

保單 逆按計劃 資料冊



保單逆按 自製長糧



香港按揭證券有限公司
The Hong Kong Mortgage Corporation Limited



投委會
IFEC

投資者及理財教育獎
Investor and Financial
Education Award 2025

簡介

保單逆按計劃由香港按揭證券有限公司(按揭證券公司)之全資附屬機構香港按證保險有限公司(按證保險公司)營運，旨在讓55歲或以上人士申請保單逆按貸款。

本資料冊的目的是讓您概括了解保單逆按，然而本資料冊並沒有羅列所有有關細則。如果您有興趣申請保單逆按貸款，您應因應個人的情況，向參與保單逆按計劃的貸款機構或轉介機構(參與機構)索取更多有關資料。



甚麼是保單逆按？

保單逆按是一項貸款安排，讓您利用您的壽險保單作為抵押品，向貸款機構提取保單逆按貸款。您可選擇於固定的年金年期內(5年、10年、15年或20年)或終身每月收取年金至您的壽險保單到期為止。如有需要，您亦可申請一筆過貸款以滿足個人需要。

一般情況下，您可終身毋須還款，除非您的保單逆按貸款在特定情況下被終止。

保單逆按計劃沒有限制您提取保單逆按貸款的數目，但每宗貸款只接受以一份壽險保單作為抵押。而所有已抵押及擬抵押的壽險保單合共可用作計算年金的身故賠償總額一律以1,500萬港元為上限。如申請貸款時該身故賠償總額超過有關上限，其申請將按個別情況考慮。

在大部份情況下，保單逆按貸款會在您去世時到期償還。貸款機構將於指定時間內動用您的壽險保單以全數償還您的保單逆按貸款，而用於清還保單逆按貸款的款項將會是您壽險保單的身故賠償金額。

如身故賠償金額超過您的保單逆按貸款總結欠，貸款機構將會把清還保單逆按貸款後的餘額全數退還給您(或您的遺產代理人)。如有差額，將根據與貸款機構之間的保險安排，由按證保險公司承擔。

申請資格及如何申請？

我是否符合申請保單逆按貸款的資格？

您必須：

- 為55歲或以上，並持有有效香港身份證；及
- 現時沒有破產或涉及破產呈請或受個人自願安排所規限（有關個人自願安排下的所有債務將於貸款起始日以一筆過貸款全數清還除外）。

一般情況下，您的壽險保單必須：

- 由您作為壽險保單的持有人及受保人
- 由獲授權於香港經營人壽保險業務的公司所發出
- 以港元或美金作為計算單位
- 不涉及任何投資成份（例如受香港證券及期貨事務監察委員會規管之投資相連壽險計劃）
- 已完全清繳保費
- 可作保單抵押及沒有條款限制更改受益人

另外，您的壽險保單受益人必須為您本人或您的遺產代理人¹。因此，您可能需要跟您的保險公司就更改保單受益人作出適當的安排。

¹ 詳情請參閱《重要通知》。

如我有興趣，應如何申請？

請聯絡參與機構，它將會解釋保單逆按計劃的詳情，並初步評估是否符合申請資格。參與機構亦會根據您提供的資料準備《資料表》及《貸款資料列表》。《資料表》會記載您的個人資料，《貸款資料列表》則會按多項因素包括您的年齡、性別、壽險保單的身故賠償，顯示每月年金的金額，涉及的利息及按揭保費。

充分了解保單逆按貸款對您的影響是非常重要的。因此，請詳細參閱《資料表》、《重要通知》及《貸款資料列表》。您亦可與家人及可協助您作出合適決定的人士一同參閱有關資料。您毋須透過任何中介人申請保單逆按貸款，如有任何查詢，請聯絡參與機構或致電 **HKMC 退休3寶²熱線 2536 0833**。參與機構的名單可於按揭證券公司網站查閱。

² HKMC 退休3寶指由按揭保險公司營運的安老按揭計劃和保單逆按計劃，以及由香港年金有限公司(香港年金公司)承保的香港年金計劃。按揭保險公司及香港年金公司是按揭證券公司的全資附屬機構。

一般申請流程

任何人士如有興趣申請保單逆按貸款，請依從以下申請流程：

第一步：初步評估

請聯絡參與機構，它將解釋保單逆按計劃的詳情(包括《資料冊》、《重要通知》、《貸款資料列表》及《資料表》)，並初步評估是否符合申請資格。

第二步：申請

完成初步評估後，您便可向參與機構提出申請。

同時，您必須於貸款起始日前完成一份健康問卷。健康問卷的結果不會影響保單逆按貸款的批核條款(例如每月年金、年利率和按揭保費)，然而您必須回答健康問卷的所有題目，方可提取保單逆按貸款。

