

物件購入システムマニュアル

1. 新規会員登録

代理店から送られてきた登録用URLをクリックし、新規会員登録を初めてください。
※URLをお持ちでない場合は、担当代理店にお問い合わせください。

Phi Homes
ピーエイチアイホームズ

新規会員登録

お名前 必須

姓 名

メールアドレス 必須

例)info@loving.co.jp

例)info@loving.co.jp (確認用)

携帯電話のメールアドレスをご登録される方は
『info@phihomes-system.com』より受信許可設定をお願いいたします。

確認画面へ

氏名、登録するメールアドレスを入力し、
「確認画面へ」をクリック

Phi Homes [確認画面]

お名前 山田 太郎

メールアドレス moriuchi@phihomes.jp

上記内容で登録する

戻って修正する

[個人情報保護方針](#) | [会社概要](#) | [特定商取引法に基づく表記](#)

Copyright 2018 株式会社 PhiHomes. All Rights Reserved.

間違いがなければ、
「上記内容で登録する」をクリック

Phi Homes [送信完了]

仮登録が完了いたしました。
ご入力頂きましたメールアドレスにメールを送信いたしましたので、メール本文に記載のあるパスワードをご確認ください。

[個人情報保護方針](#) | [会社概要](#) | [特定商取引法に基づく表記](#)

Copyright 2018 株式会社 PhiHomes. All Rights Reserved.

これで**仮登録が完了**いたしました。
登録したメールアドレスにinfo@phihomes-system.comよりメールが届きますので、ご確認ください。

株式会社 PhiHomes

仮登録ありがとうございました。 | 株式会社 PhiHomes

宛先: moriuchi@phihomes.jp,

返信先: info@phihomes-system.com

山田 太郎様

仮登録ありがとうございました。

下記URLより本登録を完了させてください。

また有効期限は1時間となっております。

1時間を過ぎた場合は再度仮登録よりお進みください。

■本登録URL/パスワード

本登録URL : <https://phihomes-system.com/r> [REDACTED]

パスワード : [REDACTED]

上記パスワードをご入力ください。

Phi Homes

info@phihomes-system.comより「**本登録URL**」と「**パスワード**」が届きます。
本登録URLをクリックしてください。

会員本登録 [変更完了]

本登録が完了いたしました。
ご入力頂きましたメールアドレスにメールを送信いたしました。
下記URLよりマイページにログインして頂けます。

[マイページURL]
<https://phihomes-system.com/mypage/>

[個人情報保護方針](#) | [会社概要](#) | [特定商取引法に基づく表記](#)

Copyright 2018 株式会社 PhiHomes. All Rights Reserved.

これにて本登録が完了いたしました。
マイページURLをクリックしてください。
※登録したメールアドレスにも上記と同じURLが届きます。

山田 太郎様

本登録が完了いたしました。

■本登録URL/パスワード

マイページ: <https://phihomes-system.com/mypage>

上記より登録されたメールアドレス・パスワードをご入力して頂きログインしてください。

Phi Homes

2. マイページ

ログイン画面

メールアドレス

Email

パスワード

Password

☐ ログイン情報を保存する

ログイン

[個人情報保護方針](#) | [会社概要](#) | [特定商取引法に基づく表記](#)

Copyright 2018 株式会社 PhiHomes. All Rights Reserved.

登録したメールアドレスと、仮登録時に送られてきたパスワードを入力してください。

Phi Phi Homes
ピーエイチアイホームズ

ようこそ 山田 太郎様

株式会社 PhiHomes マイページ

DMCI Homes物件購入時
注意事項チェックシート

登録情報修正
詳細情報の登録をして下さい。

購入可能物件一覧
物件購入時チェック項目同意、
登録情報詳細入力後
有効になります。

DMCI HOMES オ...
@dhoc



line://ti/p/@eot9393

[個人情報保護方針](#) | [会社概要](#) | [特定商取引法に基づく表記](#)

Copyright 2018 株式会社 PhiHomes. All Rights Reserved.

