



## 房屋貸款契約書

立約人(包括借款人、保證人，以下簡稱「立約人」)茲向凱基商業銀行(以下簡稱「貴行」)辦理房屋貸款，立約人聲明已於民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日攜回或自貴行官網自行下載本契約詳細審閱(契約審閱期間至少五日)且充分瞭解及確認，雙方約定遵守下列各條款。

另立約人同意授權貴行依實際核貸內容填載與勾選下列之額度、總額度及利率、於貴行開立之存款帳號項目，惟貴行於核定後應另以書面或電話等方式，就該授權填載及勾選項目之內容取得立約人之同意後始得撥款。

借款人：\_\_\_\_\_ (親簽)

保證人：\_\_\_\_\_ (親簽)

保證人：\_\_\_\_\_ (親簽)

保證人：\_\_\_\_\_ (親簽)

# 房屋貸款契約

## 第一條 貸款額度及貸款交付

本次立約人實際貸款總額度共計新臺幣\_\_\_\_\_元整，分項金額、貸款種類與撥付方式詳如下列勾選。貸款款項經貴行依約定方式撥付後，即視同借款人已合法受領，絕無任何異議，並保證按期繳付貴行本息，且立約人同意不得以任何糾紛而否認對貴行貸款之債務。

### 一、非循環動用貸款

- 甲項貸款金額：新臺幣\_\_\_\_\_元整 一般貸款 政府優惠貸款 員工房屋貸款。  
乙項貸款金額：新臺幣\_\_\_\_\_元整 一般貸款 政府優惠貸款 員工房屋貸款。  
丙項貸款金額：新臺幣\_\_\_\_\_元整 一般貸款 政府優惠貸款 員工房屋貸款。  
丁項貸款金額：新臺幣\_\_\_\_\_元整 一般貸款 政府優惠貸款 員工房屋貸款。

#### 非循環動用貸款款項之撥付方式：

- 甲項 乙項 丙項 丁項：貸款金額全部撥付至借款人於貴行開立之第\_\_\_\_\_號存款帳戶。  
甲項 乙項 丙項 丁項：貸款金額全部撥付至借款人於貴行開立之第\_\_\_\_\_號存款帳戶。  
甲項 乙項 丙項 丁項：貸款金額全部撥付借款人指定之\_\_\_\_\_銀行第\_\_\_\_\_號存款帳戶。  
甲項 乙項 丙項 丁項：按房屋買賣契約雙方出具之撥款委託書辦理撥付。  
甲項 乙項 丙項 丁項：其他約定方式：

### 二、循環動用貸款

#### 戊項貸款額度：

- 新臺幣\_\_\_\_\_元整，貸款動用期間內貴行得視借款人之活期存款帳戶往來及信用狀況，保留調整額度之權利。  
新臺幣\_\_\_\_\_元整，甲項 乙項 丙項 丁項貸款因償還致其本金餘額降至新臺幣\_\_\_\_\_元整以下，其已清償之本金部分，得轉換為循環貸款額度使用。並同意於貸款動用期間內，貴行得視借款人之活期存款帳戶往來及信用狀況，保留調整額度及調整轉換之權利。

#### 己項貸款額度：

- 新臺幣\_\_\_\_\_元整，貸款動用期間內貴行得視借款人之活期存款帳戶往來及信用狀況，保留調整額度之權利。  
新臺幣\_\_\_\_\_元整，甲項 乙項 丙項 丁項貸款因償還致其本金餘額降至新臺幣\_\_\_\_\_元整以下，其已清償之本金部分，得轉換為循環貸款額度使用。並同意於貸款動用期間內，貴行得視借款人之活期存款帳戶往來及信用狀況，保留調整額度及調整轉換之權利。

#### 循環動用貸款款項之撥付方式：

依據本契約戊項貸款於貴行開立之第\_\_\_\_\_號存款帳戶或甲項乙項丙項丁項指定之存款帳戶(融資帳戶)；己項貸款於貴行開立之第\_\_\_\_\_號存款帳戶或甲項乙項丙項丁項指定之存款帳戶(融資帳戶)內循環動用貸款。借款人於融資帳戶內之存款不足支付時，憑下列方式動用貸款，貴行得依本契約就借款人存款不足之金額，於約定之限度內撥付：

- (一)憑金融卡向貴行及參加自動化服務機器跨行共用系統之其他金融機構所設置自動付款機器辦理取款、轉帳動用款項。
- (二)憑存摺與取款憑條向貴行營業櫃檯辦理取款、轉帳動用款項。
- (三)與貴行約定代扣(含貸款利息)、代繳各種款項。
- (四)與貴行辦理電話語音轉帳或網路轉帳動用款項。
- (五)憑金融卡於國外提款或轉帳。

## 第二條 貸款期間

### 一、非循環動用貸款(若借款人未填載，視為同意授權貴行以實際貸款日起算及實際核准貸款期間填載)

- 甲項 乙項 丙項 丁項貸款：自民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共\_\_\_\_\_年。  
甲項 乙項 丙項 丁項貸款：自民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共\_\_\_\_\_年。  
甲項 乙項 丙項 丁項貸款：自民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共\_\_\_\_\_年。  
甲項 乙項 丙項 丁項貸款：自民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共\_\_\_\_\_年。

### 二、循環動用貸款

貸款期間為期一年，自民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止(立約人同意授權貴行填寫貸款期間，期間起始日以貴行撥款日或自甲、乙、丙、丁項貸款首次轉換為戊、己項貸款之日為基準日，並以貴行電腦系統所登錄之日期為依據)。

屆期時，除立約人於貸款屆期前以書面表示反對自動續約之意思外，以同一契約約定內容自動續約一年，不另換約，其後每次屆期時亦同。期滿時借款人應將本息全數清償，如屆期前貴行尚有墊貸款項，貴行得自活期融資帳戶內逕行扣還原墊貸款項。

惟自動續約最長戊項貸款至民國\_\_\_\_\_年與撥款相當日之前一日止 己項貸款至民國\_\_\_\_\_年與撥款相當日之前一日止，且屆期前有本條第三項之情形者，貴行得不辦理本件額度自動續約。

### 三、如貸款屆期前有下列之情形之一者，貴行得不辦理本貸款自動續約展期：

(一) 借款人發生第九條(加速條款)中所規範貴行得減少貸款額度或縮短貸款期限或視為全部到期,並請求清償全部或部份債務之事由者。

(二) 貴行通知借款人,不予自動續約展期者。

(三) 本貸款倘有徵提保證人,而續約展期後之貸款期間內,保證人依法或依約不負保證責任者。

### 第三條 貸款利率

#### 一、非循環動用貸款

各項貸款利息按下列勾選方式計算:

