

## 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。（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。）
- ◆ アレンジメント手数料：融資金額の1% 或いは25,000円のいずれか高い方を融資実行時にお支払いいただきます。

### 《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等：

- ✓ 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アム所有権証明書の  
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

#### 住宅の新築、増改築に対するローンの場合に必要追加書類：

- ✓ 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

## CONTACT DETAILS

(Assistance available in: Tagalog, Bisaya, Ilonggo,  
English and Japanese)

### Philippine National Bank Tokyo Branch

Address: MITA43MT Building 1F, 3-13-16 Mita

Minato-ku, Tokyo 108-0073

Free dial: 0120-866-382

Tel: 03-6858-5983

Fax: 03-6858-5920

Email: [loans@pnbtokyo.co.jp](mailto:loans@pnbtokyo.co.jp); [loans2@pnbtokyo.co.jp](mailto:loans2@pnbtokyo.co.jp)

Persons-in-charge: Carol, Tere, Mary Jane / Loan Section

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

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/ローン・セクション

E-mail: [loans@pnbtokyo.co.jp](mailto:loans@pnbtokyo.co.jp); [loans2@pnbtokyo.co.jp](mailto:loans2@pnbtokyo.co.jp)

## ACCESS MAP



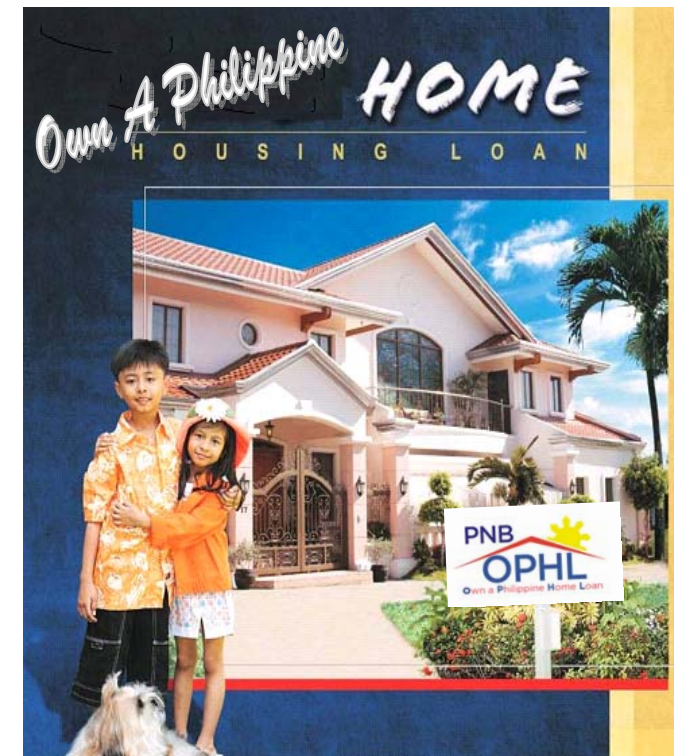
#### <Access>

- 5 minute walk from Mita Station (Toei Asakusa/Mita), Exit A1, A2
- 7 minute walk from JR Tamachi Station, Mita Exit (West Exit)

- 三田駅A1・A2出口から5分（都営浅草・三田線）
- 田町駅西口から7分（山手・京浜東北線）

**NOTICE:** PNB Tokyo Branch reserves the right to change the Housing loan policy and guidelines without prior notice.

# OWN A PHILIPPINE HOME LOAN PROGRAM



## Philippine National Bank

# PNB住宅ローン

## I. ELIGIBLE BORROWERS

- Filipinos in Japan with working, long-term/permanent residence, during mission, Investors/Business Managers, designated activities visas and who are gainfully employed;
- Filipino spouses of Japanese and other nationalities, (Spouses should both be the borrowers);
- Japanese and other nationalities working in Japan. (Subject to restrictions on foreign ownership of Philippine property.

## II. LOAN PURPOSE

- Acquisition of a residential lot, house and lot, town house, raw house or condominium unit located in Metro Manila and key cities in the Philippines.
- House construction or major renovation/improvements of a house located in Metro Manila and key cities in the Philippines;
- Refinancing/take-out of loan from other financial institutions in the Philippines of properties located in Metro Manila and key cities in the Philippines.