ログインすると上記のようなホーム画面になります。
このままではまだ物件を購入することはできません。
まずはチェックシートをクリックしてください。

ホームボタン

ようこそ 山田 太郎様

株式会社 PhiHomes DMCI Homes物件購入時の注意事項チェックシート

下記の内容をご確認いただきましてからチェックをしてください。
すべての項目に同意いただきチェックがついた場合のみお申しいただけます。
ご不明な点は担当者へお尋ねください。

1	戦争などのカントリーリスクを理解しています。	☐
2	為替レートによる為替リスクを理解しています。	☐
3	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。	☐
4	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。	☐
5	販売前に事前に物件を予約する「プレミアム予約」をされた場合、販売手数料の6%からお支払いになった予約金30万円が引いた額がご請求となり、通常予約金10万円は控除されます。(予約金の30万円は返金されませんのでご了承ください。)	☐
6	通常予約では予約金が10万円かかります。予約金の返金はされませんが、予約者が多く物件を割り振られなかった場合、購入できない場合がありますので、その場合のみ予約金は返金されます。	☐
7	予約金以外に物件価格の6%の販売手数料が発生します。支払はクレジットカード払いとなります。また、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返金されませんのでご注意ください。	☐
8	竣工時の物件には内装や家具等は付いておりません。竣工後にオーナー様にてご購入頂きます。	☐
9	分割払いの場合、発売月から支払は開始されますがDMCI Development Inc.との契約が完了までは支払が出来ません。DMCI Development Inc.との契約が完了して支払が出来るまではDMCI Development Inc.が立て替えている状況となりますので、その場合初月の支払開始月は販売日から1ヶ月分を前倒しで支払って頂く必要があります。	☐

必ず全ての項目をお読みになり、全てにチェックしてください。
チェック後は、右上にある「Home」ボタンより、ホーム画面へお戻りください。

株式会社 PhiHomes マイページ

DMCI Homes物件購入時
注意事項チェックシート

登録情報修正
詳細情報の登録をして下さい。

購入可能物件一覧
物件購入時チェック項目同意、
登録情報詳細入力後
有効になります。

DMCI HOMES オ...
@dhoc



line://ti/p/@eot9393

[個人情報保護方針](#) | [会社概要](#) | [特定商取引法に基づく表記](#)

Copyright 2018 株式会社 PhiHomes. All Rights Reserved.

「登録情報修正」をクリックしてください。

登録情報変更

名義 ※	☒ 単独名義 ☐ 夫婦名義 ☐ 会社名義		
お名前 ※	姓	名	
	山田	太郎	
お名前(ローマ字) ※	Last name(姓)	First name(名)	
	Yamada	Taro	
生年月日 ※	1982 年	10 年	21 日
メールアドレス ※	moriuchi@phihomes.jp moriuchi@phihomes.jp (確認用)		
電話番号 ※	09060519094 ※ハイフン無しでご入力ください。		

それぞれ必要事項をご記入ください。

※アップロードが必要な書類

個人: パスポートの顔写真ページ

法人: 代表者のパスポートの顔写真ページ、定款(英訳されたもの)、登記簿(英訳されたもの)

入力後、一番下にある「確認」→「上記内容を登録」→「マイページに戻る」の順にクリック。

3. 物件購入方法

Home ログアウト

Phi Phi Homes
ピーエイチアイホームズ

ようこそ 山田 太郎様

株式会社 PhiHomes マイページ

≡ 物件購入時チェック項目
2018-08-06同意済

👤 登録情報修正
登録情報入力済み

DMCI HOMES オ...
@dhoc

≡ 購入可能物件一覧
物件の一覧をご覧ください。



物件を購入する準備が整いました。
物件購入をする方はこちらをクリックしてください。

購入可能物件一覧

The Atherton -OAK Building-



場所: パラニャーケ市

タイプ: コンドミニアム

¥3,332,000.00 ~

¥5,696,000.00

(約¥700万円~約¥1,200万円)

ご希望の物件を選んでください。

2BR ※各部屋をクリックしてお進みください。

PH22 号室
57.00㎡
内部屋
プール・庭(南)向き
¥5,306,000
(11,248,720円)

PH18 号室
56.00㎡
内部屋
プール・庭(南)向き
¥5,262,000
(11,155,440円)

PH17 号室
57.00㎡
内部屋
プール・庭(南)向き
¥5,306,000
(11,248,720円)

PH16 号室
56.00㎡
内部屋
プール・庭(南)向き
¥5,262,000
(11,155,440円)

PH10 号室
56.00㎡
内部屋
マカティ市(北)向き
¥4,964,000
(10,523,680円)

PH05 号室
56.00㎡
内部屋
マカティ市(北)向き
¥4,964,000
(10,523,680円)

PH04 号室
57.00㎡
内部屋
マカティ市(北)向き
¥5,009,000
(10,619,080円)

PH01 号室
61.50㎡
角部屋
マカティ市(北)向き
¥5,420,000
(11,490,400円)

