

渡米せず日本から
マイアミ不動産投資コアラ社長の 夢の街マイアミ
不動産投資事情

必須となる。以前は親族などが代理人となって口座開設することもできる銀行もあったが、昨今は確認できている限りそのような銀行はない。

アメリカ本土へ行かなくても、ハワイや日本からもっとも近いグアムで銀行口座を開設する方法もあるが、バンクオブアメリカやシティバンクなどのメジャーな金融機関の支店は存在せず、一定の渡航コストや滞在日数を要することになってしまつた。

そんな中、便利な銀行がユニオンバンクである。大手都市銀行の系列であり、全て日本語による手続きは英語が苦手な日本人投資家にとってもありがたい。もちろん、チェックブックも注文することができるので小切手による支払いも可能となる。サイト上の申し込みと日本語での電話対応により口座を開設することができる唯一の銀行である。

先日、渡米せずマイアミ不動産投資を行った日本人投資家I氏もこの口座を無事開設し、購入物件の家賃回収や物件管理費、賃貸管理費の支払いを行う環境を整えることができた。

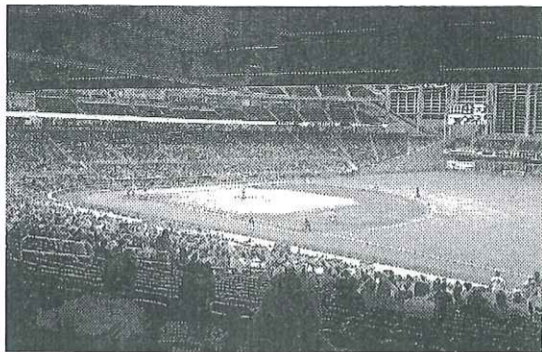
海外の銀行口座は日本とは違い通帳がなく、ネットバンキングが一般的である。しかも銀行によってサイト内での操作方はまちまちであり、セキュリティも年々向上しているため、すぐにロックがかかってしまつた。それを解除し、正常に操作するにはある一定の慣れが必要であり、容易な作業とは言えない。もちろん、全て英文である。オ

前回、日本人投資家が日本に滞在しながらアメリカの融資を受けマイアミの物件を購入しクロージングする方法について解説した。アメリカ大使館や領事館への訪問もせず、一度もアメリカの地を踏まずして投資し、最終クロージングも完了させる方法(ダブル・アトニー)の確立は今後のマイアミ不動産投資の可能性を広げることになる。

しかし、ここで一つクリアしなければならぬハードルがあった。それは銀行口座の開設である。物件を購入した場合、ローンの利用がなくても管理会社への管理費の支払いやテナントから家賃を受け取るアメリカ国内の口座が必要となる。便宜上、小切手での支払いなども必要となってくるため、チェックブックも保持しなければならぬ。

アメリカ国内で口座を開設する場合、現地を訪れ本人確認の書類とともに本人面談が

銀行口座開設も日本語のネット・電話で



ペレーターに質問しようとも聞き取りにくい英語のアナウンスから始まり、何度か数字のボタンを入力し、オペレーターに繋がった瞬間、「Can I help you?」である。それに対し、この口座は日本語でオペレーターと会話ができる。ただしアメリカの西部時間(時差16時間)に合わせる必要がある。

(小原隆浩)

隔週掲載