

## 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：<br>1.第 1 年適用利率為指標利率（即2%）。<br>2.第 2 年適用利率為指標利率加 2 碼（即2.5%）。<br>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1.5%，若貸款期間指標利率維持不變：<br>1. 第1年適用利率為指標利率（即1.5%）。<br>2. 第2年適用利率為指標利率加 4 碼（即 2.5%）。<br>3. 第3年起適用利率為指標利率加 6 碼（即 3%）。 | 2.79% |

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、房貸期限拉長利息負擔之情形

貸款期間愈長，客戶負擔之利息總額將增加。

| 案例說明   | 20年<br>(利息總金額) | 30年<br>(利息總金額) |
|--|----------------|----------------|
| 假設房貸100萬元，還款年限分別為20年、30年，採按月本息平均攤還，適用利率為2%。貸款年限愈長，其負擔之利息總金額愈大。 | 214,111元       | 330,655元       |

### 五、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