米国不動産担保融資

MITA SECURITIES
三田証券株式会社

米国不動産担保融資 US Property Loan

『US Property Loan』は、米国の不動産を担保にしたご融資です。
米国不動産に投資をする際、米国非居住者が米国の金融機関から借り入れを行うことには高いハードルがあります。当社の『US Property Loan』を使えば、日本語での契約、円建での調達が可能になり、お客様の米国不動産投資が身近な存在となります。

サービスの特長

- 米国の不動産を担保とした融資です
- 円建てでの融資ですから円安を見込むお客様に向きます
- 迅速な審査により、お客様が投資機会を逃さないように致します
- 契約書類、サービス対応は全て日本語です

サービスの概要

ご利用対象者	・20歳以上の国内に居住されている個人　・国内法人
貸主	三田証券株式会社（登録番号:東京都知事（7）第27088号）
資金使途	原則、担保不動産の新規取得資金
ご融資額	3,000万円～5億円（5億円超は別途ご相談）
ご融資の計算方法	不動産評価額または不動産取得額×担保掛目×実行時ドル円為替レート
ご融資利率（年率）	5.0%
実行手数料（税別）	1.0%～1.5%　※借換時には原則発生しません。
ご契約期間	1年（返済回数　原則12回以内）　※お客様のご希望により借換更新可能です。但し、当社の審査により借換更新をお断りする場合もございます。
期限前弁済手数料	1.0%　※当初1年以内にご返済の場合
実質年率	15.0%以下
担保掛目	40%～55%
担保方法	信託証書（Deed of Trust）による、不動産に対する担保設定
リコース	あり
遅延損害金	20.0%（年率）
保証人	法人の場合、原則として代表者による連帯保証
利払方法	原則3ヶ月毎、後払い
返済方法	期限一括
当社が加盟する信用情報機関及び当該期間が提携する信用情報機関	当社が加盟する信用情報機関:株式会社日本信用情報機構 当社が加盟する信用情報機関が提携する信用情報機関:全国銀行個人信用情報センター、株式会社シー・アイ・シー
当社が契約する貸金業務に係る指定紛争解決機関	日本貸金業協会、貸金業相談・紛争解決センター
契約時必要書類	【個人の場合】 ・印鑑証明書（3ヶ月以内に発行されたもの）　1通 ・住民票（3ヶ月以内に発行されたもの）　1通 【法人の場合】 ・印鑑証明書（3ヶ月以内に発行されたもの）　1通 ・現在事項全部証明書（3ヶ月以内に発行されたもの）　1通 ・保証人の印鑑証明書（3ヶ月以内に発行されたもの）　1通 ・保証人の住民票（3ヶ月以内に発行されたもの）　1通

実行までのフロー

お問い合わせ	お取引を希望されるお客様は、下記より当社までお問い合わせください。
仮審査申込み	下記書類をご用意ください。なお、審査により必要に応じて追加書類をご提出いただく場合があります。 ・物件概要書（取得額、所在地、収支概要など） ・賃借条件一覧表（レントロール） ・物件収支明細および予想 ・物件売買契約書の写し ・個人情報取扱い関する同意書（当社所定のもの） ・ご利用対象者様らの次の書類 【個人の場合】 源泉徴収票または確定申告書（過去3年分） 【法人の場合】 税務申告書および決算書（過去3期分） 保証人の源泉徴収票または確定申告書（過去3年分）
仮審査	上記書類をご提出いただいた後、当社にて仮審査を行い、審査結果をご連絡させていただきます。 ※担保物件が所在する州や都市によっては、仮審査に1ヶ月程度を要する可能性があります。 ※審査結果によっては、お客様のご希望に添えない可能性があります。
本審査申込み	【個人の場合】 「借入申込書」「個人信用情報の提供、登録、使用に関する同意書」をご提出していただきます。 【法人の場合】 「借入申込書」「確認書類（現在事項全部証明書等）」「税務申告書・決算書」をご提出していただきます。
本審査	上記書類をご提出いただいた後、当社にて本審査を行い、審査結果をご連絡させていただきます。
契約締結前交付書面の交付・説明	融資に係る契約の内容を説明する書面を交付いたします。内容をご理解いただいた後、ご契約となります。
担保認証	個人の場合は「印鑑証明書」「住民票」、法人の場合は「印鑑証明書」「現在事項全部証明書」および保証人の「印鑑証明書」「住民票」をご提出ください。また、東京都、神奈川県、大阪府のいずれかに所在する公証役場において、抵当権設定証書の認証手続が必要となります。
契約・実行	「金銭消費貸借契約書」を差し入れていただき、ご融資を実行いたします。