一	<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項	按年利率_____%計付,嗣後 <input type="checkbox"/> 貴行指數利率(內容如指數利率說明)或 <input type="checkbox"/> 中華郵政股份有限公司____年期定期儲金機動利率調整時, <input type="checkbox"/> 自調整日起或 <input type="checkbox"/> 自調整後之第一個繳款日起改按 <input type="checkbox"/> 貴行指數利率或 <input type="checkbox"/> 中華郵政股份有限公司____年期定期儲金機動利率加年利率_____%機動計息。
	<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項	按年利率_____%計付,嗣後 <input type="checkbox"/> 貴行指數利率(內容如指數利率說明)或 <input type="checkbox"/> 中華郵政股份有限公司____年期定期儲金機動利率調整時, <input type="checkbox"/> 自調整日起或 <input type="checkbox"/> 自調整後之第一個繳款日起改按 <input type="checkbox"/> 貴行指數利率或 <input type="checkbox"/> 中華郵政股份有限公司____年期定期儲金機動利率加年利率_____%機動計息。
	<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項	按年利率_____%計付,嗣後 <input type="checkbox"/> 貴行指數利率(內容如指數利率說明)或 <input type="checkbox"/> 中華郵政股份有限公司____年期定期儲金機動利率調整時, <input type="checkbox"/> 自調整日起或 <input type="checkbox"/> 自調整後之第一個繳款日起改按 <input type="checkbox"/> 貴行指數利率或 <input type="checkbox"/> 中華郵政股份有限公司____年期定期儲金機動利率加年利率_____%機動計息。
	<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項	按年利率_____%計付,嗣後 <input type="checkbox"/> 貴行指數利率(內容如指數利率說明)或 <input type="checkbox"/> 中華郵政股份有限公司____年期定期儲金機動利率調整時, <input type="checkbox"/> 自調整日起或 <input type="checkbox"/> 自調整後之第一個繳款日起改按 <input type="checkbox"/> 貴行指數利率或 <input type="checkbox"/> 中華郵政股份有限公司____年期定期儲金機動利率加年利率_____%機動計息。
二	<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項	自貸款日起至滿____個月之日止,按 <input type="checkbox"/> 年利率_____%固定計息或 <input type="checkbox"/> 貴行指數利率或 <input type="checkbox"/> 中華郵政股份有限公司____年期定期儲金機動利率調整加年利率_____%機動計息; 自貸款日起滿____個月之翌日起,按 <input type="checkbox"/> 年利率_____%固定計息或 <input type="checkbox"/> 貴行當時指數利率或 <input type="checkbox"/> 中華郵政股份有限公司____年期定期儲金機動利率調整加年利率_____%機動計息; 自貸款日起滿____個月之翌日起,按 <input type="checkbox"/> 年利率_____%固定計息或 <input type="checkbox"/> 貴行當時指數利率或 <input type="checkbox"/> 中華郵政股份有限公司____年期定期儲金機動利率調整加年利率_____%機動計息;凡以機動方式計息者,隨 <input type="checkbox"/> 貴行指數利率或 <input type="checkbox"/> 中華郵政股份有限公司____年期定期儲金機動利率調整而調整,並 <input type="checkbox"/> 自調整日起或 <input type="checkbox"/> 自調整後之第一個繳款日起改按調整後之利率計息。
三	<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項	採固定利率,按年利率_____%計付。
四	<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項	按年利率_____%計付,並同意嗣後依據中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率調整時,自調整日起,改按其調整後利率加0.9%計付;其中政府固定補貼年率0.7%,借款人實際支付二者之差額。前項政府固定補貼部份,於政府不予補貼之日起,同意由借款人自行負擔繳納,如政府通知貴行因借款人不符資格而追討補助之差額,借款人同意於貴行書面通知後五個工作日內繳納,否則貴行得自借款人次期之繳款中先行抵充該差額,如有不足,借款人應另補足之。
五	<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項	其他約定方式:
六	<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項	<b>員工貸款約定:</b> 借款人嗣後如因離職(包括但不限於辭職、留職停薪、退休或資遣)或其他原因致已非中華開發金控集團企業(「中華開發金控集團企業」依貴行定義)員工,則本貸款適用利率自前開原因發生日後之第一個繳款日起改依 貴行指數利率加年利率_____%機動計息,並隨貴行指數利率調整,且自調整日起改按調整後之利率計付利息。

#### 二、循環動用貸款

各項貸款利息按下列勾選方式計算:

<input type="checkbox"/> 戊項	<b>以每日貴行系統最高貸款餘額,按年利率_____%每日計息,利率之調整採下列勾選方式辦理:</b> <input type="checkbox"/> 1. 採固定利率不調整。 <input type="checkbox"/> 2. 嗣後貴行指數利率(內容如指數利率說明)調整時,自調整日起改按貴行指數利率加年利率_____%後計付。 <input type="checkbox"/> 3. 嗣後中華郵政股份有限公司____年期定期儲金機動利率調整時,自調整日起改按調整後利率加年利率_____%後計付。 <input type="checkbox"/> 4. 其他約定方式:
<input type="checkbox"/> 己項	<b>以每日貴行系統最高貸款餘額,按年利率_____%每日計息,利率之調整採下列勾選方式辦理:</b> <input type="checkbox"/> 1. 採固定利率不調整。 <input type="checkbox"/> 2. 嗣後貴行指數利率(內容如指數利率說明)調整時,自調整日起改按貴行指數利率加年利率_____%後計付。 <input type="checkbox"/> 3. 嗣後中華郵政股份有限公司____年期定期儲金機動利率調整時,自調整日起改按調整後利率加年利率_____%後計付。 <input type="checkbox"/> 4. 其他約定方式:

