



PNB

PNB 住宅ローンのご案内

1. ご利用いただける方

就業査証、定住者、永住者、外交査証、投資家/経営者、または特定査証をもち就労している在日フィリピン人。
 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籍の方（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. 資金の使途

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、他金融機関から既存の借入の借換。

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アム）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ア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% が付加可能です。
 借り替えの場合：売り手/宅地開発業者から融資された不動産の評価額の 80% または借入残高のどちら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/宅地開発業者に一括で支払われます。
 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 7 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

- ◆ **みずほコーポレート銀行の長期プライムレート、プラス 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。**
 2009 年 5 月 8 日現在、7.10%（含む 5%）

7. 手数料

- ◆ **申込手数料：25,000 円（審査の結果、融資をお断りする 場合でも返却いたしません。）**
- ◆ **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 14,000 円～15,000 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 21,000 円～25,000 円を申し受けます。
- ◆ **登記費用、生命保険（Mortgage Redemption Insurance）及び火災保険等その他費用は、ご融資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》

お客様ご自身で用意いただく書類

ローン申込書
 パスポートサイズの写真 1 枚（ご夫婦共同名義の場合各 1 枚）
 パスポートと査証のコピーまたは外国人登録証明書のコピー（外国籍の方）／運転免許証のコピー（日本国籍の方）
 雇用証明書の原本（就業開始日と現在の給与の記載があるもの）自営業者の方は商業登記簿謄本
 過去 2 年分の納税証明書（源泉徴収票）または決算書（自営業者の場合）
 給与証明書 直近の 3 ヶ月分
 婚姻証明書（戸籍謄本）
 住民票謄本

売り手/宅地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
 納税申告書、不動産税受領書、及び税金支払済証のコピー

土地公図、立地場所及び周辺地図

不動産購入ローンの場合に必要追加書類：

売買契約書または仮売買契約書

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材料費見積りまたは建設原価見積り
 市の土木課から入手した改築または増築の許可

詳細のご照会に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：カーロル/テレ/ペクス

TEL: 03-6858-5910

080-3724-4544 (Softbank Mobile)

FAX: 03-6858-5920

Email: loans@pnbtokyo.co.jp

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