

【米国不動産担保ローン】プラチナモーゲージ お借入までのながれ(個人向け)

<ご留意事項>

① ローン事前審査申込

[売買契約日より1週間以内目途]

※物件取得額に対するお借入の希望額を、USD相当額でお申込みとなります。

【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 (事前審査申込書の太枠線内は必ずお申込人ご本人様をご記入ください。)
- 2 個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意条項
- 3 グループ会社への提供・利用に関する同意書
- 4 運転免許証(写し、有効期限内) *1
- 5 パスポート(写し、有効期限内)
- 6 源泉徴収票(写し、直近3期分)
- 7 確定申告をしている場合は確定申告書(写し、直近3期分)
- 8 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*2
- 9 金融資産エビデンス(氏名・金融機関名・金融資産の種類・残高等がわかるもの)
- 10 <<法人代表者の方>> 決算書一式(写し、直近3期分/法人税申告書・勘定科目内訳明細なども含む) *3
- 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か月分)
- 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/(テキサス州の場合) TODD*4についてご説明しご同意をいただく必要があります。

*1運転免許証をお持ちでない場合、マイナンバーカード等その他本人確認資料(写し)をご提出いただけます。

*2セカンドハウスや投資物件保有の場合、所在地(マンションの部屋番号も含む)を事前審査申込書にご記入ください。

*3決算月から4ヶ月以上経過している場合、試算表もご提出ください。

*4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。

② ローン審査結果の通知

株式会社オープンハウス担当者、もしくは株式会社アイビーネットよりご連絡いたします。

金銭消費貸借契約締結、及び抵当権設定契約証書(英文書類)の認証手続き日程をお決めください。

※原則、金銭消費貸借契約と認証手続きは同日に行います。

③ 金銭消費貸借契約(融資契約)の締結

[融資実行5営業日前まで]

融資契約は株式会社アイビーネット(丸の内)または株式会社オープンハウスのオフィス(銀座・梅田・名古屋・福岡)のいずれかにお越しいたします。

融資は円建てとなります。

円建ての融資金額は、原則金銭消費貸借契約日の為替レートを適用し確定します。*5

為替レートは東京市場の融資実行日の前営業日から融資実行月の月末までを期間とした先物予約レート(対ドル円売り相場)から1米ドル当たり1円を上乗せしたレートを取得します。

*5契約日以外の東京市場で締結する場合があります。

《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 1通(原本、発行から3ヶ月以内のもの)
- 4 住民票の写し 1通(原本、発行から3ヶ月以内/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(原本) *6
- 6 パスポート(原本)
- 7 引落口座の銀行届出印 *7
- 8 引落口座の口座情報が分かるもの(金融機関名・支店名・科目・口座番号・口座名義が必要となります。) *7
- 9 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■
融資契約時に口座振替依頼書をご提出いただけます。
口座の登録は1~2か月ほど要する場合がございます。
尚、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。
初回引落日までに口座登録手続きが完了していない場合は、お客様に弊社指定口座へ直接お振込みをいただけます。

*6運転免許証をお持ちでない場合、マイナンバーカード等その他本人確認資料(原本)をお持ちください。

*7既に弊社の融資をご利用中のお客様まで、お引落口座の変更がない場合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

株式会社オープンハウス、もしくは株式会社アイビーネットの担当者が公証役場へご案内し、公証人の前で抵当権設定契約証書にサインをいただきます。

担保物件の所在州や契約内容によって書類が異なり、費用が1通あたり11,500円~17,000円かかります。

書類の認証費用はお客様のご負担となります。

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5営業日前まで]

サイン認証後の書類を同行者がお預かりし、株式会社アイビーネットより米国へ送付いたします。

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]

円建ての融資額に対して1.00%(消費税別)と海外送金手数料3,500円(物件毎/非課税)を弊社指定の口座へお振込みください。

振込先及び金額については、金銭消費貸借契約時にお渡しする『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、融資実行の準備を進めます。

お早目にお手続きをお願いします。

⑦ 融資実行 / 日本円

[決済日の5営業日前]

購入物件の融資金は株式会社アイビーネットよりエスクロー口座(米国決済口座)に直接送金いたします。

融資実行後、物件の決済日より2週間程度で返済予定表と金銭消費貸借契約証書の写しをオープンハウスのオーナーサイトに掲載します。

初回の利息引落日(返済日)は、融資実行日の翌々月第一銀行営業日となります。

■居所確認について■

初めて弊社の融資をご利用のお客様は、居所確認が必要となる場合がございます。

その場合、住民票に記載の住所へ簡易書留(転送不要)にて書類を送りしております。

【物件決済に関する手続き】

■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へ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けます。

株式会社オープンハウスもしくは株式会社アイビーネットの担当者より送金金額・振込先口座をご連絡いたします。

■物件決済完了(株式会社オープンハウス担当者よりご案内いたします。)

■管理契約の締結(株式会社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■

海外送金手続き後、着金までに時間が掛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、金融機関での送金手続きをお願いいたします。