いました。

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、この返済計画の差異に鑑みローンを返済される場合は、以下の期間に限り繰上返済手数料（責任財産限定特約付金銭消費貸借契約証書ローン規定(管理型)第4条1項(5)）(★2) を無料で承ります。

(★2) は別紙 2「お客さまとのお契約内容（抜粋）」をご参照ください。

【繰上返済手数料無料の受付期間】

2021 年 7 月 1 日（木） 9：00 から 2022 年 3 月 31 日（木） 17：00 まで
（受付時間：平日 9：00～17：00、土日祝日は休みです）

【ご留意事項】

- ・ 繰上返済予定日の 1 ヶ月前までにお申し出ください。
- ・ 一部繰上返済も承ります。

【繰上返済お手続きの方法】

1. 前記お問合せ先へお電話ください。
2. 弊社担当者に「LIBOR の件で繰上返済したい」とお申し付けください。
3. お申し込みはお電話で承ります。詳しいお手続きは担当から説明を致します。
4. 担保抹消書類は、原則として後日お届けのご住所に郵送いたします。
完済と同時に抹消書類が必要になる場合は、担当者から受け渡し方法をご案内いたします。

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。当該ローンにおいては、日本円 6 ヶ月ものの金利である「6 ヶ月円 LIBOR」を参照金利として使用しています。

※2 参照金利

変動金利でお借入の場合に、金利変動を参照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ください。（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）】

責任財産限定特約付金銭消費貸借契約証書

【ローン規定(管理型)】（抜粋）

第 2 条 （利率の変更）★ 1

1. 融資期間中の利率は、各年 4 月 1 日及び 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英国銀行協会利息決済レートを表示するダウ・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 か月もののオフアードレート（但し、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 営業日銀行営業日前の午前 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アードレートとして貸主が合理的に決定する利率（年率で表わされる。）とする。）に 290bps のスプレッドを加算した金利（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。以下、「適用利率」という。）に変更されるものとします。
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 月の約定返済日の翌日から、10 月 1 日を基準日とするものにあつてはその年の 12 月の約定返済日の翌日から、それぞれ適用されるものとします。
3. 借入金利が変更された場合には、貸主は変更後の金利と返済金額における元利金の内訳を銀行書面の様式にて、速やかに借入人に対し通知するものとします。

第 4 条 （繰上返済）★ 2

1. 借入人は、次の各号の要件を満たす場合に限り、貸主の事前の承諾を得て、本ローン債務の全部または一部の繰上返済ができるものとします。
 - (1) 6 月または 12 月の約定返済日に行われるものであること。
 - (2) 金利決定基準日（以下「基準日」という。）の 10 営業日前までに貸主に通知されること。
 - (3) 一部繰上返済をしようとする場合にあっては、繰上返済の本ローン債務の期限について、期限の短縮（この場合、毎月返済額は変わらず、期限が再計算されます。）、据置（この場合、期限は変わりませんが、毎月返済額が再計算されます。）又は指定（この場合、期限及び毎月返済額は指定内容に基づき再計算されます。この場合、期限は、借入要項記載の期限の範囲内でのみ指定できます。）のうちのいずれかが選択されていること。

(4)未払利息、遅延損害金または未払費用がある場合には、繰上返済の前またはこれと同時に全額が支払われること。

(5)繰上返済と同時に、繰上返済元本に対する 2%（別途、消費税）の割合による繰上返済手数料が支払われること。

(6)その他貸主において繰上返済を拒絶する相当の事由がないこと。

第 19 条 （団体信用生命保険付保の場合）★ 3

1. 借入人が本借入に関して団体信用生命保険の付保を希望し、かつ付保が可能な場合は、貸主が指定する生命保険会社との間に締結された団体信用生命保険契約に加入するものとします。この場合、第 2 地方銀行協会を保険契約者、借入人を被保険者とし、保険金受取人は貸主とします。また、生命保険契約額は本債務相当額若しくは 1 億円のいずれか小さい金額とし、保険料は借入人の負担とし借入金利に 0.3%上乗せするものとします。但し、保険料率に変更された場合には、貸主は適宜上乗せ幅を変更できるものとします。
2. 生命保険に関する細目は、第 2 地方銀行協会と生命保険会社との間の生命保険契約の定めるところに従い、借入人は、保険事故発生の場合はすみやかに所定の手続をとります。
3. 貸主は、保険事故の発生により保険金を受領したときは、本ローン債務の期限の如何にかかわらずその弁済に充当するものとします。
4. 保険契約に加入する際の告知義務違反、保険契約の免責条項に該当する場合などで保険金が支払われない場合には、前項の限りではありません。