

HSBC スマート不動産投資ローン 商品説明書	
2010年6月1日現在	
ご利用 いただける方	<p>次の全ての条件を満たす方にご利用いただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● HSBC プレミア・アカウントを開設されている方、または、このローンの契約時までに HSBC プレミア・アカウントを開設いただける方</li> <li>● 20 歳以上 60 歳以下の方で、最終完済時の年齢が 80 歳以下の方</li> <li>● 安定した収入のある方</li> <li>● ご契約時に来店いただける方</li> </ul> <p>その他、当行所定のお取扱基準を満たされる方</p>
ご資金の使いみち	<p>ご本人もしくはご家族がお住まいになるか又は賃貸に供するために取得した不動産（日本国内に限る）に関する次の資金とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 住宅の建設資金</li> <li>● 建売住宅（マンション含む）の購入資金</li> <li>● 中古住宅（マンション含む）の購入資金</li> <li>● 現在、お借入中の不動産投資ローン、住宅ローン（当行のローンを除きます）の返済資金及び諸費用</li> </ul>
ローンの種類	<p>HSBC スマート不動産投資ローンには、次の 2 種類のローンがあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 「<b>預金連動型ローン</b>」＝当行所定の方法により、ローン残高から特定の円普通預金の残高を控除（＝預金連動）して利息計算するローン</li> <li>● 「<b>預金連動型以外のローン</b>」＝預金連動しない、通常のローン</li> </ul> <p>預金連動型以外のローンは、当行所定の条件により、預金連動型ローンに変更することが可能です。ただし、当行所定の手数料（後記）を申し受けます。</p>
ご融資金額	<p>預金連動型ローンは 3,500 万円以上、その他のローンは 1,000 万円以上（10 万円単位）です。ただし当行が定める担保評価額の 70%（ご購入の場合は、担保評価額とご購入価格のどちらか低い金額の 70%）を上限とします。</p>
ご返済期間	<p>1 年以上 25 年以内（1 年単位）</p>
お借入金利	<p>《概要》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● お借入金利は、基準金利と上乗せ金利を合計した利率です。</li> <li>● 基準金利には、(1) 毎日変動金利型と (2) 固定金利型との 2 種類があり、また、毎日変動金利型と固定金利型のそれぞれについて、(a) 一般基準金利と (b) スマート基準金利の 2 種類がありますので、この組合せによる 4 種類の基準金利があります。</li> <li>● 上乗せ金利は担保評価額に対するローン残高の割合に応じて定められる一定の利率です。</li> </ul> <p>《基準金利について》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 毎日変動金利型の基準金利は、短期金利市場の動向に基づいて当行が毎日その利率を見直し、見直し後の利率を毎日適用します。</li> <li>● 固定金利型の基準金利は、固定期間に対応する期間の市場金利水準に基づいて当行が定める利率を、当該固定期間中において毎日適用します。なお、「固定期間」とは、当該基準金利が継続して適用される期間のことで、6 ヶ月、3 年、5 年または 10 年のいずれかの期間です。</li> <li>● スマート基準金利は一般基準金利に比べ、年率 1% 低い金利体系です。お借入当初はスマート基準金利が適用されます。</li> <li>● 本ローンには、原則として、スマート基準金利が適用されますが、お客様が当行所定の基準に満たないこととなった場合は一般基準金利が適用されます。基準金利は、店頭および当行のホームページにて公表します。</li> </ul>

《適用される基準金利について》

- 預金連動型ローンの基準金利は、毎日変動金利型です。固定金利型のお取扱いはありません。
- 預金連動型以外のローンの基準金利は、毎日変動金利型、固定金利6ヶ月型、固定金利3年型、固定金利5年型、固定金利10年型の5つの金利からお選び顶きます。
- ローンのお申込み時ではなく、融資実行日の基準金利が適用されます。ローンの継続中に新たな固定期間が開始する場合には、新たな固定期間の開始日の基準金利が、当該固定期間の毎日において適用されます。

《スマート基準金利の適用について》

- スマート基準金利の適用は、お客様（返済用口座の名義人に限ります）の日本におけるHSBCプレミア・アカウントにおける「特定資産月間平均総預り残高」が1千万円以上のお客様が対象となります。
- 特定資産残高月間平均総預り残高の計算対象となるのは、次の口座の残高です。なお、日本におけるHSBCプレミアを通して購入された保険契約の残高、金融証券仲介を通じてご購入になった債券の残高、および日本国外におけるHSBCプレミア・アカウントの残高は特定資産月間平均総預り残高の算出の対象とはなりませんので、ご了承ください
  - ・円普通預金口座
  - ・マルチカレンシー普通預金口座（外貨建て・円建て）
  - ・定期預金口座
  - ・ストラクチャード預金口座
  - ・投資信託総合口座

※「特定資産月間平均総預り残高」の詳細につきましては、補足説明書および不動産購入用ローン取引規定をご参照ください。

《上乗せ金利について》

当初のご融資金額により、お借入金利には、上記の基準金利に年率0.3%～年率0.6%の上乗せ金利が加わる場合があります。

- ご融資金額が、ご購入される不動産の当行担保評価額に対して
  - ・6割以内の場合 上乗せ金利はありません。
  - ・6割超かつ8割以内の場合 年0.30%
  - ・8割超の場合 年0.60%

