

東京スター銀行 邦銀初*！日本非居住者向け不動産購入用ローン 『東京招福星』を新発売

～台湾に居住している方の日本の不動産購入をサポート。専用デスクを設置し、中国語での対応も完備～

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、高まる日本の不動産への購入意欲に対応すべく、日本非居住者向けの不動産購入用ローン『東京招福星』(スター不動産投資ローン<日本非居住者向け>)の取り扱いを本日より開始いたします。同様の商品を個人のお客さま向けの定型商品として取り扱う金融機関は、邦銀では当行が初となります*。*当行調べ

『東京招福星』は、台湾に居住している方を対象とした不動産購入用ローンで、①日本国内における投資用不動産(新築・中古のマンションやアパート、戸建て、商業ビル、事務所物件)、および②日本国内におけるセカンドハウスまたはご家族が居住するための住宅のご購入・建築にご利用いただけます。

融資対象地域は、原則として東京都(23区および武蔵野市)、神奈川県(横浜市西区・中区、川崎市川崎区・幸区)、大阪府(大阪市福島区・西区・北区・中央区)、兵庫県(神戸市中央区)、福岡県(福岡市中央区)です。

台湾は親日家が多いことでも知られており、本年1～8月の訪日旅行者は約190万人と、同期間での訪日旅行者数で第1位となっています(出典:日本政府観光局(JNTO))。また、昨今の台湾における不動産の高騰や円安による割安感により、台湾での日本の不動産に対する購入意欲が一段と高まっています。

こうした中、当行では、台湾の民間銀行最大手のCTBC Bank(正式名称:中国信託商業銀行股份有限公司)が本年6月に当行の株主となったことを契機に、台湾に居住している方が日本国内の不動産をより便利に、安心してご購入できるよう、個人のお客さま向けの定型商品では日本の金融機関として初めて、本商品を開発いたしました。また、当行では、本商品の発売にあわせて、日本語・中国語のバイリンガルスタッフが常駐する専用デスクを設置し、専門スタッフがご契約までサポートする体制を構築いたしました。

当行は、今後もCTBC Bankの業務ノウハウや幅広いネットワークを活用し、お客さまの資産運用のお手伝いや、より魅力的な商品・サービスの提供を積極的に行ってまいります。

<本件に関するお問い合わせ先>

株式会社東京スター銀行 リテールバンキング PR 藤田
〒107-8480 東京都港区赤坂 2-3-5 TEL:03-3224-2880 FAX:03-3585-9853
携帯:090-1112-7098 e-mail: mami.fujita@tokyostarbank.co.jp

