

## 7. 手数料 (続)

- ◆ 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。)
- ◆ 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:

- ✓ 住宅融資申込書 (全ての項目をご記入ください)
- ✓ パスポートサイズの写真1葉 (ご夫妻で共同借入人になる場合、各人1葉)
- ✓ パスポートのコピー
- ✓ 在留カードのコピー (日本国籍以外の方)
- ✓ 運転免許証、個人番号カード (個人カード及び通知書を含む) 又は国が発行した写真付身分証明書 (日本国籍の方)
- ✓ 預金開設のためマイナンバーのコピー (カードか通知書)
- ✓ 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の全部事項証明書
- ✓ 過去2年分の所得証明書として源泉徴収票、または確定申告書のコピー
- ✓ 給与明細書 (直近の3ヵ月分)
- ✓ 戸籍謄本
- ✓ 住民票 (世帯全員が記載されているもので個人番号のないもの)

### 売り手/開発業者により作成される書類:

#### 住宅の新築、増改築に対する融資の場合に必要な追加書類:

- ✓ 所有権譲渡証明書のコピーまたは condominium 所有権証明書の写し
- ✓ 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、税金支払済証などの写し
- ✓ 土木技師または建築士の認証した設計書
- ✓ 土木技師または建築士が認証した部材見積り又は建設原価見積書
- ✓ 市の土木課から入手した新築または増改築の許可証

#### 不動産購入融資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 \*\*\*

\*\*\* PNBと提携している開発業者のみ

註) 本資料に記載されている住宅融資に関する方針及び記載内容は予告なく変更されることがありますので、必ず当事者に内容をご確認ください。

## CONTACT DETAILS

### Philippine National Bank Tokyo Branch

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

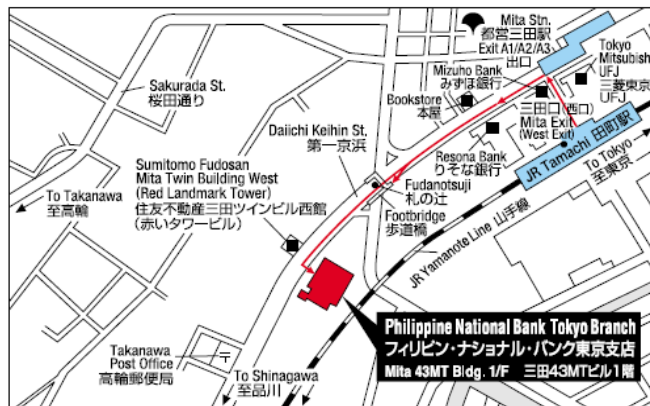
代表番号: (03) 6858-5910 Direct line: (03) 6858-5983

ファックス: (03) 6858-5920

メールアドレス: [loans@pnbtokyo.co.jp](mailto:loans@pnbtokyo.co.jp); [loans2@pnbtokyo.co.jp](mailto:loans2@pnbtokyo.co.jp)

FB Page: [www.facebook.com/pnbtokyo/](https://www.facebook.com/pnbtokyo/)

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



### Philippine National Bank Nagoya Sub-Branch

フィリピン・ナショナル・バンク名古屋出張所

〒460-0003 愛知県名古屋市中区錦3-24-24 錦324ビル7階

代表番号: (052) 968-1800 ファックス: (052) 968-1900

為替(レート): (052) 968-1101

メールアドレス: [pnbnagoya@pnbtokyo.co.jp](mailto:pnbnagoya@pnbtokyo.co.jp);

[nagoyabp@pnbtokyo.co.jp](mailto:nagoyabp@pnbtokyo.co.jp)



NOTICE: PNB Tokyo Branch & PNB Nagoya Sub-Branch reserve the right to change the Housing Loan policy and guidelines without prior notice

PNB'S  
OWN A PHILIPPINE  
HOME LOAN

The easy way to get your  
dream home in the  
Philippines.

- ✓ Available in PNB branches overseas
- ✓ Booked in your local currency (no remittance fees needed)
- ✓ No Attorney-in-Fact required
- ✓ Can be availed by any nationality

## Welcome Home!

With PNB's Own a Philippine Home Loan, we're making it easier for you to buy a home in the Philippines, while you're still living abroad!