925 号室
61.50㎡
角部屋
プール・庭(南)向き
¥5,505,000
(11,670,600円)

811 号室
61.50㎡
角部屋
マカティ市(北)向き
¥5,399,000
(11,445,880円)

801 号室
61.50㎡
角部屋
マカティ市(北)向き
¥5,399,000
(11,445,880円)

623 号室
61.50㎡
角部屋
プール・庭(南)向き
¥5,696,000
(12,075,520円)

612 号室
61.50㎡
角部屋
プール・庭(南)向き
¥5,696,000
(12,075,520円)

611 号室
61.50㎡
角部屋
マカティ市(北)向き
¥5,399,000
(11,445,880円)

514 号室
61.50㎡
角部屋
プール・庭(南)向き
¥5,420,000
(11,490,400円)

購入ご希望のお部屋を選んでください。

駐車場購入選択画面

※駐車場の必要のない方は画面一番下の『駐車場購入必要なし』のボタンをクリックしてください。

NO.1007 ¥900,000 1,908,000円	NO.1017 ¥900,000 1,908,000円	NO.1018 ¥900,000 1,908,000円	NO.1019 ¥900,000 1,908,000円	NO.1020 ¥900,000 1,908,000円
NO.1021 ¥900,000 1,908,000円	NO.1035 ¥900,000 1,908,000円	NO.1039 ¥900,000 1,908,000円	NO.1040 ¥900,000 1,908,000円	NO.1052 ¥900,000 1,908,000円
NO.1053 ¥900,000 1,908,000円	NO.1054 ¥900,000 1,908,000円	NO.1063 ¥900,000 1,908,000円	NO.1065 ¥900,000 1,908,000円	NO.1066 ¥900,000 1,908,000円
NO.1067 ¥900,000 1,908,000円	NO.1068 ¥900,000 1,908,000円	NO.1069 ¥900,000 1,908,000円	NO.2008 ¥800,000 1,696,000円	NO.2009 ¥800,000 1,696,000円

購入ご希望の駐車場を選んでください。
 駐車場が必要な場合は、ページの最後右下にある「駐車場購入なし」を選択してください。



The Atherton -OAK Building- PH22号室 (2BR) 57.00㎡
 価格: ¥5,306,000
 場所: パラニャーケ市
 内部屋 プール・庭(南)

物件価格 ①	¥5,306,000 (11,248,720円)
駐車場価格 ②	¥900,000 (1,908,000円)
合計金額 ③ (①+②)	¥6,206,000 (13,156,720円)
販売事務手数料(税込) ④ ((③×6%×1.08+108,000円)	960,556円

お支払い方法を選択してください。

☒ 分割 ☐ 一括

※また下記金額はあくまでも参考金額です。
 実際の金額とは異なることもありますので、参考としてご確認ください。

☐ クレジット ☒ お振込み

登記上の諸費用(クロージングフィー) ⑤ (③×94%×10%)	¥583,364 (1,236,732円)
-------------------------------------	-----------------------

分割または一括を選択してください。

選択した物件と、駐車場の合計金額が表示されます。



The Atherton -OAK Building- PH22号室 (2BR) 57.00㎡
 価格: ¥5,306,000
 場所: パラニャーケ市
 内部屋 プール・庭(南)

物件価格 ①	¥5,306,000 (11,248,720円)
駐車場価格 ②	¥900,000 (1,908,000円)
合計金額 ③ (①+②)	¥6,206,000 (13,156,720円)
販売事務手数料(税込) ④ ((③×6%×1.08+108,000円)	960,556円
お支払い方法を選択してください。 ☒ 分割 ☐ 一括 ※また下記金額はあくまでも参考金額です。 実際の金額とは異なることもありますので、参考としてご確認ください。 ☐ クレジット ☒ お振込み	
登記上の諸費用(クロージングフィー) ⑤ (③×94%×10%)	¥583,364 (1,236,732円)

「クレジット」または「お振込み」を選択してください。

分割を選択した場合

お支払い方法を選択してください。
☒ 分割 ☐ 一括

※また下記金額はあくまでも参考金額です。
 実際の金額とは異なることもありますので、参考としてご確認ください。

☒ クレジット ☐ お振込み

登記上の諸費用(クロージングフィー) ⑤ (③×94%×10%)	¥583,364 (1,236,732円)
最初の5年の支払い割合(金利無し期間): ☒ 30% ☐ 40% ☐ 50% ☐ 100%	
初めの5年間で毎月のお支払い額	105,254円
～5年の支払い合計金額	4,946,938円
残10年間お支払い残金	8,657,111円
5年～15年間で毎月のお支払い額	96,112円
5年～15年間の支払い合計金額	11,533,440円
お支払い合計金額	16,480,378円