#### 第四條 還款方式

##### 一、非循環動用貸款

(一) 還款方式：按下列勾選方式繳付；非採固定利率計息者，每期攤還之本息金額隨利率異動而調整之。

<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項	<input type="checkbox"/> 1. 自貸款日起，約定每月____日為繳息日，按貸款餘額每壹個月繳息壹次，本金到期壹次清償。 <input type="checkbox"/> 2. 自貸款日起，約定每月____日為繳息日，每壹個月為壹期，分____期，依年金法平均攤還本息。 <input type="checkbox"/> 3. 自貸款日起，約定每月____日為繳息日，按貸款餘額每壹個月繳息壹次，本金自貸款日起每壹個月為壹期，分____期平均攤還。 <input type="checkbox"/> 4. 自貸款日起，約定每月____日為繳息日，寬限期自貸款日起算____年____月，寬限期內，自貸款日起按貸款餘額每壹個月繳息壹次，自寬限期屆滿日起，每壹個月為壹期，分____期 <input type="checkbox"/> 本金平均攤還，利息按期計付或 <input type="checkbox"/> 依年金法平均攤還本息。 <input type="checkbox"/> 5. 其他約定方式：
<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項	<input type="checkbox"/> 1. 自貸款日起，約定每月____日為繳息日，按貸款餘額每壹個月繳息壹次，本金到期壹次清償。 <input type="checkbox"/> 2. 自貸款日起，約定每月____日為繳息日，每壹個月為壹期，分____期，依年金法平均攤還本息。 <input type="checkbox"/> 3. 自貸款日起，約定每月____日為繳息日，按貸款餘額每壹個月繳息壹次，本金自貸款日起每壹個月為壹期，分____期平均攤還。 <input type="checkbox"/> 4. 自貸款日起，約定每月____日為繳息日，寬限期自貸款日起算____年____月，寬限期內，自貸款日起按貸款餘額每壹個月繳息壹次，自寬限期屆滿日起，每壹個月為壹期，分____期 <input type="checkbox"/> 本金平均攤還，利息按期計付或 <input type="checkbox"/> 依年金法平均攤還本息。 <input type="checkbox"/> 5. 其他約定方式：
<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項	<input type="checkbox"/> 1. 自貸款日起，約定每月____日為繳息日，按貸款餘額每壹個月繳息壹次，本金到期壹次清償。 <input type="checkbox"/> 2. 自貸款日起，約定每月____日為繳息日，每壹個月為壹期，分____期，依年金法平均攤還本息。 <input type="checkbox"/> 3. 自貸款日起，約定每月____日為繳息日，按貸款餘額每壹個月繳息壹次，本金自貸款日起每壹個月為壹期，分____期平均攤還。 <input type="checkbox"/> 4. 自貸款日起，約定每月____日為繳息日，寬限期自貸款日起算____年____月，寬限期內，自貸款日起按貸款餘額每壹個月繳息壹次，自寬限期屆滿日起，每壹個月為壹期，分____期 <input type="checkbox"/> 本金平均攤還，利息按期計付或 <input type="checkbox"/> 依年金法平均攤還本息。 <input type="checkbox"/> 5. 其他約定方式：
<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項	<input type="checkbox"/> 1. 自貸款日起，約定每月____日為繳息日，按貸款餘額每壹個月繳息壹次，本金到期壹次清償。 <input type="checkbox"/> 2. 自貸款日起，約定每月____日為繳息日，每壹個月為壹期，分____期，依年金法平均攤還本息。 <input type="checkbox"/> 3. 自貸款日起，約定每月____日為繳息日，按貸款餘額每壹個月繳息壹次，本金自貸款日起每壹個月為壹期，分____期平均攤還。 <input type="checkbox"/> 4. 自貸款日起，約定每月____日為繳息日，寬限期自貸款日起算____年____月，寬限期內，自貸款日起按貸款餘額每壹個月繳息壹次，自寬限期屆滿日起，每壹個月為壹期，分____期 <input type="checkbox"/> 本金平均攤還，利息按期計付或 <input type="checkbox"/> 依年金法平均攤還本息。 <input type="checkbox"/> 5. 其他約定方式：

(二) 貴行應提供借款人貸款本息計算方式及攤還表，並告知得依貴行網路([www.KGIBank.com.tw](http://www.KGIBank.com.tw))或其他查詢方式。

##### 二、循環動用貸款

(一) 貸款利息於每月二十日結算一次，得免憑支票、存摺或取款憑條，利用自動化設備或由貴行任一有權人員逕自借款人約定之存款帳戶扣取結算之利息金額。如約定之存款帳戶無餘額或餘額不足支付結算之利息金額，該利息金額全部或受償不足部份得滾入貸款之款項計算利息，如本息超過當時本筆貸款可回復最高限額時，立約人應立即清償超過之數額。

(二) 循環貸款每筆貸款期限均自撥付日起至本項貸款所定期滿之末日止，期滿即由借款人將本息如數清償，借款人存入之款項貴行得隨時沖還貸款本息。

#### 第五條 代償及委託撥付之授權

借款人按第一條約定指定將貸款金額全部撥付至借款人於貴行開立之存款帳戶者，如有代償及委託撥付之需求，茲授權貴行依下列約定辦理：

- 一、 借款人於獲貴行核貸後，茲同意並授權貴行得免憑借款人之存摺、取款條或借款人簽發之支票等支付憑證，自借款人前述存款帳戶內逕行動用額度(即貸款額度內)撥付代償本契約擔保物前順位抵押權所擔保之債務全部或原貸行庫貸款之款項、其他行庫貸款、其他約定款項及經貴行同意之借款人指定履約保證/保管專戶，代償帳號及履約保證/保管專戶帳號如下表，並授權由貴行與受款銀行照會確定後填載之，經貴行撥付清償本契約擔保物前順位抵押權所擔保之債務全部或原貸行庫貸款之款項、其他行庫貸款、其他約定款項及前揭履約保證/保管專戶，如有貸款餘額(即貸款金額高於撥付清償金額、費用部分及前揭履約保證/保管專戶)，借款人同意貴行得以圖存方式或額度中止限制借款人動用，俟確認貴行已成為本契約擔保物第一順位抵押權人後，始予借款人動用。如貸款金額低於撥付清償金額、費用部分及前揭履約保證/保管專戶，借款人同意需先行清償兩者之差額；或將差額款項存入貴行指定帳戶，由貴行併同撥付清償。
- 二、 如本契約擔保物無前順位抵押權，借款人同意俟貴行確認已成為本契約擔保物第一順位抵押權人後，授權貴行得免憑借款人之存摺、取款條或借款人簽發之支票等支付憑證，逕行撥付借款人之指定帳號如下表，授權由貴行填載之。

- 三、依借款人指示以電匯或轉帳方式匯入借款人指定帳戶時，若有非可歸責於貴行原因致無法當日匯款者，借款人同意貴行得俟原因消滅之當日或次一營業日匯款。倘借款人指定帳戶有誤遺退匯時，借款人應於貴行通知後儘速前來辦理相關手續。
- 四、借款人指示貴行撥付或代償(如有)之金融機構名稱及帳號如下(借款人未填載時，授權貴行依實際資訊填載):

貸款項目	銀行名稱	撥付帳號
<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項 <input type="checkbox"/> 戊項 <input type="checkbox"/> 己項		
<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項 <input type="checkbox"/> 戊項 <input type="checkbox"/> 己項		
<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項 <input type="checkbox"/> 戊項 <input type="checkbox"/> 己項		
<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項 <input type="checkbox"/> 戊項 <input type="checkbox"/> 己項		
<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項 <input type="checkbox"/> 戊項 <input type="checkbox"/> 己項		
<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項 <input type="checkbox"/> 戊項 <input type="checkbox"/> 己項		

