



PNB

PNB 住宅ローンのご案内

1. ご利用いただける方

定住者、永住者、外交査証、投資家/経営者、または特定査証等の就労ビザで就労している在留フィリピン人。フィリピン人配偶者（ご夫婦で連帯借主になっていただきます）。

日本人または日本で就労している外国人（フィリピンにおける不動産の外国人所有制限を充足できることを前提といたします）。

2. 資金の用途

フィリピンのメトロマニラ及び主要な都市にある土地、住宅、タウンハウス、建設中の建物、またはコンドミニアムの取得。

フィリピンのメトロマニラ及び主要な都市での住宅の建設または改築・増築。

フィリピンのメトロマニラ及び主要な都市にある不動産の、他金融機関からの既存借入の借換。

3. ご融資金額

- ◆ **最低借入金額は100万フィリピンペソ（土地・建物あるいはコンドミニウム）、50万フィリピンペソ（土地）となっております。**
- 更地購入される場合：担保評価額の60%を上限といたします。
- 土地・建物及びタウンハウス、建設中の建物またはコンドミニウムを購入される場合：担保評価額の80%を上限といたします。
- 建設予定の建物及び土地を購入される場合：担保評価額の80%を上限といたします。
- 改築・増築の場合：土地・建物の担保評価額の80%を上限といたします。また、改築する住宅の材料費の評価額の80%の付加が可能です。
- 借り替えの場合：売り手/開発業者への債務残高あるいは不動産の評価額の80%いずれか低い方を上限といたします。

4. ご融資の実行方法

建物の取得を行う場合：ローン金額は、売り手/開発業者に一括で直接支払われます。

建物の新設及び改築・増築を行う場合：建物の建設の進捗度に応じて分割実行されます。

既存のローンの借り換え：ローン金額は既存金融機関に直接支払われます。

5. ご返済方法

- ◆ **最長10年間の毎月元利均等返済**
(さらに長期をご希望の場合はご相談ください。)

6. 金利

- ◆ **みずほ銀行の長期プライムレートに、プラス固定スプレッド5%の金利。以降、融資実行応答日にその時点の長期プライムレートに基づき、金利の見直しを毎年行います。(現在の金利はPNB東京支店のwebsiteまでご確認ください)**

7. 手数料

- ◆ **申込手数料：25,000円**
- ◆ **コミットメント期間経過後の再審査・再評価等手数料：**
当行の住宅ローンの実行コミットメント期間は6ヶ月です。6ヶ月を超えてローンが実行されない場合、再審査費用として2,000ペソ + 10,000円、1年を超えた場合には、再審査費用に加え、担保物件の再評価費用等として合算で5,300ペソ + 10,000円を申し受けます。
- ◆ **登記費用、団体信用生命保険（Group Mortgage Redemption Insurance）及び火災保険等その他費用は、融資実行前にお支払いいただきます。**
アレンジメント手数料：融資金額の1%あるいは25,000円、いずれか高い方を融資実行前にお支払いいただきます。
(詳しくは当行のウェブサイトをご覧ください、担当者までお問い合わせ下さい)

《住宅ローン必要書類チェックリスト》

お客様ご自身でご用意いただく書類

- 住宅ローン申込書（全てご記入の上）
- パスポートサイズの写真1枚（ご夫婦連帯債務の場合、各1枚）
- パスポートのコピー
- 在留カードのコピー（外国籍の方）
- 運転免許証のコピー（日本国籍の方）
- 雇用証明書（就業開始日と現在の給与・職位の記載あるもの）、自営業者の方は商業登記簿謄本
- 過去2年分の所得証明書として源泉徴収票、または確定申告書（自営業者の場合）
- 給与受取証明 直近の3ヵ月分
- 婚姻証明書（戸籍謄本）
- 住民票（世帯者全員）

売り手/開発業者により作成される書類

- 所有権譲渡証明書のコピーまたはコンドミニウム所有権証明書のコピー
- 土地公図、地区開発図及び周辺地図（測量技師による）
- 直近の納税申告書、不動産税受領書、税金支払済証それぞれのコピー

不動産購入ローンの場合に必要な追加書類：

- 売買契約書または売買予約・条件付売買契約書

住宅の改築・増築に対するローンの場合に必要な追加書類：

- 土木技師または建築家の認証した設計書
- 土木技師または建築家が認証した部材見積りまたは建設原価見積り
- 市の土木課から入手した新築または増改築の許可証

ご照会は下記までご遠慮なくお問い合わせください。

フィリピン・ナショナル・バンク東京支店

〒108-0073 東京都港区三田3-13-16 三田43MTビル1階

担当者：キャロル・テレ・メリージェーン

TEL: 03-6858-5983,

FAX: 03-6858-5920

Email: loans@pnbtokyo.co.jp, loans2@pnbtokyo.co.jp

URL: <http://www.pnb.com.ph/japan>