不動産売買に伴う予約金及び販売事務手数料に関する同意書

お支払いプランを選択してください。

それぞれのプランに合わせた金額が表示されます。

一括を選択した場合

お支払い方法を選択してください。

☐ 分割 ☒ 一括

※また下記金額はあくまでも参考金額です。
実際の金額とは異なることもありますので、参考としてご確認ください。

☒ クレジット ☐ お振込み

登記上の諸費用(クロージングフィー) ⑤ (③×90%×9.6%)	¥536,199 (1,136,741円)
お支払い合計金額 (③×90%+④+⑤)	13,938,345円

お支払い金額が表示されます。

不動産売買に伴う予約金及び販売事務手数料に関する同意書

株式会社Phi Homes(以下「甲」という)と、山田 太郎(以下「乙」という)とは、次のとおり不動産売買に伴う予約金及び販売事務手数料に関する同意書を締結する。

(基本事項)

第1条 本契約は、DMCI Homes Project Developer Inc.と乙との間で締結される海外不動産売買の予約契約及び海外不動産の売買契約(以下、両契約を併せて「不動産売買契約等」という)にあたり、甲乙間における、予約金・販売事務手数料の支払金額及び方法、乙の不動産売買契約等の申込みの意思確認等の基本事項を定める。

2 甲及び乙は、DMCI Homes Project Developer Inc.と乙間で締結される不動産売買契約等の目的不動産が下記記載のものであることを確認する。

記

建 物:The Atherton -OAK Building-

所 在:8339 Dr Arcadio Santos Ave, San Antonio, Parañaque, 1700 Metro Manila,Philippine

種 類:居住用分譲マンション

構 造:RC鉄筋

ユニット番号:PH22

駐車場番号:1007

ユニット種類:2BR/内部屋

総 面 積:57.00㎡

総 価 格:¥5,306,000-

※ 同意書の内容を必ずお読みになり、同意の上緑のボタンをクリックしてください。

※必ず上記内容をご確認ください。

上記記載の不動産売買に伴う予約金及び販売事務手数料に関する同意書について同意したので
販売事務手数料(税込)の決済画面へ

※「クレジット」を選択した方は21ページへ

※「お振込み」を選択した方は25ページへ

4. 販売事務手数料のお支払い

ショッピングサイトに戻る < **お支払方法の選択** > 必要事項を記入 > 確認して手続き > お支払手続き完了

お支払する方法をお選びになり、お進みください。

ご利用内容

お品代	960,556円
税送料	0円
お支払合計	960,556円

お支払方法をお選びください。

☐ クレジット

進む

お支払いはクレジットカードになります。VISA、MasterCardがご利用いただけます。
上記の金額をご確認の上、よろしければ「クレジット」を選択し「進む」をクリックしてください。

「クレジット」を選択した場合

[ショッピングサイトに戻る](#) < [必要事項を記入](#) > [確認して手続き](#) > [お支払手続き完了](#)

お支払い方法を選択

クレジットカード決済の必要事項をご記入ください。

お支払い方法

分割回数

お支払い方法が分割の場合、必ず選択してください。

カード番号

ハイフン無しで、数字のみご記入ください。

カード有効期限

01 月 18 年

セキュリティコード

選択してください

- ✓ 一括
- 分割
- ボーナス一括
- ボーナス分割
- リボ

確認する

ご利用内容

お品代

954,511円

税送料

0円

お支払合計

954,511円

クレジットカード情報を入力して「確認する」をクリックしてください。

「クレジット」を選択した場合

ショッピングサイトに戻る < 必要事項を記入 > **確認して手続き >** お支払手続き完了

下記の内容で決済します。よろしければ、「決済する」ボタンを押してください。

支払方法	一括
分割回数	
カード番号	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
カード有効期限(MM/YY)	01/20

決済する

ご利用内容

お品代	954,511 円
税送料	0 円
お支払合計	954,511 円

「決済する」をクリックしてください。

「クレジット」を選択した場合

ショッピングサイトに戻る < 必要事項を記入 > 確認して手続き > **お支払手続き完了**

決済が完了しました。次へお進みください。

ご利用内容

金額	954,511円
税送料	0円
:物件情報:	The Atherton -OAK Building- PH21号室
支払方法	一括
カード番号	*****1111
有効期限(MM/YY)	01/20