#### 第六條 利率調整通知

- 有關第三條之指數利率或中華郵政股份有限公司定期儲金機動利率調整時，貴行應於十五日內將調整後之指數利率或中華郵政股份有限公司定期儲金機動利率告知借款人。未如期告知者，其為利率調升時，仍按原約定利率計算利息、違約金；其為利率調降時，則按調降之利率計算利息、違約金。
- 前項指數利率調整告知方式，貴行除應於營業場所及網站公告外，雙方另約定以\_\_\_\_\_之方式告知(以上約定方式得以存摺登錄通知、簡訊通知、書面通知為之)，如未約定者，應以書面通知方式為之。
- 第三條中華郵政股份有限公司定期儲金機動利率調整告知方式，依中華郵政股份有限公司網頁公告或報紙公告方式為告知。
- 利率調整公告日與實際登錄或收受通知日會有時間上之落差。
- 貴行指數利率調整或中華郵政股份有限公司定期儲金機動利率調整時，借款人得請求貴行提供本貸款按調整後放款利率計算之本息攤還方式及本息攤還表。
- 倘貸款利率採其他約定方式者，其利率調整時，準用前五項之約定。

#### 第七條 個人資料之蒐集、處理、利用

- 貴行僅得於履行本契約之目的範圍內，蒐集、處理及利用借款人及保證人之個人資料及與金融機構之往來資料。但相關法規另有規定或雙方另有約定者，不在此限。
- 借款人及保證人：同意 不同意(二者擇一勾選；未勾選者，視為不同意)  
(借款人或保證人如不同意，貴行將無法提供本項貸款服務)貴行得將借款人及保證人與貴行之個人與授信往來資料提供予財團法人金融聯合徵信中心及受貴行遵循相關法令委任代為處理事務之人。但貴行經借款人及保證人同意而提供予前述機構之借款人及保證人與貴行往來資料如有錯誤或變更時，貴行應主動適時更正或補充，並要求前述機構或單位更正或補充，及副知借款人及保證人。
- 借款人或保證人提供貴行之相關資料，如遭貴行以外之機構或人員竊取、洩露、竄改或其他侵害者，應儘速以適當方式通知借款人或保證人，且借款人或保證人向貴行要求提供相關資料流向情形時，貴行應即提供借款人或保證人該等資料流向之機構或人員名單。

#### 第八條 特別約定條款

##### 一、自動扣繳約定：

借款人授權貴行得免憑借款人之存摺、取款條或借款人簽發之支票等支付憑證，逕行自借款人於第一條約定之貴行存款帳戶內自動轉帳繳付本貸款之有關債務及費用(包括本金、利息、違約金、開辦費、手續費、帳戶管理費、信用資訊查詢費、贈本費、鑑價費、匯費、擔保物之保險費《包含續保保險費》及本契約約定之其他費用)。若因而發生與第三人間之糾紛等，均與貴行無涉，借款人承諾如期繳納且依約負擔逾期之違約金。如借款人更換繳息轉帳帳戶時，借款人承諾隨即通知貴行並辦理變更手續。借款人同日期有多筆貸款待扣繳而約定扣繳之存款餘額不足時，借款人茲授權貴行得自行決定扣繳順序。若借款人按第一條約定指定將貸款金額全部撥付至借款人指定之其他銀行存款帳戶者，借款人同意另以借款人於貴行開立之第\_\_\_\_\_號存款帳戶辦理前述自動扣繳事宜。

- 費用收取：詳如下表約定，本貸款契約生效後如有申請各項貸款條件變更(包含但不限於調降利率、展延寬限期、變更借款期限、調整還款方式)且經貴行核准時，貴行得酌收作業費用，且貴行保有核准與否之權利。相關收費標準詳見官網公告，如收費標準於訂約後如有調整者，貴行應於生效日六十日前以顯著方式公開揭示於營業場所或登載於貴行網站。

不動產委託專業機構鑑價費用新臺幣_____元整。	代償手續費新臺幣_____元整。
開辦費新臺幣_____元整。	匯費：依財金公司規定收取。(不計入總費用年百分率)。
其他：	

##### 三、總費用年百分率：

總費用年百分率計算基準日及日後年百分率，將依實際貸款期間、利率調整等因素而變動。

甲項貸款總費用年百分率為_____%	乙項貸款總費用年百分率為_____%
丙項貸款總費用年百分率為_____%	丁項貸款總費用年百分率為_____%

上述總費用年百分率係按主管機關備查之標準計算範例予以計算，且總費用年百分率不等於貸款利率，計算基準日為契約簽訂日。

##### 四、貸款期間的續約展期約定：

貸款提供之擔保房地如係選擇設定普通抵押權或設定為最高限額抵押權但已發生原債權確定之情事者，不適用本契約第二條有關展期之相關約定。

##### 五、提前清償違約金：

(一) 貴行已確實向立約人說明並提供「得隨時清償」及「限制清償期間」之利率計算方式及貸款條件供立約人自由選擇，立約人擇定方案並同意下列約定：

<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項	<p>「得隨時清償」：立約人得隨時清償任何金額，無需支付提前清償違約金。</p>
<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項	<p>立約人確實明瞭貴行提供之「限制清償期間」之房屋貸款方案之各項條件優於「得隨時清償」貸款方案內容，並決定選擇適用具有「限制清償期間」之房屋貸款方案，立約人同意若於貸款日起____年內提前清償全部本金並申請塗銷貴行於本貸款擔保物之抵押權時，願依下列方式計付提前清償違約金：</p> <p>(1) 貸款日後第____月內提前清償全部本金並申請核發抵押權塗銷同意書者，按本項貸款餘額之____%計付。</p> <p>(2) 貸款日後第____月起至第____月內提前清償全部本金並申請核發抵押權塗銷同意書者，按本項貸款餘額之____%計付。</p> <p>(3) 貸款日後第____月起至第____月內提前清償全部本金並申請核發抵押權塗銷同意書者，按本項貸款餘額之____%計付。</p> <p>(4) 倘清償全部本金日及申請核發抵押權塗銷同意書日非屬同一區間時，以申請核發抵押權塗銷同意書日所對應區間之計算標準計付提前清償違約金。</p>
<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項	<p>立約人確實明瞭貴行提供之「限制清償期間」之房屋貸款方案之各項條件優於「得隨時清償」貸款方案內容，並決定選擇適用具有「限制清償期間」之房屋貸款方案，立約人同意若於貸款日起____年內提前清償全部本金並申請塗銷貴行於本貸款擔保物之抵押權時，願依下列方式計付提前清償違約金：</p> <p>(1) 貸款日後第____月內提前清償全部本金並申請核發抵押權塗銷同意書者，按本項貸款餘額之____%計付。</p> <p>(2) 貸款日後第____月起至第____月內提前清償全部本金並申請核發抵押權塗銷同意書者，按本項貸款餘額之____%計付。</p> <p>(3) 貸款日後第____月起至第____月內提前清償全部本金並申請核發抵押權塗銷同意書者，按本項貸款餘額之____%計付。</p> <p>(4) 倘清償全部本金日及申請核發抵押權塗銷同意書日非屬同一區間時，以申請核發抵押權塗銷同意書日所對應區間之計算標準計付提前清償違約金。</p>
<input type="checkbox"/> 甲項 <input type="checkbox"/> 乙項 <input type="checkbox"/> 丙項 <input type="checkbox"/> 丁項	<p>立約人確實明瞭貴行提供之「限制清償期間」之房屋貸款方案之各項條件優於「得隨時清償」貸款方案內容，並決定選擇適用具有「限制清償期間」之房屋貸款方案，立約人同意若於貸款日起____年內提前清償全部本金並申請塗銷貴行於本貸款擔保物之抵押權時，願依下列方式計付提前清償違約金：</p> <p>(1) 貸款日後第____月內提前清償全部本金並申請核發抵押權塗銷同意書者，按本項貸款餘額之____%計付。</p> <p>(2) 貸款日後第____月起至第____月內提前清償全部本金並申請核發抵押權塗銷同意書者，按本項貸款餘額之____%計付。</p> <p>(3) 貸款日後第____月起至第____月內提前清償全部本金並申請核發抵押權塗銷同意書者，按本項貸款餘額之____%計付。</p> <p>(4) 倘清償全部本金日及申請核發抵押權塗銷同意書日非屬同一區間時，以申請核發抵押權塗銷同意書日所對應區間之計算標準計付提前清償違約金。</p>