申請一經批核，便須辦理相關的法律文件。

產品主要特色和優點

靈活的年金年期

您可選擇於5年、10年、15年或20年的固定年期內，或終身每月收取年金至您的壽險保單到期為止。為提高靈活性，您可於您的年金年期內隨時申請轉換為其他年金年期。

兩種按揭利率計劃

為配合您的財務需要，您可選擇浮息按揭或定息按揭計劃。一般情況下，定息按揭計劃較浮息按揭計劃可提供較高的每月年金及最高一筆過貸款金額。

每月年金金額

保單逆按貸款的每月年金金額由按證保險公司按個別壽險保單而釐定，當中會參考多項因素，包括您申請保單逆按貸款時的年齡、性別、年金年期及壽險保單的身故賠償價值。一般情況下，壽險保單的身故賠償越高，每月年金的金額便會越高。當您申請保單逆按貸款時的年齡越高及選擇的年金年期越短，每月年金的金額亦會越高。您亦可選擇使用低於您的壽險保單身故賠償的金額（即指定壽險保單價值）以計算年金。

您所選擇的按揭利率計劃會影響每月收取的年金金額。一般情況下，定息按揭計劃提供的每月年金及最高一筆過貸款金額較浮息按揭計劃的為高。

一般情況下，因應對您的壽險保單的身故賠償進行的年度審核結果，每月年金金額會於年金年期內保持不變或隨著年金年期而有所增加。

每月年金金額例子(港元)

借款人年齡				65	
借款人性別				男性	
壽險保單的身故賠償				200 萬	
每月年金金額 *					
年金年期	5 年	10 年	15 年	20 年	終身
浮息按揭計劃 ^α	\$7,786	\$5,088	\$3,986	\$3,516	\$3,234
定息按揭計劃 ^β	\$8,984	\$5,750	\$4,426	\$3,852	\$3,498

* 所有資料及數字僅供參考及說明之用，不應被用作指示年金的確實金額。有關資料及數字是基於某些假設並可能會根據相關保單文件和其他適用的條款和條件而有所不同。

α 上述浮息按揭計劃的每月年金金額是按2026年1月31日的年利率計算(即香港最優惠利率減2.5%)，只供參考。浮息息率及香港最優惠利率分別由按揭保險公司及按揭證券公司不時釐定。

β 上述定息按揭計劃的每月年金金額是按首25年年利率4%及隨後年期為香港最優惠利率減2.5%計算，只供參考。定息息率及香港最優惠利率分別由按揭保險公司及按揭證券公司不時釐定。

一筆過貸款

您可於申請保單逆按貸款時及／或在所選定年金年期內的任何時間，申請一筆過貸款以滿足個人需要。例如：

- 全數清還您的保單逆按貸款或壽險保單的保單貸款(只適用於申請保單逆按貸款時)

- 清繳您的壽險保單的保費(只適用於申請保單逆按貸款時)
- 償還個人貸款(包括循環貸款或信用卡結欠)
- 支付物業的家居改善、維修及保養工程開支
- 支付醫療開支(包括香港境外的治療)
- 支付為辦理持久授權書或根據《精神健康條例》第II部向法院申請有關命令而須向律師及醫生支付的費用
- 支付遺產規劃開支(如訂立遺囑及成立信託所需的費用)
- 支付購買骨灰龕位及墓地，以及殯葬服務的費用

您可向參與機構查詢在保單逆按貸款下，可不時提取一筆過貸款的最高金額。可提取的最高金額會在申請保單逆按貸款時釐定，而其金額會於年金年期內隨時間而遞減。

如您提取的一筆過貸款金額越高，其後的每月年金則會相應地減少；如您提取的一筆過貸款已達金額上限，您將不會再收取任何每月年金。

終身毋須還款

一般情況下，您可終身毋須還款，除非您的保單逆按貸款在特定情況下被終止。詳情請參閱《重要通知》。

不設提前清還貸款的罰款

您可隨時全數清還保單逆按貸款以贖回您的壽險保單而毋須繳交任何罰款。然而，部分還款不獲接受。

六個月的冷靜期

如您不論任何原因於首六個月內通知貸款機構決定終止您的保單逆按貸款，並於指定日期全數清還貸款總結欠，相關的按揭保費將獲全數退還及豁免。然而，您仍須清還累計利息和其他已加借入總結欠的費用。

費用

利息開支

保單逆按是一項貸款安排，貸款機構將根據保單逆按貸款的總結欠（包括利息），以複息計算利息。請參閱《貸款資料列表》以查看利息如何隨時間而累積。

按揭保費

根據按證保險公司與貸款機構之間的按揭保險安排，貸款機構會向您收取其支付予按證保險公司的按揭保費。按揭保費分兩部分，金額將由您支付並加借入保單逆按貸款：

- (i) **基本按揭保費** — 為指定壽險保單價值的1%，分別於第1、13、25、37及49個每月年金支付日，分五期支付，每期費用為指定壽險保單價值的0.2%。
- (ii) **每月按揭保費** — 根據保單逆按貸款的總結欠，以年率1%計算，按月支付。

請參閱《貸款資料列表》以了解按揭保費的金額。

手續費

當保單逆按貸款生效以後，每次成功申請更改年金年期或提取一筆過貸款，須支付1,000港元的手續費。該手續費將加借入保單逆按貸款。

其他費用及開支

您或需要向保險公司支付因辦理壽險保單轉讓安排而須繳付的相關費用（如有）。



 2536 0833

 hkmcretire3@hkmc.com.hk

 www.hkmc.com.hk



計劃受有關條款及細則約束。

