

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》

お客様ご自身でご用意いただく書類

- 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か月分
- 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 condominium 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

CONTACT DETAILS
(Assistance available in:
Tagalog, Cebuano, English and Japanese)

PNB Tokyo Branch

Address: 5F Fukide Bldg, 4-1-13 Toranomom
Minato-ku Tokyo 105-0001



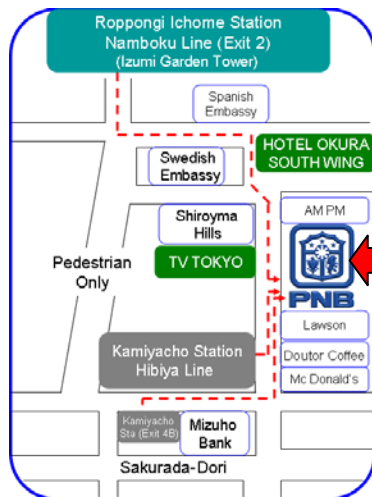
Free dial: 0120-866-382

Tel: 03-5401-3300
080-3724-4544 (Softbank Mobile)
Fax: 03-5401-3634

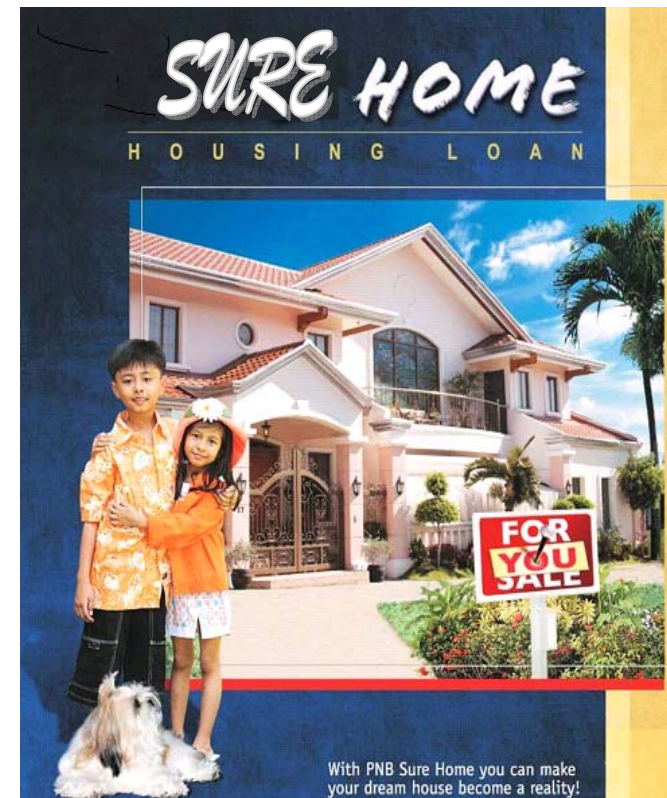
Email: loans@pnbtokyo.co.jp
Persons-in-charge: Carol /Tere/ Pex

詳細の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
〒105-0001 東京都港区虎ノ門4-1-13 葺手ビル5F
担当者：カーロル /テレ/ ベクス

ACCESS MAP



OWN A PHILIPPINE HOME
LOAN PROGRAM



PHILIPPINE NATIONAL BANK



NOTICE: PNB Tokyo Branch has the right to change the Housing Loan Policy and guidelines in accordance with the banking law without prior notice.

I. ELIGIBLE BORROWERS

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

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;
 - b) For the purchase of residential house & lot, town house, raw house or condominium unit, up to **80%** of the appraised value of the property;
 - c) For house construction, up to **80%** of the appraised value of the lot and the house to be constructed;
 - d) For major house renovation/improvement, up to **80%** of the appraised value of the house and lot PLUS **80%** of the appraised value of the Bill of Materials of the house to be renovated;
 - e) For refinancing/take-out, up to **80%** of the property to be financed or the outstanding principal balance from the seller/developer, whichever is lower.

IV. MANNER OF 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 PAYMENT

- ◆ **The loan shall be paid in equal monthly amortization for a maximum period of seven (7) years. For longer term, please consult us.**

VI. INTEREST RATE

- ◆ **Yearly interest rate is 5% fixed, plus prevailing Japanese Long-Term Prime Rate.**

VII. FEES AND CHARGES

- ◆ **¥25,000 application fee (non-refundable)**
- ◆ **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: ¥14,000 ~ ¥15,000
After one (1) year, PNB will require Full Credit Investigation + Inspection & Re-Appraisal. FEE: ¥21,000 ~ ¥25,000
- ◆ Other charges shall be collected prior to release of the loan but not limited to Registration Expenses, Life (MRI) & Fire Insurances.

Please call us or visit our website for a complete list of charges.



DOCUMENTS TO BE SUBMITTED (Japan)

- ✓ Accomplished loan application
- ✓ Passport size picture (husband's& wife's)
- ✓ Photocopy of passport and visa
- ✓ Alien Registration Card copy / Japanese Driver's License
- ✓ Original certificate of employment indicating the commencement of employment, salary and position. If self-employed, Business Registration Certificate.
- ✓ Income tax returns in the past two (2) years. If self-employed, tax payments for the past two (2) years
- ✓ Photocopy of Proof of Income (updated payroll slips/latest 3 months)
- ✓ Photocopy of Bank Statement
- ✓ Photocopy of Insurance (Health / Pension)
- ✓ Marriage Certificate (Koseki-tohon) / Residence Certificate (Jyumin-hyo)
- ✓ Copy of any utility bill in Japan (such as NTT, Tokyo Gas, Water & Electric)
- ✓ **JPY25,000 processing fee / application fee (Non-Refundable)**

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

- ✓ Copy 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

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。)