■『東京招福星』（スター不動産投資ローン〈日本非居住者向け〉）商品説明書

2014年12月1日現在

ご利用 いただける方	<p>以下の全ての条件を満たす方にご利用いただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●日本に居住していない方で、以下の全ての条件を満たす方。 <ul style="list-style-type: none"> - 中華民国（台湾）旅券をお持ちの方。 - 台湾に居住している方。 - 適用のある税法上、台湾の居住者であり、他の国・地域における居住者に該当しない方で、収入に関する公的証明書が提出できる方。 ●申込時年齢が満20歳以上65歳以下の方で、完済時の年齢が満75歳以下の方。 ●前年度公的年収証明記載の年収が1,000万円以上、または純資産（台湾における預金および上場株式、日本における所有不動産評価額から負債額を控除したものの合計額）が3,000万円以上の方（当行所定のお申込み時点の為替レートによる円換算額）。 ●お申し込み時およびご契約時に東京スター銀行本店にご来店いただける方。 ●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	<p>1. 日本国内における投資用不動産の購入・建築に関する下記のお使いみち。※共有名義物件のお取り扱いはできません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●新築および中古マンション（一棟または区分所有） ●新築および中古アパート（一棟） ●新築および中古商業ビル一棟または店舗（区分）または事務所（区分） ●新築および中古戸建住宅 <p>2. 日本国内におけるセカンドハウスまたはご家族が居住するために取得する住宅の購入・建築に関する下記のお使いみち。</p> <p>※共有名義物件のお取り扱いはできません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●新築および中古マンション ●新築および中古住宅 <p>※対象地域：原則、東京都（23区および武蔵野市）、神奈川県（横浜市西区・中区、川崎市川崎区・幸区）、大阪府（大阪市福島区・西区・北区・中央区）、兵庫県（神戸市中央区）、福岡県（福岡市中央区）。（一部お取り扱いできない地域があります。）</p> <p>※土地購入資金のためのご融資、建物建築の中間金お支払いのためのご融資にはご利用いただけません。</p> <p>※事業性資金を含むお使いみちにはご利用いただけません。</p> <p>※既存ローンのお借り換えにはご利用いただけません。</p>
ご融資金額	2,000万円以上、5億円以内（10万円単位）※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20年以内（1年単位）※ご融資対象となる物件により制限される場合があります。
お借り入れ利率	<ul style="list-style-type: none"> ●変動金利型 ●利率は、6ヶ月円LIBOR（小数点以下4桁目を切捨て、小数点以下3桁とした利率）を基準利率とし、基準利率に一定の利率を加えた利率となります。 利率= 基準利率+ 一定の利率 ●利率は、各年4月1日および10月1日を基準日として変更されます。利率が変更された場合には、4月1日を基準日とするものにあつてはその年の7月から12月の各返済日に支払われる利息について、10月1日を基準日とするものにあつてはその翌年の1月から6月の各返済日に支払われる利息について、それぞれ適用されます。 ●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ダウ・ジョーンズ・テレレート・サービスの3750頁のうち6ヶ月もののオファードレートを基準利率とし、百分率形式の表示における小数点以下4桁目以下を切捨てし、小数点以下3桁とした利率に一定の利率を加算した利率となります。 ●利率の上昇により、ご返済額を上回る利息（「未払利息」といいます。）が発生した場合の利息の支払いは翌月以降に繰延べられます。詳細は別紙『変動金利型』および「毎月返済」のしくみについてにてご確認ください。
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ●元利均等月賦返済です。（ボーナス返済はできません）毎回の元利金返済額は、ローン実行後5回目に到達する10月1日を基準日として見直します。以降、5年毎に5年目の10月1日を基準日とし、元利金返済額を見直します。当該基準日の3ヵ月後の応当日以降最初に到来する返済日から、見直し・改定後の元利金返済額による返済が開始されます。5年毎に元利金返済額が見直されるまでの間、利率の変動があつても、元利金返済額は見直されず、元金と利息の内訳が変更されます。 ●新しい元利金返済額は、当行所定の方式により計算されますが、新しい元利金返済額は直前の元利金返済額の1.25倍を限度とします。 ●毎回の返済は、返済用預金口座より自動引き落としさせていただきます。
返済日	毎月26日（ただし、当日が銀行休業日の場合は翌銀行営業日）
担保	<ul style="list-style-type: none"> ●ご融資対象となる物件に当行を第一順位とする抵当権を設定いただけます。 ●ご融資期間中は火災保険にご加入ください。当行を質権者とする第一順位の質権を設定いただけます。
責任財産限定特約	別に定める責任財産の範囲を超えて弁済を請求することはありません。詳細は別紙「補足説明書」にてご確認ください。
手数料 （お借り入れ時）	お借り入れの際に、お借り入れ金額に対して1.00%（免税）の事務手数料がかかります。 ※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"> ●繰上返済をする場合には、以下の繰上返済手数料をお支払いいただけます。 <ul style="list-style-type: none"> 一部繰上返済（1回につき）20,000円（免税） 全額繰上返済（1件につき）30,000円（免税） ●一部繰上返済ができる金額は、100万円以上とさせていただきます。 ●繰上返済できる日は、毎回の返済日のみとなります。繰上返済をご希望の場合は、繰上返済日の前月の返済日までに当行に通知いただけます。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●お借入期間中、賃料収入の状況等に関する資料をご提供いただけます。（ご融資の対象となる物件が賃貸用物件の場合） ●返済額の試算および金利情報については下記専用デスクへお問い合わせください。 スター不動産投資ローン専用デスク 直通ダイヤル +81-3-3224-3838（日本時間/平日 9:00~17:00）
当行が契約している 指定紛争 解決機関	<p>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</p>