(二) 如有下列情形而提前清償貸款者，不在前項計付提前清償違約金之列，不予計收提前清償違約金：

1. 應貴行要求提前還款者。
2. 提供本貸款抵押之擔保物遭政府徵收或天災毀損並取得證明文件者。
3. 借款人死亡或重大傷殘並取得證明文件者。

(三) 擔保物之登記規費、代書費及申請謄本費用均由借款人自行負擔。

六、 甲項貸款 乙項貸款 丙項貸款 丁項貸款：如有需要選購房貸壽險者，立約人知悉並已了解有關壽險契約之權利義務資訊，立約人均願將另簽立之「房貸壽險專案同意書」視為本契約之一部份。

七、 不動產抵押切結條款：

擔保物提供人為擔保借款人對貴行所負一切債務之清償，經將本人所有不動產(如下)抵押與貴行，本人茲就提供抵押之不動產聲明下列切結事項確實無誤，如有不實願負法律上之責任，並賠償貴行所受之一切損失：

(一) 擔保物使用狀況

提供抵押之不動產於提供設定抵押權時，係屬自用並確無任何租賃關係存在。

不動產標示：

土地座落 地號：\_\_\_\_\_。

建築物 建號：\_\_\_\_\_。

門牌：同不動產抵押權設定契約書。

提供抵押之不動產於提供設定抵押權時，係出租予他人使用，本人承諾租賃期間屆滿後，立即終止租賃契約，新租賃契約之簽署須經貴行同意始得辦理，如貴行處分抵押品時，願與承租人終止租賃關係。茲檢附租賃契約書影本乙份。

不動產標示：

土地座落 地號：\_\_\_\_\_。

建築物 建號：\_\_\_\_\_。

門牌：同不動產抵押權設定契約書。

(二) 對提供抵押之建築物，聲明與所有得享有法定抵押權之承攬人(包括建造或為該建築物之重大修繕之人)間就上開承攬關係所

生之債務已全部清償完畢，並無任何法定抵押權存在。

- (三) 對提供抵押之建築物，在貴行未拋棄抵押權以前，非經貴行書面同意，決不擅自為重大修繕。
- (四) 提供抵押之土地，在貴行未拋棄抵押權以前，非經貴行書面同意，決不擅自蓋建房屋或其他建築物，並不變更土地現狀，倘有違約，則無論貴行要求拆除所建於抵押土地之房屋、建築物或要求損害賠償，均願遵照履行。
- (五) 提供抵押之土地於提供設定抵押權時，確屬自用地，並未與他人訂立三七五減租條例租約，亦無任何租賃關係存在。
- (六) 提供抵押之建築物，其未辦理保存登記之建物係屬本人所有，於貴行實施抵押權時合併查封拍賣，本人絕無異議。
- (七) 就最高限額抵押權於擔保債權確定期日屆至前，為確保繼續發生之債務為抵押權效力所及，貴行得依借款人及擔保物提供人之申請延長期限，或貴行得要求借款人及擔保物提供人辦理延長期限，借款人及擔保物提供人應同意配合辦理。若於擔保債權確定期日屆至前二個月，借款人及擔保物提供人尚未配合貴行之要求完成辦理延長期限者，借款人同意貴行得逕結算實際發生的債權額，並得控管借款人之循環動用貸款之存款帳戶(融資帳戶)內可動用之貸款額度，直至借款人及擔保物提供人完成延長期限。
- (八) 其他：

不動產擔保物提供人同意親簽：\_\_\_\_\_ 身分證字號：\_\_\_\_\_

#### 八、 擔保物保險

(一) 借款人同意於本契約貸款存續期間針對提供抵押之不動產依貴行規範之擔保物應投保保險金額投保適當火險(含地震險)或貴行要求的其他保險；前述保險之保單應載明貴行為抵押權人，並聲請保險公司在保險單上附加抵押權特約條款，借款人同意負擔前述保險之保險費，並由貴行保留保單正本及保費收據副本。借款人瞭解並同意如未依本項約定自行就提供抵押之不動產辦理保險之投保或續保(即借款人如未於借款撥付日或前一期保單期限屆滿前一個月以前交付貴行保單正本及保費收據副本時)，且貴行亦無法代為向保險公司辦理時，貴行基於確保債權之目的，得以「貴行擔任要保人」為抵押之不動產辦理投保適當火險(含地震險)或貴行要求之其他保險，並由借款人負擔保險費。本條項第二款扣取保險費及其他代理投保同意事項提供投保資料予保險公司之約定於本項準用之。

(二) 代理投保同意事項及保險費支付約定

借款人同意就前述應投保之保險，於本契約貸款存續期間依下列約定委託貴行代理借款人辦理投保作業，代理投保範圍(以涉及本貸款契約之住宅火災及地震基本保險為限)及保費支付約定如下：

##### 1. 投保條件

- (1) 除首期由借款人自行投保外，於本契約貸款存續期間均委託貴行代理借款人辦理抵押的不動產投保，貴行就投保內容應於投保前通知借款人，並明確告知投保之保險公司、保險金額、保險標的、期間長短、險種等投保條件。
- (2) 除首期由借款人自行投保外，於本契約貸款存續期間，借款人如未於前一期保單期限屆滿前一個月以前交付續期投保之保單正本及保費收據副本予貴行時，貴行得代理借款人辦理抵押的不動產投保，貴行就投保內容應於投保前通知借款人，並明確告知投保之保險公司、保險金額、保險標的、期間長短、險種等投保條件，但貴行並無代為投保、續保或代墊付保險費之義務。

