

商业贷款合同 中的利息条款

我们向银行借房屋抵押贷款时，首先关心的是利息的高低。因为，房屋贷款的额度一般都比较大，期限也长，百分之零点点的差距，在一个长期贷款合同中，就会使贷款方增加很大的偿款额。

但是，大家可能没有意识到：我们很少问银行：贷款的利息期是什么？这是因为，在绝大多数的个人房屋贷款中，利率是固定的，贷款方每月定期偿还部分本金和利息。

在商务贷款合同中，不管是利息，还是利息期，都很重要，而且相互关联，产生不同的法律后果。

首先，在商业贷款中，利息的种类不限于一种，可以是固定存款利率（CD Rate），或是 LIBOR 利率（“London Inerbank Offered Rate”），或是浮动利率，或者是一个参照利率。如果银行是用通过发行商业期票的资金作为贷款，还会采用商业期票的利率为贷款利率。在一个商业贷款合同中，经常会有两个或两个以上的利率，而且，银行也经常允许贷款方在贷款期间内，将一种贷款利率转换为另外一种贷款利率。

不同利率的利息，采用不同的利息期。浮动利率没有利息期。固定利率，有的采用以公立月为一个利息期，有的以三个月，六个月，九个月，或十二个月为一个利息期，还有的以具体的天数做计算。利息期的作用主要是为了重新制定新的利率。

比如，在一个以 LIBOR 为利率的贷款中，利息期多为三个月，六个月，九个月，或者十二个月。在每一个利息期结束之前的至少三个工作日，贷款方可以书面通知银行，选定下一利息期。如果上一个利息是三个月，下一个利息期可以是六个或者九个月。如果 LIBOR 市场的利率降低，这就对贷款方有很大的好处。

在商业贷款合同中，利息和利息期的条款，一般都非常具体，甚至于繁琐。但每一个条款，都至关重要。细微的文字差距，都可能造成非常不同的经济后果。正是出于这个原因，融资律师在起草或者审查贷款合同时，都会习惯性地、不断地作些计算，以便验证合同利息条款的文字准确性。

举个例子。美国联邦储蓄委员会要求银行在欧洲银行间的交易市场上借用贷款时，要有一定额度的责任储蓄金。这个储蓄金反映在贷款合同中，就是要考虑在计算 LIBOR 利率时，是否要包括、或者是够应排除这个储蓄金的法定比率。不同方法，直接影响 LIBOR 的利率高低。但采用那种方法，还要与其他因素一起考虑。由于 LIBOR 利率的定义一般很长，分析每一文字的含义，有重要的实际意义，挑战性很强。©

MayGlobe Law Firm
(美浩律师事务所)
70 W. Huron Street, # 1302
Chicago, IL 60610
Tele: 312-255-0589
Fax: 312-255-8378
Email: info@mavglobelaw.com
Web: <http://www.mavglobelaw.com>