《基準金利の変更について》

預金連動型以外のローンについては、次に記載する内容で基準金利を変更することが可能です。

- ・毎日変動金利型から固定金利型への変更
- ・固定金利型から毎日変動金利型への変更
- ・固定金利型における、固定期間の変更
- 基準金利の変更をご希望の場合、毎日変動金利型から固定金利型への変更については、変更を希望する日の3営業日前までに、また、固定金利型から毎日変動金利型への変更、もしくは固定金利型における固定期間の変更については、その時点で有効な固定期間の終了日の3営業日前までに、お取引店にお申し出ください。
- 基準金利の変更には、当行所定の手数料（後記）がかかります。

※預金連動型ローンでは、基準金利の変更の取扱いはありません。ご利用いただける基準金利は、毎日変動金利型のみとなります。

※基準金利の変更にあたっては、各基準金利のみ変更されます。上乗せ金利がある場合、上乗せ金利の見直しはありません。

<b>利息計算における相殺計算方法</b>	<p>預金連動型ローンの利息計算方法は、次の通りです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ローンの利息は、毎日のローン残高から、相殺計算対象預金として約定時にご指定をいただく円普通預金の毎日の残高を差し引いた金額に対してのみ、計算されます。</li> <li>● 相殺計算対象となる円普通預金は、返済用円普通預金とは別に開設していただきます。なお、本相殺計算対象預金は円普通預金口座規定にかかわらず、また金利動向に関係なく常に付利されません（預金利息額は常にゼロ）。</li> </ul> <p>※お借入金利だけでなく、お客様の貯蓄プランによってご返済負担が大きく異なりますので、当行の窓口にて、必ず試算をしてお確かめください。</p> <p>※相殺計算についての詳細は、補足説明書をご覧ください。</p>
<b>ご返済方法</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 元金均等月賦返済です。</li> <li>● ご融資額の40%以内まで、ボーナス返済もご利用いただけます。</li> <li>● 毎月の支払利息額は、毎日変動金利型の場合、基準金利の変動に伴い変動します。</li> <li>● 毎日変動金利型・固定金利型いずれの場合も、一般基準金利とスマート基準金利のいずれかが適用されるかにより、変動します。</li> <li>● 預金連動型ローンの場合利息部分は相殺計算対象預金の残高に連動して変動します。</li> </ul> <p>※店頭にてお申し出いただければ試算いたします。</p>
<b>担保</b>	<p>対象となる物件に当行を第一順位とする抵当権を設定していただきます。担保の設定登記等につきましては、当行指定の司法書士をお使いいただき、かかる費用はお客様のご負担となりますので、ご注意ください。</p>
<b>連帯保証人</b>	<p>保証会社や第三者による保証は原則として必要ありません。</p> <p>※ただし、団体信用生命保険（以下「団信」といいます）に加入されない場合、法定相続人の方1名を連帯保証人としていただきます。</p> <p>※収入合算をなさる場合や共有物件を担保物件とされる場合、収入合算者や物件共有者の方には、連帯保証人または連帯債務者になっていただきます。</p>
<b>団体信用生命保険</b>	<p>万一に備え、当行が契約している保険会社の団体信用生命保険に加入することをお勧めします。ただし、加入がない場合でも、本ローンをご利用いただけます。保険料相当額は、お客様のHSBCプレミア・アカウントより月々引き落とします。</p> <p>※団信はいつでも脱退できますが、その場合は、当行が承認する連帯保証人をご用意いただきます。</p>
<b>火災保険</b>	<p>ご融資期間中は、当行が承認した火災保険にご加入ください。</p>
<b>事務手数料</b>	<p>105,000円（税込） およびその他、登記費用、印紙税等の費用（実費）がかかります。</p>
<b>翻訳手数料</b>	<p>105,000円（税込）</p> <p>※日本語での契約交渉ができず、または日本語の契約文書をご理解いただけない場合には、事務手数料のほかに上記翻訳手数料がかかります。</p>
<b>預金連動変更手数料</b>	<p>31,500円（税込）</p> <p>※預金連動型以外のローンを預金連動型ローンの契約に切り替える場合に、当該切り替え日に申し受けます。</p> <p>※契約の切り替え可能日は、基準金利の変更日とすることが可能な日のみです。</p> <p>※預金連動型ローンは、預金連動型以外のローンに切り替えることはできません。</p>
<b>基準金利変更にかかる手数料</b>	<p>10,500円（税込）（お借入1件ごと、1回につき）</p> <p>※基準金利の変更のお申し出があった場合に、基準金利の変更日に申し受けます。</p> <p>※固定金利型のローンにおいて、新たな固定期間として、従前と同一の固定期間が指定された場合（基準金利の変更についてのお申し出がない場合に、同一の</p>

	固定期間が指定されたものとして取扱う場合を含みます) には、基準金利の変更には該当せず、この手数料をお支払いいただく必要はありません。
繰上返済および 繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100万円以上(10万円単位)で繰上返済いただけます。</li> </ul> ※繰上返済をされる場合には、繰上返済額の1.05%(税込)相当額の手数料を申し受けます。 例) …100万円を繰上返済された場合 10,500円(税込)
保証料	不要

※本商品については、補足説明書をご用意していますので、あわせてご覧ください。

※当行では、ローンのお申込をいただいた後、お申込内容について審査を行います。審査の結果、ご希望に添えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

商号・住所、お問い合わせ先

香港上海銀行 東京都中央区日本橋3丁目11番1号HSBCビルディング

(日本における登記上の商号:

ザ・ホンコン・アンド・シャンハイ・バンキング・コーポレーション・リミテッド)

店頭または HSBC プレミア コールセンター (日本語 0120-777-369)まで問い合わせください