##### 2. 投保要保書簽名蓋章

貴行得代理借款人於要保書上以貴行名義於要保人欄位代理投保簽名或蓋章。

##### 3. 雙方代理之許諾

若貴行代理借款人投保之保險內容係由貴行所代理之保險商品者，借款人同意貴行仍得為借款人代理投保，不受民法第106條雙方代理之限制。

##### 4. 保費支付

借款人委託貴行代理借款人辦理上述保險投保時，同意保險費用收取方式授權貴行得由本契約中所載借款人本人於貴行開立之授權扣款帳戶逕行無摺提領/轉帳繳付或由本契約貸款金額逕行扣抵或併於本契約貸款應繳款項中一併收取後轉交保險公司或由貴行代為墊付；惟併於本契約貸款應繳款項中收取者，其扣款順序優於本契約貸款應繳款項，借款人不得以任何理由要求貴行更換扣款順序。但貴行並無代墊付保險費之義務，且貴行所墊付之保險費應由借款人立即償還，否則自墊付之日起，貴行得將墊付之保險費逕列入借款人所欠金額，並按本契約貸款利率(如有多筆債務時，得由貴行選定其中一筆)計息。

##### 5. 其他代理投保同意事項

借款人同意授權貴行在要保書上代為填寫所有個人資料、投保標的物地址及期間，並同意貴行依要保書中所載內容代為辦理投保新保單及續保作業(包含保險公司之選定、保險期間、以重置成本為保額等)，且同意貴行得將投保資料提供予該保險公司蒐集、處理及利用；借款人同意貴行得向貴行往來或代理之保險公司，代理本人辦理前開投保及續保相關事宜；借款人同意於保單製作完成後，由該承保之保險公司寄交保單副本及保費收據正本予被保險人收執。

(三) 立約人自行辦理首期投保者，須於貴行撥款前將首期自行投保之保單正本及保費收據副本交付予貴行。

(四) 如本契約貸款提供抵押之不動產擔保物滅失，經保險公司拒絕理賠或理賠不足時，立約人同意立即清償全數債務或另提供貴行同意之擔保物。

#### 九、 契約之交付：

本契約正本乙式\_\_\_\_\_份，由貴行及借款人各收執正本乙份為憑，保證人同意貴行以註明「與正本完全相符」且加蓋貴行章戳之影本或正本交付，並同意貴行以掛號郵件郵寄至借款人、保證人於房屋貸款申請書所載之通訊地址或由貴行人員親自交付或至貴行親自領取。

#### 十、 管轄法院：

立約人對貴行所負各宗債務同意以貴行總行或分行營業所在地(即\_\_\_\_\_分行(部))為履行地。本契約涉訟時，雙方同意以

\_\_\_\_\_地方法院或以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。但不得排除消費者保護法第四十七條或民事訴訟法第二十八條第二項、第

四百三十六條之九規定小額訴訟管轄法院之適用。

十一、甲項貸款、乙項貸款 丙項貸款丁項貸款：

(一) 借款人若違反下列事項，遭政府機關取消其借款資格時，其所借得之所有款項，同意追溯自貸放日起，改按貴行指數型房屋貸款利率計息（即年利率\_\_\_\_\_%）由借款人全部負擔按月計付，嗣後貴行指數利率（內容如指數利率說明）調整時，並自調整日起改按貴行指數利率加年利率\_\_\_\_\_%機動計息。

1. 申請適用政府機關「優惠購屋專案貸款」，惟借款人非為中華民國國民年滿二十歲者，且每人未僅購買乙戶，或搭配青年首購低利貸款、青年優惠房屋貸款暨信用保證貸款者。
2. 於其他行庫重複申貸政府機關優惠購屋專案貸款或青年優惠房屋貸款暨信用保證貸款者。

(二) 借款人如積欠本專案貸款本息達六個月列入催收款項，政府不再予以補貼利息，同意依下列約定計付利息：

1. 嗣經清償轉為正常戶者，自轉為正常戶起始日起續予補貼利息，於列入催收款項期間，按約定貸款利率全額計付利息。
2. 經貴行處分擔保品清償剩餘貸款金額者，則自違約欠繳日起至清償日止，按約定貸款利率全額計付利息。

十二、其餘約定依次順位抵押貸款特別約定條款

十三、其他約定事項：\_\_\_\_\_。

第九條 加速條款：

借款人對貴行任一貸款所負之支付一切本息及費用之債務，均應依約定期限如數清償。借款人如有下列情形之一，貴行得酌情減少借款額度或縮短借款期限，或視為全部到期。但貴行依下列第四款到第八款之任一事由為前揭主張時，應於合理期間以書面通知借款人後，始生縮短借款期限，或視為全部到期之效力：

- 一、依破產法聲請和解、聲請宣告破產、聲請公司重整、經票據交換所通知拒絕往來、一年內發生退票列入紀錄未清償(包括清償贖回、提存備付、及重提付訖)註記，或依消費者債務清理條例向金融機構聲請債務協商、向法院或鄉、鎮、市、區調解委員會聲請債務清理之調解、向法院聲請民事更生或清算、停止營業、清理債務時。
- 二、依約定原負有提供擔保之義務而不提供或貴行之擔保權益有無效或被撤銷之虞時。
- 三、因刑事而受沒收主要財產之宣告時。
- 四、借款人對貴行任何一宗債務不依約清償本金時。
- 五、借款人對貴行任何一宗債務不依約支付利息、費用、其他應付款項時。
- 六、擔保物被查封或擔保物滅失、價值減少或不敷擔保債權時。
- 七、借款人對貴行所負債務，其實際資金用途與貴行核定用途不符時。
- 八、受強制執行或假扣押、假處分或其他保全處分，致貴行有不能受償之虞時。
- 九、如借款人於貸款期間內死亡，其繼承人仍願依約履行者，貴行同意不主張視為全部到期。但借款人之繼承人未依約履行或依法聲請法院進行限定繼承清算程序者，貴行得主張視為全部到期。(本款為個別商議條款)
- 十、經法院宣告為受監護或受輔助宣告之人。(本款為個別商議條款)
- 十一、貸款期限內，戊、己任一項貸款本息合計超過限度而未立即償還超過款項時。(本款為個別商議條款)
- 十二、借款人於貴行授信往來，所為陳述或提供之資料，有虛偽不實或隱匿等違背誠信之行為時。(本款為個別商議條款)
- 十三、借款人簽約時承諾履行本契約及約定書之各項條款；或一定之授信批覆條件；或於貸款期間應維持一定之營業水準或有一定數量之訂單而未履行時。(本款為個別商議條款)
- 十四、借款人所營事業或其以貸款進行之計劃或其資產，發生不利的變化、不能成就、被撤銷許可、成為不合法或遭受損失或主要負責人經票據交換所通知拒絕往來等情事發生時。(本款為個別商議條款)
- 十五、借款人之信用卡如有遭強制停卡之情事發生時。(本款為個別商議條款)
- 十六、未依約就擔保物辦理保險之續保或未依約償還貴行代墊之擔保物保險費時。(本款為個別商議條款)
- 十七、借款人寄存於貴行之款項如經第三人依法扣押、或請求給付、或請求凍結時。(本款為個別商議條款)
- 十八、保證人如有第一款、第三款至第五款、第八款、第九款、第十款情事之一，借款人經貴行限期通知更換或追加保證人，逾期未更換或追加時。(本款為個別商議條款)
- 十九、其他經雙方議定事項：(本款為個別商議條款)