### フィリピン・ホーム・ローン・プログラム



*You first.*

PHILIPPINE NATIONAL BANK

## I. ELIGIBLE BORROWERS

- a) Filipinos working in Japan, those who have visas for long-term or permanent residence, mission (diplomat), investors, or business owners, or other specially designated; those allowing activities;
- b) Filipino spouses of Japanese and other nationalities, (spouses should both be requested to sign as the borrowers;
- c) Japanese and other nationalities working in Japan. (Subject to hold approval for restrictions on foreign ownership of Philippine properties)

## II. LOAN PURPOSE

- a) 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.
- b) House construction or major renovation/improvements of a house located in Metro Manila and key cities in the Philippines;
- c) 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.**
- a) For purchase of vacant residential lot, up to 60% of the appraised value (AV);
- b) For the purchase of residential house & lot, town house, raw house or condominium unit, up to 80% of the AV of the property;
- c) For house construction/major house renovation, up to 80% of the AV of the lot and the house to be constructed/renovated;
- d) For refinancing/take-out, up to 80% of the AV of the property to be financed or the outstanding principal balance of the loan, whichever is lower.
- e) For the purchase of condominium unit, up to 70% of the AV of the property for Japanese and other foreign nationals;

## IV. MANNER OF FUNDS RELEASE

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

## V. MANNER OF REPAYMENT

- ◆ **The loan shall be paid in equal monthly amortization for a maximum of 10 years for non-Filipino investment and 25 years for Filipinos.**

## 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 shall require full credit investigation fees, i.e., JPY equivalent to PHP2,000 plus JPY10,000. After 1 year, PNB shall require full credit investigation, inspection and re-appraisal fees, i.e.,**

- ◆ **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 each)
- ✓ Photocopy of Passport
- ✓ Photocopy of Residence Card (Non-Japanese)
- ✓ Photocopy of Driver's License or Health Insurance (Japanese)
- ✓ Photocopy of "MY NUMBER" Card or Notice Card
- ✓ Original certificate of employment indicating the date of commencement of employment, present salary and position. If self-employed, original Business Registration Certificate.
- ✓ Proof of Income for the past two (2) years such as Withholding Tax Certificate (Gensen-choshu-hyo) or Taxation Certificate (Kazei-shoumei-sho) or Income Tax Return (Kakutei-shinkoku), if self-employed
- ✓ Photocopy of Latest Pay Slips (for 3 months)
- ✓ Marriage Certificate or Family Register (for Japanese National)
- ✓ Residence Certificate (Jyumin-hyo without My Number)

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

### **For House Construction and Improvements:**

- ✓ 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
- ✓ Building specifications duly signed by Civil Engineer or Architect
- ✓ Bill of materials or Construction Cost Estimate duly signed by Civil Engineer or Architect
- ✓ Duly signed building remodeling or building permit

### **For Purchase of Property:**

- ✓ 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
- ✓ Contract To Sell with Statement of Account or Reservation Agreement or Conditional Deed of Sale\*\*\*

\*\*\* For Accredited Developers or Projects:

# PNB住宅ローンのご案内

## 1. ご利用いただける方

- a. 就労者、長期滞在者、永住者、外交査証、投資家・経営者、特定査証等で就労している在留フィリピン人。
- b. 日本人を含む外国人の方のフィリピン人配偶者（ご夫妻で共同の借入人になっていただきます）。
- c. 日本人または日本で就労している外国人（フィリピンでの不動産の外国人所有制限を取得していることを前提とします）。

## 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、戸建住宅、コンドミニアムの取得。（居住目的:本人利用または投資目的、原則、外国人による土地や戸建住宅の購入には制限があります。）

## 3. ご融資金額

- ◆ **最低借入金額は100万フィリピンペソ（コンドミニアム）となっております。コンドミニアムを購入される場合：担保評価額の70%を上限とします。**

## 4. ご融資の実行方法

建物の取得を行う場合：融資代り金は、売り手または開発業者に一括で直接支払われます。

## 5. ご返済方法

- ◆ **最長10年間の月次元利均等返済**

## 6. 金利

- ◆ **みずほ銀行の長期プライムレートに固定スプレッド5%を加えた金利。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、金利の見直しを行います。（現在の金利はPNB 東京支店のwebsiteでご確認下さい）**

## 7. 手数料（裏面に続く）

- ◆ **申込手数料：25,000円**
- ◆ **融資確約期間経過後の再審査・再評価等手数料：当行の住宅融資の実行確約期間は6ヶ月です。6ヶ月を超えて融資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。**