



everyone
deserves a home

ハイライト

- ・ 外国人に優しい
- ・ 借り入れも返済もタイバーツで
- ・ 非永住者にも門戸開放
- ・ 就労許可も永住許可も不要
- ・ 全ての通貨での収入に対応
- ・ モバイルバンキングでの支払にも国際送金での支払にも対応
- ・ 支払方法の選択肢有り

ローン獲得へのステップ

1. ローン申請
2. 不動産評価
3. ローン承認



条件および規則

ローン金額	評価額の50%、最低金額100万バーツ
担保物件	バンコクおよびその周辺におけるコンドミニウム、主要リゾート地域
通貨	タイバーツ
条件	最低1年から10年;年齢上限70歳*
返済	月々返済** 期限満了時一括弁済の場合は満期時にローン金額の50%まで可能

* 契約満了時の借手の年齢

** ローン支払選択の顧客は指定商業銀行の口座直接引き落としが条件

月々返済金額

100万タイバーツのローンの場合(金利変動有り)

ローン期間	期限満了時一括弁済の場合の最終%					
	50%	40%	30%	20%	10%	0%
10年	10,700	11,200	11,700	12,200	12,700	13,100
7年	12,400	13,200	14,000	14,900	15,700	16,500
5年	14,700	16,000	17,300	18,600	19,900	21,200
3年	20,200	22,600	25,000	27,400	29,800	32,200
2年	27,200	30,900	34,700	38,500	42,300	46,100
1年	48,000	56,000	64,000	71,900	79,900	87,900

金利&手数料

金利	MLR+年2.4%*(KBANKのMLR**に準ずる)
手数料	
初期段階	ローン金額の1.25%***
その他の費用	
住宅ローン手数料	ローン金額の1%、土地管理局へ支払
調査費	上限額10,000バーツ/訪問(距離による)交通費
評価鑑定費	ローン金額による
交通費	上限額12,000バーツも土地管理局於の住宅ローン登録距離による
印紙税	総金額の0.055(上限額10,000バーツ)
火災保険	担保物件評価額による
生命保険	ローン金額による、最高付保額1,000万バーツ
その他の条件	
約定手数料	非ローン支払いの2%(契約書捺印時、返金可)
前払金	支払総額の2%を当初3年間以内に。3年目以降ナン

* 非生命保険(MRTA) およびに非口座引き落とし負債、年利はそれぞれ0.5%と1%増加

** 2020年5月22日現在のKBANKのMLRは5.47%(金利は銀行の発表金利に連動)

*** 契約あたりの最低額は30,000バーツも場所により異なる

注: 上記の条件は借手が居住目的で使用する1戸までのコンドミニウムのローンに適用。その他の場合は料金と手数料は変更の場合あり。

借手の資格

詳細	個人	法人
破産歴の無き事	☑	☑
負債またはマイナス資産の無き事		☑
NCBにおける3ヶ月以上に渡る未済無き事	☑	☑
税務署への納税金の未納の無き事	☑	☑
不動産およびに建屋の税金の未納の無き事	☑	☑

必要書類

申請者準備必要書類

詳細	個人	法人
ID/パスポート(有効期限6ヶ月以上)	☑	
結婚/離婚 証明書** (有れば)	☑	
配偶者の借金申請/住宅ローンの担保 同意***	☑	
会社の公式宣誓供述書(直近3ヶ月以内のもの)		☑
株主名簿(Bor-Or-Jor. 5のもの)(直近3ヶ月以内のもの)		☑
認定取締役のID/パスポート**** (直近6ヶ月以内のもの)		☑
過去3年間のCPAによる財務監査報告書		☑
確定申告書		☑
直近6ヶ月間の銀行取引明細書	☑	☑
居住国における信用局の報告書(直近3ヶ月以内のもの)	☑	☑ (1)
その他要請に応じて*****	☑	☑

(1) 取締役の信用局報告書

* - 有効ビザ(必要な場合)と王国到着時の最新の入国審査スタンプの付いたパスポート。
- クレジットの申請に使用するパスポートは土地部門での住宅ローン登録に使用するものと同じものである事。

** 状況によっては申請者の配偶者が共同借り手として必要となる場合あり。

*** 雛形有り。

**** 会社の資産を担保として使用する共同借り手として会社の取締役がいる場合関連する全てのローン契約に署名する取締役は共同借入人でない別の取締役である事。

***** タイ非永住権の場合永住権のある国における光熱費(電気、水道、電話) 海外の住所を表示する必要あり。

不動産の書類

詳細	個人	法人
コンドミニウム所有証明書	☑	☑
推奨鑑定士による評価報告書*	☑	☑
保証金/分割払いの領収書(有れば)	☑	☑
その他要請がある場合	☑	☑

* 連絡先を案内します

その他の必要書類

1. コピー文書の場合は真の写しである証明書。
2. 他言語のドキュメントの場合にはタイ語/英語の翻訳を添える事。
3. パスポートはカラーコピーが必要。

よく有る質問

就労許可証が無い

- タイにおける永住権や雇用の要件は不要

借換え

- ローン目的は既存のローンの借換えまたは所有権譲渡も可。

- 申請者は土地局で外国人の割り当ての下でマンションを購入するための資金源を示す送金の証拠提示の対象となる事を認識して。
- 顧客はローン返済のために指定された商業銀行で口座引落を適用する事。
- ローン利息は費用として税金の計算をする事は不可。
- コンドミニウムユニットは管理費の債務残を抱えることは不可。

「当社では当社の従業員、請負業者、およびに支持者がお客様またはお客様の関連当事者から金銭、贈答品、またはその他の形態の利益を求めたり受け取ったりする事を禁じております」

承認

- 応募者は個人または企業でも可。
- 住宅ローンの登録は承認後4営業日以内に完了が可能。

MBK Guarantee Co., Ltd.

Registered address

8th Fl., MBK Center

Contact address

9th Fl., MBK Tower

444 Phayathai Rd., Wang Mai, Pathumwan, Bangkok 10330

+66 2853 7878

www.mbgk.co.th

hello@mbgk.co.th

バージョン: C00NJ21/03

パブリック: 21/10

利用規約およびご利用可能状況は事前の通知なしに変更される場合があります

mbkguarantee

@mbkg

MBKG 泰国房产金融

MBKG 泰国房产金融

@mbkg

