

房屋貸款特別提醒事項

一、房貸利率調升之情形：

(一) 房貸利率通常會與指標利率連動，而指標利率可能會隨期間而變化，如未來指標利率上升，則借款人每月還款金額會隨指標利率上升而增加。

案例說明	每月原應繳金額	指標利率上升1碼(即0.25%)後，每月應繳金額	每月增加之金額
假設房貸金額100萬元，還款年限20年，採按月本息平均攤還，適用利率3%。	5,546元	5,672元	126元

註：上述案例僅係舉例說明，借款人應繳金額之變化仍以實際產品為準。

(二) 階梯式利率房貸之優惠利率若僅約定在某一段期間適用，在該段期間經過後，利率如階梯式向上調整，借款人每月還款之負擔亦會隨之增加。

案例說明	第1年每月應繳金額	第2年每月應繳金額	第3年起每月應繳金額
假設房貸 100 萬元，還款年限 20 年，採按月本息平均攤還，指標利率為 2%，若貸款期間指標利率維持不變： 1.第 1 年適用利率為指標利率（即2%）。 2.第 2 年適用利率為指標利率加 2 碼（即2.5%）。 3.第 3 年起適用利率為指標利率加 4 碼（即3%）。	5,058元	5,288元	5,511元

註：上述案例僅係舉例說明，借款人應繳金額之變化仍以實際產品為準。

二、房貸本金寬緩期屆滿之後之情形：

只付利息之期間（寬緩期）經過後，借款人除每月必須攤還利息之外另須攤還本金，因而將大幅增加每月之還款負擔。貸款金額愈大，其增加之負擔亦愈大。

案例說明	前2年每月應繳金額	第3年起每月應繳金額	第3年起每月增加之金額
假設房貸 100 萬元，還款年限 20 年，適用利率 3%，寬緩期 2 年為例，前 2 年只付息不還本，第 3 年起採本息平均攤還方式。	2,500元	5,997元	3,497元

註：上述案例僅係舉例說明，借款人應繳金額之變化仍以實際產品為準。

三、階梯式利率房貸平均利率之說明	案例說明	平均利率
假設房貸 100 萬元，還款年限 20 年，採按月本息平均攤還，指標利率為 <u>1.5%</u> ，若貸款期間指標利率維持不變： 1. 第1年適用利率為指標利率（即 <u>1.5%</u> ）。 2. 第2年適用利率為指標利率加 4 碼 （即 2.5%）。 3. 第3年起適用利率為指標利率加 6 碼 （即 3%）。		<u>2.79%</u>

註：上述案例僅係舉例說明，借款人房貸負擔之平均利率仍以實際產品為準。

四、提前清償或轉貸違約金計收之情形

銀行與借款人簽訂之契約如訂有「限制清償及轉貸期間」之條款，若借款人於借貸期間提前清償或轉貸，借款人同意銀行依契約約定計收提前清償或轉貸違約金。

以上事項，經本行人員_____（簽名）口頭說明及立約人核閱，已充分瞭解其內容

此致

滙豐(台灣)商業銀行股份有限公司

立約人(借款人)簽章：_____ 請簽名 S.V. _____

身分證字號：_____

填表日期：中華民國_____年_____月_____日