

① ローン事前審査申込 / USD相当額

※物件取得額に対するお借入の希望額を、USD相当額でお申込みいただきますが、円融資額は金銭消費貸借契約日に確定いたします。

必要書類 ※審査状況に応じて別途書類のご提出をお願いすることがございます。

- 1 事前審査申込書
- 2 個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意条項
- 3 運転免許証(写し)有効期限内
- 4 パスポート(写し)有効期限内
- 5 源泉徴収票(写し)(直近3期分)
- 6 確定申告書(写し)(確定申告をしている場合のみ)(直近3期分)
- 7 課税証明書(原本)(直近3期分)

《↓該当する場合/必要に応じてご提出いただく書類・確認事項》

- 8 (他社のお借入がある場合)返済予定表・借入状況一覧表など※
- 9 金融資産エビデンス
- 10 (法人代表者の方)決算書一式(直近3期分/法人税申告書・勘定科目内訳明細なども含む)
- 11 (オハイオ州購入・担保差入の場合)配偶者パスポート(写し/有効期限内)または独身証明
- 12 (カリフォルニア州購入・担保差入の場合)配偶者パスポート(写し/有効期限内)
- 13 (1年以内にご転職されている場合)オファーレター および 給与明細(直近3ヵ月分)
- 14 (完済時年齢70歳超のお客様)

オープンハウス担当者より相続人へプロバート/TODD※についてご説明しご同意をいただく必要があります。

■事前審査申込書記入について■

太枠線内は必ずお申込人ご本人がご記入ください。

※セカンドハウスや投資物件保有の場合、所在地(マンション部屋番号も含む)をご提示ください。

※プロバートとは、米国不動産を個人所有している方が亡くなった場合の米国での相続手続きのことで、裁判所の監視下で行われる遺産分割・相続手続きのことをいいます。

※TODDとは、プロバートを回避するために「死亡時の受取人」を予め指定し、不動産の所在している郡の登記所へ登記をする手続きのことです。

② ローン審査結果の通知

(株)オープンハウス担当者よりご連絡いたします。
金銭消費貸借契約締結日および、抵当権設定契約証書(英文書類)の認証手続きの予定日をお決めください。

③ 金銭消費貸借契約の締結 / 日本円 (USD相当額)

金銭消費貸借契約時の東京市場TTS電信売相場(銀行間レート+1.00円)にて円融資額を確定します。
融資実行日は、ご購入される米国不動産決済日の5営業日前のみとします。
公証人による抵当権設定証書(英文書類)のサイン認証後に融資実行を行い、実行日の翌日より利息が発生します。

《お持ち物》

- 1 収入印紙 ※円融資額に応じて金額が異なります。
- 2 ご実印
- 3 印鑑証明書(3ヶ月以内に交付のもの)
- 4 住民票謄本(3ヶ月以内に交付/同居家族全員(続柄も含む)の記載があり、本籍地・マイナンバーが省略されているもの)
- 5 運転免許証及びパスポート(原本確認)
- 6 (引落口座としてご登録いただく口座の)銀行届出印
- 7 (引落口座としてご登録いただく口座の)口座情報が分かるもの(お通帳やキャッシュカードなど)
- 8 配偶者パスポート(オハイオ州物件購入の場合/公証役場へのご同席が必要となります。)

■預金口座振替依頼書のご登録について■

金融機関の手続きに1~2か月ほど要する場合がございます。
※ゆうちょ銀行・ネット銀行での引落口座登録については、特に時間がかかる場合がございます。
(ネット銀行についてはご自身でのお手続きも必要になります)
初回引落日(融資実行日の翌々月第一銀行営業日)に引落口座登録手続きが完了していない場合は、お客様に当社指定口座へお振込みいただけます。
あらかじめご承知おきの程よろしく申し上げます。

※既にお引落口座のご登録をいただいております、変更がないお客様はお持ちいただく必要はございません。

④ 公証役場でのサイン認証

公証役場にて公証人の面前でのサイン認証をおこなっていただきます。
テキサス州・カリフォルニア州・ハワイ州の物件への担保設定の場合・・・ご本人のみ。
オハイオ州の物件への担保設定の場合・・・ご本人と配偶者。独身の方は<独身証明>をご提出ください。
ジョージア州の物件への担保設定の場合・・・ご本人と第三者(オープンハウスの担当者が同席いたします)。

⑤ サイン認証済みの抵当権設定証書(英文書類)の提出

[融資実行3営業日前まで]
サイン認証後、速やかにご提出をお願いいたします。同行者がいる場合は、その者が書類を承ります。

⑥ 融資事務手数料(海外送金手数料を含む)のお支払い / 日本円

[融資実行3営業日前まで/金銭消費貸借期間の最終日]
金銭消費貸借契約書に記載の円融資額の1.00%(消費税別)と海外送金手数料3,500円(物件毎/非課税)を(株)アイビーネット指定の口座へお振込み下さい。
お支払方法ならびに金額については、金銭消費貸借契約締結時にお渡しする『請求書』をご確認ください。

■融資事務手数料のお振込みについて■

融資事務手数料のお振込みを確認後、融資実行に向け海外送金の準備を進めます。お早めにお手続きをお願いします。

⑦ 融資実行 / 日本円 (USD相当額)

[決済日の5営業日前]
購入物件の融資金は(株)アイビーネットよりエスクロー口座(米国決済口座)に直接お振込みいたします。
融資実行後、2週間程度で返済予定表と契約書の写しをご自宅に簡易書留(転送不要)にて郵送いたします。
利息引落日は、融資実行日の翌々月第一銀行営業日より開始いたします。

■居所確認について■

初めて当社ローンをご利用のお客様は、居所確認が必要となります。当社では住民票に記載の住所への簡易書留(転送不要)郵送にて確認しております。郵便局員より直接郵送物をお受取りいただく必要がございますので、受取日の指定など契約時にご相談下さい。

【売買契約関係】

最終決済代金の支払い(米国物件決済日前日までにエスクローによる着金確認が取れている必要があります。)

物件購入に必要な資金(融資金を除く)をUSD建てで海外送金のお手続きをしていただきます。

(株)オープンハウス担当者より金額・振込先口座をご連絡いたします。

売買取引完了

この時点までに、米国にお客様の口座をご準備(お持ちでない方は“新規口座開設”のお手続き)をいただきます。

管理契約の締結

(株)オープンハウス担当者よりご案内いたします。

■海外送金のお手続きについて■

海外送金では着金確認までにお時間がかかる場合がございます。遅くとも物件決済日の5営業日迄には、金融機関でのお手続きを完了いただきますようお願いいたします。