

【株式会社Phi Homes】 DMCI Homes不動産購入時の重要事項確認

1	戦争や政治などのカントリーリスクを理解しています。
2	フィリピン共和国の国民性と商習慣を理解し受け入れた上で、自分自身の判断の下、当該不動産を申し込みました。
3	為替レートによる為替リスクを理解しています。
4	不動産購入によって収益を保証するものではないことを理解しています。
5	日本やフィリピンの法律等の規制が変わることにより発生するリスクを理解しています。
6	株式会社Phi Homesは、お客さまのいかなる個人情報もDMCI Homes不動産を申し込む際に限り使用するものとし、それ以外の目的ではお客さまの事前の許可なしに使用することは致しません。
7	不動産お申込み時に満65歳以上のお客さまは、不動産の全額を一括にて支払う必要があることを理解しています。
8	不動産名義書換費用が発生することを理解しています。
9	<p>不動産をお申込みいただき、お客さま名義となる不動産を確保した段階で、お客さまと株式会社Phi Homesとの間で下記同意書及び契約書を締結させていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不動産売買に伴う諸費用に関する同意書 ・DMCI Homes不動産購入時の重要事項確認 ・収納代行業務委託契約書 ・不動産売買に伴う諸費用のご請求書 ・上昇価値相当分支払スケジュール <p>上記5種類の契約書類に関して、お客さまのお手元に届いてから7営業日以内にご締結いただけない場合、株式会社Phi Homesよりお電話またはメールにて通知する形にて通達いたします。</p> <p>通達が行われてから3営業日以内にご締結が確認できないときは、お申込みいただいた不動産が自動的にキャンセル扱いとなることに了解します。</p> <p>なお、お客さま名義となる不動産を株式会社Phi Homesが確保した段階で、お申込金は如何なる理由があろうとご返金いたしかねること理解しています。</p> <p>ただし、万が一お客さま名義用の不動産を確保することができなかった場合に限り、お申込金は返金されることを理解しています。</p>
10	<p>不動産をお申込みされた場合、「不動産名義書換費用」及び「販売事務手数料」として物件価格の3%（税別）及び金60,000円が発生します。</p> <p>お支払は銀行振込となります。</p> <p>お支払いは一括のみの受付となることを了承します。</p> <p>また、お支払い後にお客さまの都合により不動産予約をキャンセルされた場合はいかなる理由があろうと上記に関わる金員は返金されないことを了承します。</p>

11	<p>「不動産名義書換費用」及び「販売事務手数料」のお支払い期限は、お客さまと株式会社Phi Homesとの間で「不動産売買に伴う諸費用に関する同意書」が締結された日の翌日から換算して金融機関の14営業日目の日本時間15時までとなります。お支払い期限までに株式会社Phi Homes指定の口座に着金が確認できなかった際は、お申込みいただいた不動産が自動的にキャンセル扱いとなることに了解します。</p>
12	<p>DMCI Project Developers Inc.との売買契約上において、売買契約書上の名義変更が完了するまでの間は前契約者の名義においてお支払いを行う必要があることを理解しています。</p>
13	<p>不動産竣工時には内装や家具・家電等は付いておりません。 不動産竣工後にオーナー様の負担にてご手配いただくことを理解しています。</p>
14	<p>DMCI Project Developers Inc.との売買契約上において、不動産分割払いを選択された場合、不動産をお申込みされた月の前後数ヶ月分の分割支払い金額を一括にて支払うことを理解しています。 なお、上記期間分の支払い金額は全て不動産支払い金額に充当されます。</p>
15	<p>不動産が竣工するまでの期間に不動産価格の一定割合を分割購入でお申込みされる場合、不動産取得税も竣工までの期間で分割でお支払いできることを理解しています。 なお、不動産取得税を不動産が竣工するまでの期間で分割してお支払いされない場合、不動産分割支払いの最後の支払日に当月分の分割支払い金額と合わせて不動産取得税を一括にてお支払いいただく必要があることを理解しています。</p>
16	<p>DMCI Project Developers Inc.との契約時に締結したお支払い方法は、不動産によっては途中で変更できない場合もあることを理解しています。</p>
17	<p>DMCI Project Developers Inc.との契約時に締結したお支払い方法を変更できる場合、支払い方法変更手数料が別途発生することを理解しています。</p>
18	<p>お支払い方法変更手数料および名義変更手数料はDMCI Project Developers Inc.により通知なく変更されることがありますこと了承します。</p>
19	<p>DMCI Project Developers Inc.との売買契約書上の名義変更が完了するまでには、個人名義への変更の場合は少なくとも1ヶ月間、法人名義への変更の場合少なくとも2ヶ月間程度用することを理解し、さらに時期によってはそれ以上の時間を用することを理解しています。</p>
20	<p>お支払い方法の変更を希望する場合、お支払い方法の変更が完了するまでの時間は、DMCI Project Developers Inc.の事務処理速度次第であることを了承します。また、お支払い方法を変更することで得られる、または得られていた、もしくは得られることが期待されていた不動産購入価格のディスカウント率がDMCI Project Developers Inc.の都合により急遽変更になる場合があることを了承します。</p>