第十條 自用住宅貸款特約條款：

- 一、本貸款如發生自用住宅貸款債權，且訂有借款人分期清償，一期遲延給付，即喪失期限利益而視為全部到期之約定（即加速條款）者，於符合下列各條件時，貴行不得行使加速條款實行其擔保物權人之權利：
  - (一) 借款人依消費者債務清理條例第一百五十一條提出協商請求或調解聲請之日，同時以書面提出願依本契約條件分期償還之清償方案。
  - (二) 前述清償方案之條件如下：
    1. 積欠之本金、利息、違約金及相關費用，於剩餘年限按期平均攤還。
    2. 積欠之本金，仍按原貸款契約約定利率按期計付利息。
  - (三) 借款人遲延履行本契約分期償還之期數未逾二期。
- 二、借款人如於剩餘年限依原契約條件正常履約顯有重大困難者，得向貴行申請延長還款期限。經貴行審核確有上開情事者，於徵得保證人書面同意後，得延長其還款期限，惟最長不得超過六年，另於延長之期限內，借款人仍應就本金部分依原契約約定利率計付利息。
- 三、本條第一項所稱自用住宅，係指借款人所有，供自己及家屬居住使用之建築物。如有二筆以上住宅，應限於其中主要供居住使用者。所稱自用住宅貸款債權，係指借款人為建造或購買自用住宅或為其改良所必要之資金，包括取得自用住宅基地或其使用權利之資金，以自用住宅設定擔保向貴行借貸而約定分期償還之債權。

第十一條 放款利息計息方式

放款利息之計算：按日計息，一年(含閏年)以 365 日為計息基礎，以每日最終貸款餘額乘以約定年利率，再除以 365 即得每日之貸款利息額。



## 第十二條 指數利率說明

- 一、指數利率構成：參考臺銀、合庫、土銀、一銀、彰銀、華銀、臺企、中國信託等八家行庫一般一年期定期儲蓄存款固定利率。
- 二、調整週期：每壹個月定期調整，調整日期為每月七日調整，如遇例假日順延至下一營業日。
- 三、指數利率取樣日期與取樣方式：以調整日當月一日當日為指數利率取樣日期，如遇例假日順延至下一營業日；依指數利率取樣日期各指數利率構成銀行之一般一年期定期儲蓄存款固定利率（以中央銀行於指數利率取樣日期當日公告資訊為準），去除利率最高及最低兩家後取平均值（四捨五入取至小數點後二位）訂定。
- 四、變更指數利率構成銀行之條件：
  - (一)指數利率構成銀行合併、被合併、消滅、停業、破產、重整或有遭主管機關監管、接管等情形。
  - (二)指數利率構成銀行停止辦理一年期定期儲蓄存款。
  - (三)指數利率構成銀行短期債信評等低於中華信評 twB（或 Fitch, Moody's, Standard & Poor's 或其他同等信評機構等值評等）。

## 第十三條 逾期違約金

借款人如遲延還本或付息時，同意貴行除按原約定貸款利率計算遲延利息外，並得自本金到期日起（以借款期間屆滿日或視為全部到期日先屆至者為準），依未償還本金餘額按下列約定計收違約金：於逾期六個月以內者，依原貸款利率之百分之十計收，逾期超過六個月部分，依原貸款利率之百分之二十計收，每次違約狀態最高連續收取至逾期 270 日止。

## 第十四條 抵銷權之行使

- 一、借款人不依本契約之約定按期攤付本息時，債權債務屆期或依本契約約定視為到期，貴行得將借款人及保證人寄存貴行之各種存款及對貴行之其他債權於必要範圍內期前清償，並將期前清償款項抵銷借款人對貴行所負本契約之債務。但借款人之存款及其對貴行之其他債權足以清償本契約之債務者，則貴行對保證人不得行使抵銷權。
- 二、貴行依前項為抵銷，其抵銷之意思表示應以書面方式通知借款人及保證人，其內容應包括行使抵銷權之事由、抵銷權之種類及數額，並以下列順序辦理抵銷：
  - (一)借款人對貴行之債權先抵銷，保證人對貴行之債權於貴行對借款人強制執行無效果後抵銷。
  - (二)已屆清償期者先抵銷，未屆清償期者後抵銷。
  - (三)抵銷存款時，以存款利率低者先抵銷。

## 第十五條 清償給付之抵充順序

立約人給付之所有款項（包括第三人代償之給付）或貴行所取償之金額（不論係因抵銷權之行使或擔保品之處分），應依下列優先順序抵償立約人之所負債務：(a)費用、(b)違約金、(c)遲延利息、(d)利息及(e)本金。如有數宗債務而其給付種類相同時，貴行應依中華民國民法第 321 及 322 條之規定抵償該等債務。前開數宗債務性質相異者，清償人所提出之給付，得由貴行以有利立約人者，決定其抵充之方法及順序。

## 第十六條 貸款資金用途切結條款

- 一、本案申貸資金如符合「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」（以下簡稱本規定）之購屋貸款者（以下稱受限戶），不論該住宅為借款人本人或他人購買，本案加計受限戶貸款核准額度應不得逾本規定貸款成數上限，若違反約定，則以違約論，經貴行於合理期間通知或催告後，得就超過上限部分之金額請求清償並依清償金額計收 1% 違約金。
- 二、本案如係個人週轉或理財投資使用（依借款人於貴行簽署之貸款資金用途說明相關文件）申貸資金絕無流用於購置房屋、土地款項，倘經貴行於通知之限期內無法提出申貸資金用途證明文件或查申貸資金確有流用於購置房屋、土地款項之情事者，以違約論，同意自貴行通知後之第一個繳款日起，按原貸款契約內各項貸款適用之各段利率另加年利率 1% 計息，其資金用途流用於購置不動產部份另逕行帳務及科目變更相關作業。

