

# 商品説明書

## HSBCスマート住宅ローン

ご本人またはご家族の居住用住宅の購入、建築およびご利用中のローンのお借換にご利用いただけるローンです。  
預金連動型の他、預金連動型以外のローンもございます。

## HSBCスマート不動産投資ローン

収益物件、個人用のセカンドハウスのご購入などにご利用いただけるローンです。  
預金連動型の他、預金連動型以外のローンもございます。

	HSBCスマート住宅ローン	HSBCスマート不動産投資ローン
ご利用いただける方	次の全ての条件を満たす方にご利用いただけます。 ・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 (HSBCスマート住宅ローンは日本国籍または日本の永住権をお持ちの方が対象です) ・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 ・安定した収入のある方 ・ご契約時にご来店いただける方 ・その他、当行所定のお取扱基準を満たされる方 (HSBCスマート住宅ローンは日本国籍または日本の永住権をお持ちの方が対象です)	
ご資金の使いみち	ご本人が所有し、ご本人または生計を共にするご家族の居住用住宅 (日本国内に限る) に関する次の資金とします。 ・住宅の建設資金 ・建売住宅 (マンション含む) の購入資金 ・中古住宅 (マンション含む) の購入資金 ・居住用土地の購入資金 ・現在、お借入中の住宅ローン (当行のローンを除きます) の返済資金及び諸費用	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。 ・住宅の建設資金 ・建売住宅 (マンション含む) の購入資金 ・中古住宅 (マンション含む) の購入資金 ・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
ご融資金額	1,000万円以上 (10万円単位) ただし当行が定める担保評価額の90%を上限とします。	1,000万円以上 (10万円単位) ただし当行が定める担保評価額の70%を上限とします。
ご返済期間	1年以上35年以内 (1年単位)	1年以上25年以内 (1年単位)
ローンの種類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・HSBCスマート住宅ローン及び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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>○「預金連動型ローン」= 当行所定の方法により、ローン残高から特定の預金の残高を控除 (= 預金連動) して利息計算するローン</li> <li>○「預金連動型以外のローン」= 預金連動しない、通常のローン</li> </ul> </li> <li>・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。</li> </ul>	
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1%優遇となる金利体系です。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。</li> <li>・各基準金利は、店頭および当行のホームページにて公表します。</li> </ul> <p>《適用される基準金利について》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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いただけます。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>《スマート基準金利の適用について》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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、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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>○円普通預金口座</li> <li>○マルチカレンシー普通預金口座 (外貨建て・円建て)</li> <li>○定期預金口座</li> <li>○ストラクチャード預金口座</li> <li>○投資信託総合口座</li> </ul> </li> </ul> <p>※「特定資産月間平均総預り残高」の詳細につきましては、補足説明書および金銭消費貸借契約証書裏面の取引規定をご参照ください。</p> <p>《上乗せ金利について》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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0.3%～年0.6%の上乗せ金利が加わる場合があります。</li> <li>・上乗せ金利は以下の通りです。 <ul style="list-style-type: none"> <li>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 <ul style="list-style-type: none"> <li>○6割以内の場合 上乗せ金利はありません。</li> <li>○6割超かつ8割以内の場合 年0.30%</li> <li>○8割超の場合 年0.60%</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>《基準金利の変更について》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>○毎日変動金利型から固定金利型への変更</li> <li>○固定金利型から毎日変動金利型への変更</li> <li>○固定金利型における、固定期間の変更</li> </ul> </li> <li>・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。</li> <li>・基準金利の変更には、当行所定の手数料 (後記) が掛かります。</li> </ul> <p>※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。</p>	

利息計算における相殺計算方法	<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およびマルチカレンシー普通預金(円建てまたは外貨建て)の毎日の残高合計額を差し引いた金額に対してのみ、計算されます。</li> <li>・マルチカレンシー普通預金残高は、当行所定の為替交換レート(仲値)をもとに、円換算額にて計算します。</li> <li>・預金連動の対象となるマルチカレンシー普通預金の通貨は、当行取り扱い通貨(円および外貨)の中から最大4種類をご選択いただけます。</li> </ul> <p>※マルチカレンシー普通預金の円貨は、お客様が選択されませんと預金連動の対象になりません。  ※外貨預金のご利用は、外貨預金に伴うリスクをご理解いただけ、元本割れるリスクを許容できるお客様を対象としております。  ※お借入金利だけでなく、お客様の貯蓄プランによって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。  ※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>	
ご返済方法	<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。また、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毎月変動します。</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>	
担保	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。	
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	
火災保険	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。	
連帯保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>※ただし、団体信用生命保険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。  ※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>	
事務手数料	73,500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。	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。
預金連動変更手数料	<p>31,500円(税込)</p> <p>※当初、預金連動型以外のローンとしてお取引をいただいたお客様が、後に預金連動型ローン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。  ※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>	
基準金利変更にかかる手数料	<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、従前と同様の固定期間の指定がされた場合(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。</p>	
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> <li>・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。</li> </ul> <p>例)…100万円を繰上返済された場合10,500円(税込)</p>	
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。  
※収益物件のご購入にHSBCスマート不動産投資ローンをご利用される場合は、個人の不動産所得の範囲でご利用いただけます。事業用・事業的規模の不動産ご購入にはご利用いただけません。

