



保單 逆按計劃 資料冊



保單逆按 自製長糧





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60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,向銀行索取更多有關資料。



甚麼是保單逆按?

保單逆按是一項貸款安排,讓您可以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(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,您亦可提取一筆過貸款,以應付特別情況。

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借款人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。而已抵押及擬抵押的所有壽險保單 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 貸款申請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,貸款機構將會把全數清還保單逆按貸款後的餘額退還給您的遺產代理人。倘若出現不足以清還保單逆按貸款的情況,您的繼承人亦毋須擔心,因該差額會根據按證保險公司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?

一般情況下,您必須:

- 為60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)。

一般情况下,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
- 身故賠償金額不會受到保險公司任何限制及扣減
- 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
- 沒有受保單抵押或更改受益人限制

另外,您壽險保單的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?

請直接聯絡銀行,銀行將會向您解釋相關詳情,並初步評估您是否符合申請資格。根據您提供的資料,銀行會為您預備《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,請詳細參閱由銀行向您提供的《資料表》、《重要通知》及《貸款資料列表》。您亦可與您的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(銀行除外)申請保單逆按貸款,如有任何查詢,請聯絡銀行或致電**保單逆按計劃熱線 2536 0136**。

一般申請流程

任何人士如有興趣申請保單逆按貸款,請依從以下申請程序:



初步評估

請直接聯絡銀行,銀行將向您解釋保單逆按的詳情(包括資料冊、重要通知、貸款資料列表及資料表),並初步評估您是否符合申請資格。



正式申請

完成初步評估後,如您認為保單逆按貸款適合您,便可向銀行作出申請。



簽署法律文件

申請一經批核,您便可前往貸款機構代表律師的律師樓簽署相關法律文件。

如任何曾作為壽險保單受益人的人士是或曾經是您的配偶或子女,有關人士將會被要求出席您與貸款機構代表律師的會面及簽署確認書以同意他/她於壽險保單下的權益(如有)置於貸款機構的權益之後。如任何該等人士在您申請保單逆按貸款時仍是未成年(即未滿18歲),您的申請將不被接納。

產品主要特色和優點

靈活的年金年期

您可選擇於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 指定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,視乎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	10年	15年	20年	終身
浮息按揭計劃α	\$4,393	\$3,441	\$3,036	\$2,793
定息按揭計劃β	\$5,194	\$3,998	\$3,480	\$3,157

- * 上述每月年金金額是根據一家知名保險公司的一份特定壽險保單作出釐定,並只作説明用途。實際年金金額將因應個別壽險保單而有所不同。
- α 上述浮息按揭計劃的每月年金金額是按2021年6月30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證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證保險公司及按揭證券公司不 時釐定。

一筆過貸款

您可選擇於申請保單逆按貸款時及/或於已選定的年金年期內的任何時間,申請提取一筆過貸款以應付下列情況²:

- 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)

² 借款人就每宗一筆過貸款的申請均須提供證明文件。至於上述未有列出的其他情況,有關申請將會按個別情況考慮。

- 償還借款人由分別根據《銀行業條例》、《保險業條例》及《放債人條例》經營銀行業務的認可銀行、經營保險業務的保險公司,或領有牌照的放債人所提供的個人貸款(包括循環貸款或信用卡之結欠)³
- 支付您於香港住宅物業的家居改善、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有關律師及醫生支付的費用
- 支付購買骨灰龕位及墓地,以及殯葬服務的費用

您可向貸款機構查詢在保單逆按貸款下,您不時可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。

一筆過貸款的金額上限為保單逆按貸款年金現值的90%;而一筆過貸款的最低申請金額為10萬港元或一筆過貸款金額上限的15%(以較高者為準)。

如果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越少;如果您提取的一筆過貸款已達金額上限,您將不會再有任何每月年金。

³ 相關貸款必須於申請一筆過貸款前最少12個月提取。然而,這要求並不適用於循環貸款或信用卡之結欠。

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。

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及贖回您的壽險保單而毋須繳交任何罰款。儘管如此,保單逆按並不接受部分還款。

六個月的冷靜期

於首六個月內,如果您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**退還或豁 免。然而,您仍須全數清還保單逆按貸款的總結欠,包括累算利息和 其他已加借入總結欠的費用,以及承擔解除保單逆按的相關法律費 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**。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:

- 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5期支付,每期費用為指定壽險 保單價值的0.2%。
- **每月按揭保費** 一 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。

法律費用

您須為簽署相關法律文件而繳付法律費用,您可選擇將法律費用加借 入保單逆按貸款。

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)。

查詢

如有任何查詢,請聯絡銀行或致電保單逆按計劃熱線。

保單逆按計劃熱線: 2536 0136

網站:www.hkmc.com.hk