進む

「進む」をクリックしてください。
これで購入が完了しました。

「お振込み」を選択した場合

仮予約完了画面

仮予約が完了しました

請求書

INVOICE

請求書発行日: 2018-09-24

山田 太郎様

株式会社Phi Homes

〒108-0073

東京都港区三田1-5-5-204

TEL: 03-6427-1998

info@phihomes.jp

下記の通りご請求申し上げます。

ご請求金額: ¥960,556-

【請求費用名目】	数量	単価	金額(日本円)
【予約金】	1	¥100,000-	¥100,000-
【ユニット販売事務手数料】 The Atherton -OAK Building- PH22号室	1	¥674,924-	¥674,924-
【駐車場販売事務手数料】 The Atherton -OAK Building-_Parking 1019	1	¥114,480-	¥114,480-
小計			¥889,404-
消費税(8%)			¥71,152-
合計金額			¥960,556-

◆お振込先
芝信用金庫

これで仮予約が完了しました。

注意: まだ購入は完了していません。

画面を下にスクロールし、「Topに戻る」からマイページにお進みください。

4. 販売事務手数料のお支払い

注意: まだ購入は完了していません。

株式会社 PhiHomes マイページ

≡ 物件購入時チェック項目
2018-08-06同意済

≡ 不動産本予約時登録情報
登録情報入力済み

≡ 請求書情報

≡ PNB NOを登録してください。



請求書はマイページのトップページからダウンロードすることができます。
仮予約完了メールには請求書は添付されていないので、必ずこちらから
ダウンロードしてください。

4. 販売事務手数料のお支払い

請求書

INVOICE

請求書発行日: 2018-09-24

山田 太郎様

株式会社Phi Homes

〒108-0073
東京都港区三田1-5-5-204
TEL: 03-6427-1998
info@phihomes.jp

下記の通りご請求申し上げます。

ご請求金額: ¥960,556-

【請求費用名目】	数量	単価	金額(日本円)
【予約金】	1	¥100,000-	¥100,000-
【ユニット販売事務手数料】 The Atherton -OAK Building- PH22号室	1	¥674,924-	¥674,924-
【駐車場販売事務手数料】 The Atherton -OAK Building- Parking 1019	1	¥114,480-	¥114,480-
		小計	¥889,404-
		消費税(8%)	¥71,152-
		合計金額	¥960,556-

◆お振込先
芝信用金庫
三田支店(004)
普通口座
口座番号: 0027129
カ) ビーエイチアイ ホームズ

※振込手数料のご負担をお願いいたします。

※本請求書の請求書発行日より、3営業日目の日本時間15時(土日祝日含まない)に着金が確認できなかった場合、本予約をキャンセル扱いとさせていただきますので、あらかじめご了承ください。

※当社採用為替レート1円=¥2.12で販売事務手数料を算出しており、小数点第一位を繰り上げて計算しております。

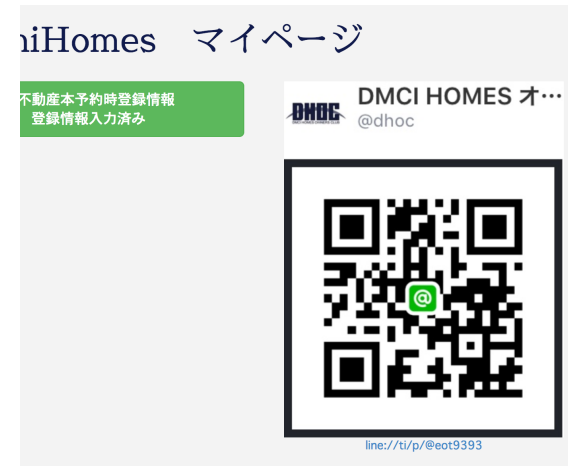
注意事項

- 仮予約をした日から3営業日以内に振り込んでください。お振込みが確認できない場合は、仮予約をキャンセルさせていただきます。
- ユニットのみ購入されたかたは、後にマイページで駐車場を追加購入していただけます。後に購入した駐車場の振込み期限はユニットを仮予約した日から3営業日となります。また、ユニットのお支払いを先に済ませてしまった方は、マイページの請求書をもう一度ダウンロードしていただき、合計金額からユニットの金額を差し引いた金額を計算し、お振込みください。