21	不動産総額の2割以上を支払った不動産を転売する場合、Withholding Taxとして不動産定価に対する10%の源泉所得税を転売主である既存契約者がDMCI Project Developers Inc.経由でフィリピン政府に支払う必要があることを理解しています。
22	不動産が竣工するまでの期間に不動産価格の一定割合を分割購入でお申込みされる場合、竣工時にフィリピン共和国の金融機関が提供する住宅ローンを活用するという条件で自動的に不動産の申し込みが完了し、売買契約書上の不動産価格は不動産定価に対して当時の割引率が適応されます。しかし竣工時、残金をフィリピン共和国の金融機関が提供する住宅ローン以外を活用して支払う方法を選択した場合、適応されていた割引率が2%下がり、竣工時に不動産定価に対する2%相当分の金額をDMCI Project Developers Inc.へ一括払いにて返金する必要があることを理解しています。
23	<p>不動産お申し込み後に、株式会社Phi Homesよりメールにて届く必要書類の提出依頼に関して、株式会社Phi Homesが指定する期日までにご提出が確認ができない場合、お申込みいただいた不動産が自動的にキャンセル扱いとなることに了解します。</p> <p>なお、お客さま名義となる不動産を株式会社Phi Homesが確保した段階で、お申込金は如何なる理由があろうとご返金いたしかねること理解しています。</p>
24	お客さまの支払いが累計3回遅延・延滞した場合、お客さまのDMCI Project Developers Inc.との売買契約は破棄されることを理解しています。
25	DMCI Project Developers Inc.との売買契約が破棄された場合、DMCI Project Developers Inc.と株式会社Phi Homesの双方へそれまで支払った金額はいかなる理由があろうと一切返金されないことを理解しています。
26	DMCI Project Developers Inc.からの政府公認の売買契約書はフィリピン政府を経由する為、本書が届くまでに1年程度かかる場合があることを理解しています。
27	不動産のお支払いや不動産竣工後の家賃収入等の受け取りのために、フィリピンナショナルバンク（PNB）東京支店にてフィリピンペソ口座（Saving 口座）をDMCI Project Developers Inc.との売買契約締結後に早急に開設する必要があることを理解しています。
28	不動産購入のためのお支払い管理に関して、ご自身の責任にて行なっていただくことを理解しています。
29	毎月の不動産分割支払い金額のお支払いのために、PNBの自動支払いサービスを希望される場合、残高不足にて支払いが滞るごとに2,000フィリピンペソの遅延損害金をDMCI Project Developers Inc.にお支払いすることを理解しています。

30	PNBの口座に関して、残高が1万フィリピンペソ以下になると口座維持費用として300フィリピンペソが発生するため、常時1万フィリピンペソ以上の預金残高が必要であることを理解しています。
31	PNB口座に預けたフィリピンペソを日本円として引き出す場合、日本円引き出し申請手続きが必要です。その場合、別途引き出し手数料がかかることを理解しています。 なお、引き出し申請手続き方法や引き出し手数料等は都度お客さまご自身にてPNB東京支店へご確認ください。
32	物件の竣工以降の支払に関して、分割払いの場合、PNB東京支店での住宅ローンを組んでいただきお支払いとなります。その場合、約6%の年利がかかります。ローンは満65才までに全額返済義務があることを理解しています。また、PNBの住宅ローンを利用しない場合、DMCI Project Developers Inc.のデベロッパーローンとなり、年利は12%～18%となることを理解しています。
33	竣工予定時期の4か月前に、PNB東京支店にて住宅ローンの申請を済ませる必要があることを理解しています。万が一竣工前の分割金の最終支払日までにPNB住宅ローンが承認されず、DMCI Project Developers Inc.に残債の支払いが行われない場合、残債支払いに対する遅延損害金が発生することを十分理解しています。
34	PNBの自動支払いサービスが開始されるまでの期間、毎月の不動産分割支払いを行うために株式会社Phi Homesの収納代行サービスをご利用される場合、別途収納代行業務委託契約書を株式会社Phi Homesと締結することを理解しています。

私は、上記重要事項を読み、理解し了承した上で自分自身の意志のもと当該不動産を申し込みます。なお、上記重要事項に関わる事項により発生するお客さまの如何なる不利益に関して、株式会社Phi Homesは一切の責任を負わないことを了承します。

ご同意年月日 _____ 年 ____ 月 ____ 日

ご住所：

ご氏名：

印