※外国籍の方が、HSBCスマート不動産投資ローンをご利用される場合は、日本語による契約書類をご理解いただける方が対象となります。

## 団体信用生命保険商品概要 (就業不能信用費用保険による8大疾病保障付)

制度概要	<p>【団体信用生命保険】</p> <p>ローンをお借り入れされたお客様がローン返済期間中に保険金お支払事由(死亡・所定の高度障害状態・余命6ヵ月以内と判断される)に該当された場合、ローン債務の全額が保険会社から当行に保険金として支払われ、債務の返済に充当される仕組みです。(但し、保障の上限はローン債務1億円まで/債務者1名あたりです。)</p> <p>【就業不能信用費用保険】</p> <p>(1) 保険金  ローンをお借り入れされたお客様が、ローン実行日から3ヵ月を経過した日の翌日以降に、所定の8大疾病・疾患<sup>*1</sup>により就業不能状態<sup>*2</sup>となり、その状態が継続しローンの返済日が到来した場合、最長12ヵ月(保障期間を通算して36ヵ月(支払限度期間))を限度として毎月の返済分相当額が保険金として支払われ、返済に充当される仕組みです。(但し、年間支払額上限は2,400万円/債務者1名あたりです。)</p> <p>(2) 債務繰上返済支援保険金  ローンをお借り入れされたお客様が、ローン実行日から3ヵ月を経過した日の翌日以降に、所定の8大疾病・疾患により就業不能状態となり、その日から12ヵ月を経過した日の翌日午前0時までその状態が継続した場合、その時点での債務残高相当額が債務繰上返済支援保険金として支払われ、債務の返済に充当される仕組みです。(但し、保障の上限はローン債務1億円まで/債務者1名あたりです。)</p> <p>※1 8大疾病・疾患とは、ガン・脳卒中・急性心筋梗塞・高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性肺炎のことをいいます。  ※2 就業不能状態とは、被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にも全く従事できない状態をいいます。</p>
ご利用いただける方	<p>保険加入時に健康状態に問題のない方であれば、どなたでもお申し込みいただけます。<sup>*</sup></p> <p>ローンのご利用が5,000万円以下(債務者1名につき)の場合、告知のみで加入が可能です。</p> <p>※お客様にはあらかじめ「申込書兼告知書兼同意書」をご提出いただきます。過去の病歴等によりお引き受けできない場合がございます。ご職業によってはご加入できない場合がございます。</p> <p>*団体信用生命保険にご加入いただけない場合は、ローンご契約時に法定相続人のうち最低1名の連帯保証人が必要です。連帯債務の場合、ご契約者にご加入いただくにあたっては、契約者1名につきローンご利用額が5,000万円超の場合、所定の健康診断書のご提出が必要です。</p>
保険料	<p>団体信用生命保険の引受保険会社であるカーディフ生命保険会社が所定の保険料率に基づき算出した保険料相当額(円未満四捨五入)を毎月のローン返済日と同日に返済用口座から引き落としさせていただきます。</p> <p>*お客様にご負担いただく保険料は団体信用生命保険の保険料のみとなり、カーディフ損害保険会社が引き受ける就業不能信用費用保険の保険料は銀行負担となります。</p>
ご注意事項	<p>保険金の各支払いには、本商品概要の他にも諸条件がございます。詳しい保障の内容や保険金・診断給付金によるご返済が受けられない場合(免責事項)など、お客様の不利益となる事項の説明については、「被保険者のしおり」に掲載の「契約概要」、「注意喚起情報」で必ずご確認ください。ご不明な点は当行リレーションシップ・マネジャーにお気軽にお問い合わせください。</p>

本資料は、2008年12月1日現在のものであります。記載内容は、今後予告なく変更する場合がございます。