請求書の内容をチェックし、こちらの口座に販売手数料をお振込みください。
お振込みが確認できた時点で、購入完了となります。

5. 物件購入後の流れ

- ・ マイページにあるオーナーズクラブのライン@を必ず登録してください。
オーナーズクラブの詳細はホームページをご覧ください。
<https://www.phihomes.co.jp/owners-club>
- ・ フィリピンナショナルバンク(PNB)口座開設
担当代理店の指示に従い、口座開設をしてください。
東京、名古屋に支店があります。詳細はホームページをご覧ください。
<https://www.phihomes.co.jp/pnb-open>
- ・ DMCI Homes売買契約書サイン
担当代理店の元にお客様の売買契約書が届きます。
指示に従ってDMCI Homesの売買契約書にサインをしてください。



6. PNB口座開設後

株式会社 PhiHomes マイページ

≡ 物件購入時チェック項目
2018-08-06同意済

👤 不動産本予約時登録情報
登録情報入力済み

≡ 購入物件情報

≡ PNB NOを登録してください。



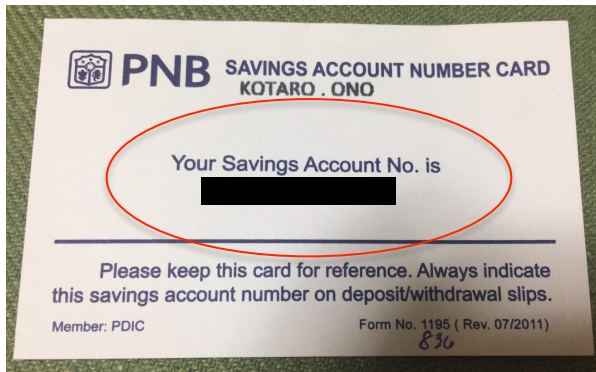
フィリピンナショナルバンク(PNB)の口座を開設後、
写真のアカウント番号が必要となりますので、ここに入力します。

 **PNB NO登録**

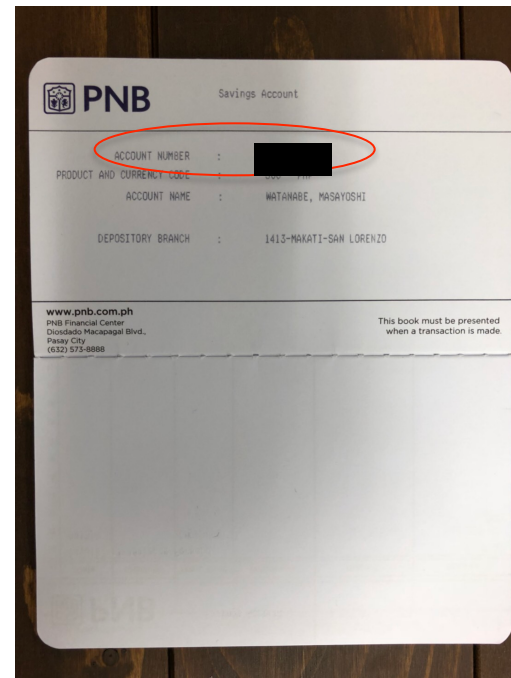
PNB NO ✖

登録する

フィリピンナショナルバンク(PNB)の講座を開設後、写真のアカウント番号が必要となりますので、入力します。



OR



株式会社 PhiHomes マイページ

≡ 物件購入時チェック項目
2018-08-06同意済

👤 不動産本予約時登録情報
登録情報入力済み

≡ 購入物件情報

≡ PNB NO情報修正



<line://ti/p/@eot9393>

これでマイページに登録する内容は終了です。
お疲れ様でした。

販売システムQ&A

Q1. 物件を2件以上購入したいときはどうすればいいですか？

- A. アカウント1つにつき、1物件+1駐車場しか購入できません。
2件以上お求めの場合は、代理店からいただいたURLからもう一度アクセスし、
同じメールアドレスで違うパスワードを設定して新しいアカウントをお作りいただくことで
新たに購入できるようになります。

Q2. クレジットカードは何が使えますか？

- A. 現在VISA、MasterCardのみとなります。
お持ちでない場合は、ご自身で作っていただくか、
info@phihomes.jpまでお問い合わせください。

Q3. クレジットカードの上限が販売手数料を支払う額に足りません。どうすればいいですか？

- A. ご利用のカード会社にお問い合わせください。

Q4. システムで表示される為替は購入日のレートでしょうか？

- A. The Athertonは、販売開始時に設定した固定レートを使用しています。