

甚麼是保單逆按？

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。

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(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。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；如超出限額，將按個別情況考慮。

當保單逆按貸款被終止時，貸款機構將動用您壽險保單的相關款項以償還您的保單逆按貸款。如該款項超過保單逆按貸款的總結欠，貸款機構會將餘額退還給您(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。

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發出
- 以港元或美元作為計算單位
- 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

產品主要特色和優點

1. **靈活的年金年期**—您可選擇在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。
2. **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。
3. **兩種按揭利率計劃**—您可選擇浮息或定息按揭計劃。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。
4. **終身毋須還款**—除非保單逆按貸款在特定情況下被終止，否則您終身毋須還款。
5. **不設提前清還貸款之罰款**—您可隨時全數清還保單逆按貸款以贖回壽險保單而毋須繳交任何罰款。
6. **六個月的冷靜期**—如您於首六個月內不論任何原因終止保單逆按貸款，相關的按揭保費將獲全數退還及豁免。然而，您仍須清還保單逆按貸款的總結欠，包括累計利息和其他已加借入總結欠的費用。

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，如申請貸款時的年齡越高及所選的年金年期越短，每月年金金額將會越高。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。

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。

費用

- 1. 利息開支** — 根據保單逆按貸款的總結欠，以複息計算。
- 2. 按揭保費** — 將計入保單逆按貸款的總結欠。
 - (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。
- 3. 其他費用** — 有關轉讓壽險保單而須繳付給保險公司的費用（如有）。

申請流程

第一步：初步評估

請聯絡參與保單逆按計劃的貸款機構或轉介機構（參與機構），它將解釋計劃的詳情，並初步評估是否符合申請資格。您毋須透過任何中介人申請保單逆按貸款。

第二步：申請

完成初步評估後，您便可提出申請。同時，您必須於貸款起始日前完成一份健康問卷。申請一經批核，便可簽署相關的法律文件。

HKMC 退休3寶^ο查詢

☎ 2536 0833

✉ hkmcretire3@hkmc.com.hk

🌐 www.hkmc.com.hk



^ο HKMC 退休3寶指由按證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。按證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。

計劃受有關條款及細則約束。



保單逆按 自製長糧



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



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

