

オーナーQ&A

プレビルド時

Q.APIのマイページにログインできません。

A.原則3月と9月に価格の修正を行い、新規の方にログイン情報をお送りしています。ログイン情報が不明になった場合は下記のAPI LINEアカウントよりお問い合わせください。

Q.プレビルド中に一括の支払いは可能ですか？

A.プレビルド期間中の分割部分のみの一括支払いはできません。全ての一括は可能です。

例) 30%:10.5%(完成closing Fee):70%で支払いの場合、
30%部分のみの一括支払いはできません。

Q.現在支払っている金額が知りたいです。

A.DMCIのマイページ(SID)より確認ができます。

SIDについてのマニュアルはAPI マイページ内のマニュアルを参照ください。

Q.支払いが滞ってしまったのですがどうすれば良いですか？

A.原則3ヶ月以上の滞納により、没収のリスクがあります。

至急API LINEアカウントよりお問い合わせください。

Q.プレビルド期間中の転売は可能でしょうか？

A.原則お薦めはしてませんが名義変更として可能です。

Q.他の会社で購入した物件のプレビルド期間の管理を依頼することは可能ですか？

A.DMCIの物件については可能です。

完成時

Q.完成した時の手順の仕方を教えてください。

A.完成予定日1年前～6ヶ月前に弊社より完成手順をご依頼頂けるかどうかの確認をさせていただきます。販売とは別契約になりますのでご依頼後、お客様の方向性に沿った内容で手順を進めていきます。

Q.完成した時にかかる費用が知りたいです。

A.原則かかる費用は以下になります。

引き渡し手数料230,000円→DMCI、公共施設等

Closing Fee 物件価格の10.5%→DMCI

家具デポジット 700,000円(1BR)、1,000,000円(2BR)→家具業者(賃貸を付けない場合は必要ありません)デポジットになりますのでこの価格内で手続を行う流れになります。

(なお、現地での配送手数料並びに設置弊社手配手数料等を含みます)

弊社取次手数料 33,000円(税込)

Q.ローンについて知りたいです。

A.ローンは現在PNB(フィリピンナショナルバンク)とIH(ディベロッパーインハウスローン)があります。

金利は10年でPNBが6%/年、IHが12%/年です。(市場状況等により変更になる場合があります)

IHは分割割合が15%,20%の方は原則使用できません。

完成後

Q.売却に良い時期はありますか？

A.原則完成後においても値上がりの傾向はあるので、完成後5年前後の保有を推奨しています。

詳しくはご紹介者にご確認ください。

Q.賃貸の方法を教えてください。

A.まず弊社にて賃貸依頼を頂きます。その後現地に賃貸依頼を出し、相場前後での家賃にて賃貸を行います。賃貸手数料は現地含め賃料の1.5ヶ月分、管理料は家賃の10%になります。

その他

Q.住所等個人情報の変更をしたいです。

A.変更後の運転免許証等(公共料金領収書も可)の住所証明写メをAPI LINEアカウントよりお送りください。

Q.APIに依頼できることはなんですか？

A.弊社では不動産物件の紹介、プレビルド期間中の管理、完成後の賃貸管理、転売依頼、その他フィリピンに関する様々なサービスを行っております。全てが別契約にて行なっているため、詳しくはご紹介者にお尋ねください。

Q.PNBの開設後のオンラインバンキングの設定方法が知りたいです。

A.マイページにあるPNB OB設定方法をご覧ください。

Q.契約書の控えはありますか？

A.DMCIよりメールにて送付されます。また日本語訳についてはマイページ内の売買契約書、誓約書、再譲渡証書をご覧ください。

Q.APIから購入した場合、必ず賃貸や転売をAPIに依頼する必要がありますか？

A.必要ありません。弊社で購入された場合でも賃貸や管理は別契約の為、他社で行うことも可能です。

Q.いろいろ問い合わせ方法が知りたいです。

A.API LINEアカウントよりお問い合わせください。

但し、事務的なことに限ります。今後のご自身の方向性等についてはご紹介者にご確認ください。

※API LINEアカウントのお問い合わせはホーム画面お問い合わせフォームより、本名にてお問い合わせください。

API公式LINEアカウント

<https://lin.ee/c4vtEaa>



※上記Q&AはAPI Gatewayの著作権に該当します。
無断のコピー転写はお断りさせていただきます。