【留意事項】

・不動産の所在地によって、担保として受け入れができない場合がございます。

・当社は、お客様から同意書を受入れたうえで、当社が加盟する信用情報機関にお客様の個人信用情報を提供するとともに、当社が加盟する信用情報機関からお客様の個人信用情報の提供を受け、返済または支払能力を調査いたします。また、当社が加盟する信用情報機関と当該機関と提携する信用情報機関は、それぞれが保有する個人信用情報を相互に提供し、当該機関と提携する信用情報機関の加盟会員はお客様の個人信用情報を入手したうえで、これをお客様の返済または支払能力を調査する目的のみに使用します。

・ご契約に関しましては、契約締結前交付書面の内容を十分にご理解いただいたうえで、ご契約いただきますようお願いいたします。ご不明な点がございましたら、担当者までお気軽にお問い合わせください。

・お取引の特殊性により、個別契約の内容が「サービスの概要」に記載された内容と異なる場合があります。

・ご融資に関わる契約書の押印すべて実印にてお願いいたします。

・元利金の返済が滞った場合や担保割れになったにもかかわらずその状況が改善されない場合等により期限の利益を喪失したときは、担保不動産を処分させていただきます。なお、処分の方法および価格等は当社が任意で決定のうえ処分し、元金や未払利息、遅延損害金の返済に充当させていただきます。担保処分による精算後、なお残債務があるときは当該金銭を直ちにお支払いいただくとともに、余分が生じたときは速やかにご返金いたします。

お申し込み・お問い合わせ

当社担当者に直接お電話・メールを頂くか、当社ホームページよりお申し込み、お問い合わせをお願いいたします。

電話番号 **03-3666-0039**

Mail **qa@mitasec.com**

WEBサイト **https://mitasec.com**

トップ・ページ下部の資料請求・お問合せフォームをクリックして、所定の事項とお問合せ内容をご記入の上、送信してください。

会社概要

商号	三田証券株式会社（Mita Securities Co., Ltd.）	所在地	東京本社 〒103-0026 東京都中央区日本橋兜町3番11号 大阪支店 〒541-0054 大阪府大阪市中央区南本町一丁目7番15号
登録番号	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第175号 貸金業者 東京都知事（7）第27088号 宅地建物取引業者 東京都知事（1）第103950号 不動産特定共同事業者 金融庁長官・国土交通大臣第76号	加入金融商品取引所	東京証券取引所、大阪取引所
設立年月	昭和24年（1949年）7月	加入協会	日本証券業協会、日本貸金業協会 公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会
資本金	5億円	指定紛争解決機関	（金商）特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センター （貸金）日本貸金業協会、貸金業相談・紛争解決センター
代表者	代表取締役社長 門倉 健仁	適格請求書発行事業者登録番号	T6010001058171

当社が取り扱っている商品・サービス等（以下「商品等」という。）をご利用頂く際には、各商品等に所定の手数料・諸費用等（以下「手数料等」という。）をご負担頂く場合があります。また、各商品等には価格の変動等による損失を生じるおそれがあります。なお、取引の形態や内容によって各々の取引の条件が異なってくるため、一般的なサービスの概要を説明した本資料には手数料等や個別取引のリスクを記載できておりません。各商品等にかかる手数料等及びリスクについては、契約締結前交付書面、目論見書その他説明書類（以下「説明書類等」という。）を十分にご確認下さい。投資に関する最終決定はお客様ご自身の判断でなさるようにお願いいたします。