

東京之星銀行

日系銀行首創*！非日本居住者的不動產購入用貸款

『東京招福星』開始受理申貸

～設有專用櫃檯，中文應對無礙。全力支援台灣客戶購置您理想中的日本不動產～

株式會社東京之星銀行（東京都港區，代表取締役頭取 CEO 入江 優），為因應近年來台灣客戶對於日本不動產的強烈購買熱情，自即日起推出並開始受理非日本居住者的不動產購入用貸款--『東京招福星』（新星不動產投資貸款<非日本居住者專用>）的申請。就同類產品針對個人客戶提供定型化產品者，本行尚屬日系銀行中的首家*。*本行調查

『東京招福星』係以居住在台灣的人士為對象之不動產購入用貸款，可用於購買或興建：①位於日本國內的投資用不動產（新造・中古住宅大樓、公寓、獨棟住宅、商業大樓或辦公室物件）以及②位於日本國內的第二間住宅（second house）或提供給家屬居住使用之住宅等。

本貸款所適用的地區，原則上包括：東京都（23區及武藏野市）、神奈川縣（橫濱市西區、中區；川崎市川崎區、幸區）、大阪府（大阪市福島區、西區、北區、中央區）、兵庫縣（神戶市中央區）、福岡縣（福岡市中央區）。

台灣民眾對日本的態度向來親近友好，據統計本年度1~8月台灣赴日旅遊人數即達190萬人，居同期間內赴日旅遊人數之首（出自：日本政府觀光局）。此外，隨著近年台灣不動產價格的居高不下以及日幣貶值等因素所造成的相對廉價感，更進一步提昇了台灣民眾對日本不動產的購買意願。

於此情況下，以今年6月間台灣最大的民營銀行--CTBC Bank（正式名稱：中國信託商業銀行股份有限公司）成為本行的股東一事作為契機，為使台灣居民能更加方便且安心地購買日本不動產，本行首開日系金融機構風氣之先，獨家推出本項專門針對個人客戶而設計的定型化產品。為配合本項產品之推出，本行並特別設置了專門櫃檯，隨時都有日、中文雙語流利的行員為客戶進行專業的解說及服務。

本行今後仍將繼續善用CTBC Bank豐富的專業經驗及廣大的網絡資源，積極協助客戶進行資產運用並期為客戶提供更具魅力的產品與服務。

『東京招福星』新屋不動產投資貸款(非日本居住者專用)商品說明書

2014年12月1日現在

申貸資格	<p>須符合下列全部條件之人士方能提出申請。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●非居住在日本且符合下列條件之人士。 <ul style="list-style-type: none"> -持有中華民國(台灣)護照的人士。 -居住在台灣的人士。 -屬於台灣所得稅法上的台灣居住者，同時不屬於其他國家或地區的居住者，並能提出相關所得證明的人士。 ●申請貸款時，年滿20歲以上65歲以下，且借款終止時年齡未逾75歲。 ●前年度官方所得證明文件所記載之年收入超過1000萬日圓以上者，或是淨資產(在台灣之存款及上市櫃股票與在日本所持有之不動產鑑估額減去負債之合計額)超過3000萬日圓以上之人士(以本行所定申請時之匯率換算成日圓)。 ●能親自至本行辦理申請手續及簽約手續之人士。 ●其他滿足本行所規定審查基準之人士。
資金之用途	<p>1. 以下為購買或興建日本國內投資用不動產之用途限制。※恕不受理共有名義之物件。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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舖(區分)、辦公室(區分) ●新造以及中古獨棟住宅 <p>2. 以下為購買或興建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。※恕不受理共有名義之物件。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●新造以及中古住宅大樓 ●新造以及中古住宅 <p>※限定區域：原則上為，東京都(23區及武藏野市)、神奈川縣(橫濱市西區、中區，川崎市川崎區、幸區)、大阪府(大阪市福島區、西區、北區、中央區)、兵庫縣(神戶市中央區)、福岡縣(福岡市中央區)。(可能有少數地區無法受理。)</p> <p>※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。</p> <p>※資金之用途不得包含事業性資金。</p> <p>※不得使用於既存貸款之換貸。</p>
貸款金額	2000萬日圓以上5億日圓以內(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20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	<ul style="list-style-type: none"> ●變動利率型 ●利率以6個月日圓LIBOR(以百分率表示之小數點第4位數以下捨去，僅採計小數點以下3位數之利率)作為基準利率加上一定利率所得出利率。 <li style="text-align: center;">利率= 基準利率 + 一定利率 ●利率以每年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。 ●貸款期間之利率為：以每年4月1日及10月1日為基準日，以基準日前月最後營業日之前營業日倫敦時間上午11時或距上午11時最近之上午11時以後時點之 Telerate 3750 頁中，6個月期之利率作為基準利率。該以百分率表示之小數點第4位數以下捨去，僅採計小數點以下3位數之利率再加上一定利率所得出之利率。 ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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(借款時)	<p>借款時，借款人應支付借款金額之1%(免稅)作為事務手續費。</p> <p>※其他如登記費、印花稅等費用應覈實支付。</p>
提前清償手續費	<ul style="list-style-type: none"> ●提前清償時，應支付以下提前清償手續費。 <ul style="list-style-type: none"> 部分提前清償(每1次)20,000日圓(免稅) 全額提前清償(每1件)30,000日圓(免稅) ●部分提前清償之金額，限於100萬日圓以上。 ●得提前清償之日限僅於每期清償日。且擬提前清償時，請預先於提前清償日之上個月清償日前通知本行。
其他	<ul style="list-style-type: none"> ●借款期中，惠請提供租金收入狀況之相關資料予本行。(限於貸款對象之物件為租賃用之情況) ●償還額之試算及利息資訊請洽詢下記專用櫃檯 新屋不動產投資貸款專用櫃檯直通專線+81-3-3224-3838 (日本時間/平日 9:00~17:00)
本行簽約之指定爭議解決機構	<p>一般社團法人 全國銀行協會 聯絡處 全國銀行協會諮詢室 電話號碼 +81-3-5252-3772</p>