

渣打國際商業銀行個人房屋貸款注意事項

1. 本試算結果僅供參考，實際計算結果以本行系統為準。
2. 本試算為依照您所輸入的條件且假設該貸款條件不變的情況下所產出，並以次月1日為撥貸日，每月1日為約繳日，一年 365日以月計息且按月本息平均攤還，月付金無條件進位至十位數作計算，貸款利息小數點後四捨五入作計算，存款利息小數點後無條件捨去，如貸款條件有任何變動則試算結果將隨之改變。
3. 實際貸款條件依借款人之信用及財力等判斷因素而定，本行保留審查實際貸款條件、決定核貸與否及隨時變更及 / 或終止本優惠專案條件之權利 (包括但不限於因主管機關要求調整利率或其他貸款條件) 。
4. 實際貸款條件以及相關內容以本行申請書、抵押貸款約定書及相關貸款契約為準。
5. 渣打「**MortgageOne 靈活房貸**」屬於抵利型房貸，在本行開立之渣打「**MortgageOne 靈活房貸**」所連結之專屬存款帳戶 (下稱「專屬存款帳戶」) 之利息計算方式係按借款人與本行約定可扣抵借款餘額之存款金額，依實際房屋借款利率，每日單利計息，其餘部分不予計息，且專屬存款帳戶所產生之利息僅用於抵充借款人 **MortgageOne 靈活房貸** 之應繳利息。且專屬存款帳戶之存款利息所得自當年度起，依法申報年度存款利息所得之各類所得扣繳暨免扣繳憑單，以利借款人申報綜合所得稅；另有關 **MortgageOne 靈活房貸** 之房屋貸款利息將計入「房屋貸款繳息清單」列為利息費用。
6. 專屬存款帳戶當月利息超過新台幣 2 萬元，本行將自該專屬存款帳戶之存款利息預扣利息收入 **2.11%** 二代健保補充保費交予健保局；若依照當月利息所得 **10%** 所計得之應扣繳稅額超過新台幣 2 千元者，本行將會在該專屬存款帳戶內預扣利息所得 **10%** 的扣繳稅金交予國稅局。實際計算方式以個案適用之最新法令規定為準。
7. 本網頁所載之房貸產品係為有限制清償期間之產品，總費用年百分率為 **1.59%~2.18%**。(本網頁揭露之年百分率係按主管機關備查之標準計算範例予以計算。實際貸款條件，仍以本行提供之產品為準，且每一借款人實際之年百分率將視其個別貸款產品及授信條件等因素而有所不同。) 範例如下：貸款金額為 200 萬元，貸款期間 20 年，各相關費用總金額 5,600 元 (帳戶管理費及審查費)，貸款利率年利率為 **2.15%**，總費用年百分率為 **2.18%**。總費用年百分率不等於貸款利率。本總費用年百分率之計算基準日為 2022 年 5月20日。定儲利率指數 2022 年 5月20日公告之利率為 **1.09%**。定儲利率指數構成係參考九家銀行一年期定期儲蓄存款利率之平均利率 (共小數二位，小數點後第三位四捨五入)。本網頁所載之房貸產品有限制清償期間 3 年，若於限制清償期間內清償全部本金並塗銷抵押權，本行需收取提前清償違約金，連同先前已部分或全部提前償還本金金額，按下列提前清償全部本金並塗銷抵押權時之比率計算提前清償違約金，一併全數支付予本行：貸放日起一年(含)內清償全部本金並塗銷抵押權者，收取提前償還金額之 **1.5%**；貸放日起超過一年而在

二年(含)內清償全部本金並塗銷抵押權者，收取提前償還金額之 1%；貸放日起超過二年而在三年(含)內清償全部本金並塗銷抵押權者，收取提前償還金額之 0.5%。本行另有其他無限制清償期間利率方案，詳細內容請洽本行各營業單位。

範例 1：假設房屋抵押貸款金額 500 萬，限制清償期間三年，借款人於第一年部分提前償還本金金額 50 萬，於第二年部分提前償還本金金額 100 萬，於第三年提前償還全部本金金額 300 萬並塗銷抵押權，則借款人需支付之提前清償違約金為： $(50 \text{ 萬} + 100 \text{ 萬} + 300 \text{ 萬}) \times 0.5\% = \$22,500$ 。

範例 2：假設房屋抵押貸款金額 500 萬，限制清償期間三年，借款人於第一年部分提前償還本金金額 50 萬，於第二年部分提前償還本金金額 100 萬，於第三年提前償還全部本金金額 300 萬但未塗銷抵押權，借款人如係於第四年申請塗銷抵押權，則無需支付提前清償違約金。