## III. LOANABLE AMOUNT

- ◆ **Minimum loanable amount is PHP 1 million for house & lot or condominium and PHP 500,000.00 for acquisition of lot.**

  - For purchase of vacant residential lot, up to **60%** of the appraised value (AV);
  - For the purchase of residential house & lot, town house, raw house or condominium unit, up to **80%** of the AV of the property;
  - For house construction, up to **80%** of the AV of the lot and the house to be constructed;
  - For major house renovation/improvement, up to **80%** of the AV of the house and lot PLUS **80%** of the AV of the Bill of Materials of the house to be renovated;
  - For refinancing/take-out, up to **80%** of the AV of the property to be financed or the outstanding principal balance of the loan, which-

## IV. MANNER OF RELEASE

- For project involving acquisition, the loan proceeds shall be released in lump sum payable to the seller/developer.
- For projects involving house construction and improvements / renovation, loan releases shall be on a staggered basis, depending on the progress of the project.
- For refinancing of existing loan, the loan proceeds shall be

## V. MANNER OF PAYMENT

- ◆ **The loan shall be paid in equal monthly amortization for a maximum period of ten (10) years. For longer term, please consult us.**

## VI. INTEREST RATE

- ◆ **Annual interest rate is 5% fixed spread plus prevailing Japanese Long-Term Prime Rate to be quoted by Mizuho Bank. For current Interest Rate, please visit our website.**

## VII. FEES AND CHARGES

- ◆ **JPY25,000 application fee**
- ◆ **Revalidation Fee:**  
PNB Tokyo's commitment for loan disbursement is valid for **six (6) months only: After 6 months**, PNB will require Full credit investigation. FEE: JPY equivalent to PHP2,000 plus JPY10,000  
After 1 year, PNB will require Full credit investigation & Inspection & Re-appraisal. FEE: PHP5,300 plus JPY10,000
- ◆ **Arrangement Fee: 1% of the loan amount or JPY25,000, whichever is higher shall be paid upon drawdown**
- ◆ **Other charges shall be collected prior to release of the loan but not limited to Registration expenses, Life (MRI) & Fire Insurances.**



## DOCUMENTS TO BE SUBMITTED (Japan)

- ✓ Accomplished Loan Application
- ✓ One Passport size picture (husband & wife)
- ✓ Photocopy of Passport
- ✓ Photocopy of Residence Card (Non-Japanese)
- ✓ Photocopy of Driver's License (Japanese)
- ✓ Original certificate of employment indicating the date of commencement of employment, present salary and position. If self-employed, Business Registration Certificate.
- ✓ Tax Income Certificate for the past two (2) years. If self-employed, Tax Returns for the past two (2) years.
- ✓ Photocopy of Proof of Income (updated payroll slips/latest 3 months)
- ✓ Marriage Certificate (Koseki-tohon)
- ✓ Residence Certificate (Jyumin-hyo)

## TO BE PRODUCED BY THE SELLER / DEVELOPER / OWNER / BORROWER (Philippines)

- ✓ Photocopy of the Transfer Certificate (TCT) or Condominium Certificate Title (CCT)
- ✓ Location Plan/Vicinity Map certified by a Geodetic Engineer
- ✓ Photocopy of latest tax declaration, current real estate tax receipt & tax clearance
- ✓ **For purchase of property:** Contract To Sell with Statement of Account or Reservation Agreement or Conditional Deed of Sale
- ✓ **For house construction and improvements**
  - ◆ Building plan specifications duly signed by a Civil Engineer or Architect
  - ◆ Bill of materials or Construction Cost Estimate duly certified by a Civil Engineer or Architect
  - ◆ Duly approved building remodeling or building permit

## 1. ご利用いただける方

- 就労者、長期滞在者、永住者、外交査証、投資家/経営者、特定査証ビザで就労している在留フィリピン人。
- 日本人を含む外国人の方の、フィリピン人配偶者（ご夫婦で連帯債務者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（フィリピン不動産の外国人所有制限了解をを前提といたします）。

## 2. 資金の使途

- フィリピンのメトロマニラ及び主要な都市にある宅地、一戸建て住宅、テラスハウス、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新築または改築/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 或いはコンドミニアム）、50万フィリピンペソ（更地）となっております。**

  - 更地購入される場合：担保評価額の60%を上限とします。
  - 一戸建て住宅、テラスハウス、コンドミニアムを購入される場合：担保評価額の80%を上限とします。
  - 建設予定の宅地建物を購入される場合：担保評価額の80%を上限とします。
  - 改築/増築の場合：宅地建物の担保評価額の80%を上限とします。また、改築する住宅資材の評価額の80%の付加が可能です。
  - 借替の場合：ローンの元本債務残高或いは不動産の担保評価額の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。
- 戸建の新築及び改・増築を行う場合：建物の建築進捗度に応じて分割実行されます。
- 既存ローンの借換：ローン金額は当該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。以降毎年、融資実行応答日時点の長期プライムレートを基準として、金利見直しを行います。**  
(現在の金利はPNB 東京支店のwebsiteまでご確認ください)