## 第十七條 房屋貸款委託代償前順位貸款特別約定事項

立約人等所提供與貴行辦理抵押權設定登記之不動產如已設定第一順位抵押權者，特此切結如下：

- 一、立約人等隨時應貴行之要求配合辦理各項相關手續，並願意無條件負責取得貸款銀行之該抵押權清償證明書交予貴行或授權由貴行直接向前開銀行取得，以辦理塗銷該抵押權。
- 二、因非可歸責於貴行之事由致上開第一順位抵押權無法塗銷時，立約人等應立即負責解決或應無條件償還貴行之全部貸款及所有相關費用。

## 第十八條 塗銷抵押權/清償證明約定事項

借款人若係以本人或他人所有之不動產向貴行貸款之擔保，如日後相關貸款經本人或他人（包括任何第三人）清償完畢並經貴行同意塗銷抵押權時，有關不動產抵押權塗銷乙事，借款人及擔保物提供人同意得由保證人或當時之不動產所有權人逕自辦理，並授權貴行得將清償證明、不動產塗銷抵押權等相關文件交付予保證人或不動產所有權人。惟貴行不負確認抵押權是否塗銷之責。

## 第十九條 保證人條款

- 一、保證人對貴行所負保證債務之範圍，係指借款人依本契約對貴行所負本金、利息、違約金、損害賠償及其他有關費用。
- 二、借款人對貴行所負之一切債務，如有到期或依本契約約定而視為全部到期，且借款人未清償時，經貴行向借款人進行求償不足後，保證人當即負責立即全部清償，並於法令允許範圍內，同意下列事項：
  - (一)保證人代借款人清償全部債務後，依法請求貴行移轉擔保物權時，借款人或保證人絕不對擔保物權移轉、擔保物占有之移轉、或擔保物有無瑕疵提出任何異議。
  - (二)保證人同意在經其保證之主債務未全部清償前，其因一部代償而承受貴行對借款人之一部債權，應次於貴行對借款人所執有之剩餘債權而受償。
- 三、保證責任之期限自契約成立日起至本契約所負債務完全清償日止；除另有書面約定者外，屬自用住宅放款及消費性放款者，最長期限自契約成立之日起算十五年止。

四、保證人同意貴行如借款人遲延還本或付息超過一個月時，應於上述期間經過後起算 30 日內，以電話、簡訊、電子郵件或其他貴行指定之方式通知保證人其保證債務遲繳情事。惟若保證人向貴行表示無須通知或貴行已向借款人、保證人訴追者，不在此限。

#### 一般保證人宣告書

- (一) 保證責任：借款人不履行債務時，經貴行就借款人之財產強制執行而無效果後，由保證人代負履行責任。
- (二) 保證範圍：包含主債務(請參照房屋貸款契約書第一條所載貸款金額)暨主債務利息、遲延利息、違約金、損害賠償及其他從屬於主債務之負擔。
- 以上宣告內容業經貴行人員向保證人宣讀。保證人茲確認已充分瞭解以上宣告內容。

宣讀人員簽名：\_\_\_\_\_

宣讀日期：中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

#### 第二十條 受(授)信用用途及擔保品之監督、檢查

借款人願隨時接受貴行對受(授)信用用途之監督、擔保品之檢查、監管及有關文件之查閱。如貴行認為借款人送交貴行之文件有虛偽不實之處，一經貴行通知，即視為違約，但貴行並無監督、稽核、檢查、監管及查閱之義務。

#### 第二十一條 債權憑證如有遺失、滅失或毀損等情事之處理

立約人對貴行所負之各宗債務，其債權憑證如有遺失、滅失或毀損等情事，立約人願配合貴行通知再立債權憑證，提供貴行收執，或依據貴行帳簿、傳票、電腦製作之單據、債權憑證、往來文件之影印、縮影本等所載金額履行債務。

#### 第二十二條 擔保物之返還

凡持有貴行發給擔保物提供人之擔保物收據或保管證或擔保物提供人印鑑，前往貴行請求返還或更換擔保物及其有關文件者，均視為擔保物提供人之代理人，貴行得准予返還或更換之。

#### 第二十三條 住所變更之告知

立約人之住所或通信處所如有變更，應立即以書面或雙方約定之方式通知貴行；貴行之營業場所變更時，應即以書面、網站、報紙公告、簡訊或電子郵件等方式，擇一方式通知立約人。如任一當事人未為通知，當事人將有關文書於向本契約所載或最後通知對方之住所或通信處所發出後，經通常之郵遞期間即視為到達。

#### 第二十四條 名稱及其他事項變更之通知

立約人因名稱或其他足以影響貴行權益變更情事發生時，應即以書面將變更情事通知貴行，並辦妥變更手續。於未為前項通知及變更手續前與貴行所為之交易，立約人均願負其責任，如因而造成貴行損害，並負賠償責任。

#### 第二十五條 委外業務之一般處理

- 一、貴行依主管機關相關法令規定，得將交易帳款收付作業、電腦處理業務或其他與本契約有關之附隨業務，委託第三人(機構)處理。
- 二、貴行依前述規定委外處理業務時，應督促並確保該等資料利用人遵照銀行法及其他相關法令之保密規定，不得將該等有關資料洩漏予受託人以外之第三人。
- 三、受貴行委託處理資料利用人，違反個人資料保護法規定，致個人資料遭不法蒐集、處理、利用或其他侵害借款人或保證人權利者，借款人或保證人得依民法、個人資料保護法或其他相關法令規定，向貴行及其委託處理資料利用人請求連帶賠償。

#### 第二十六條 委外業務之特別處理-委外催收之告知義務

- 一、借款人如發生遲延返還本金或利息時，貴行得將債務催收作業委外處理，並應於債務委外催收前以書面通知借款人與保證人。通知內容應依相關法令規定，載明受委託機構名稱、催收金額、催收錄音紀錄保存期限，及其他相關事項。
- 二、貴行應將受委託機構基本資料公佈於貴行營業場所及網站。
- 三、貴行未依第一項規定通知或受委託機構未依相關法令規定辦理催收，致借款人或保證人受損者，貴行應負連帶賠償責任。

第二十七條 立約人同意貴行為債權讓與需要之特定目的，得將立約人債務相關資料提供予該債權受讓人及債權鑑價查核人，並同意貴行為金融資產證券化目的而為債權讓與時，得以公告方式取代通知。

第二十八條 貸款後如未按時依約繳款，貴行將依主管機關規定報送登錄金融聯合徵信中心信用不良紀錄，而可能影響借款人現有卡片之使用及未來申辦其他貸款(含現金卡)或信用卡之權益。上述信用不良紀錄之揭露期間請上聯徵中心網站([www.jcic.org.tw](http://www.jcic.org.tw))「社會大眾專區」之「資料揭露期限」查詢。

#### 第二十九條 擔保物權連結條款

借款人或第三人提供擔保物設定抵押權予貴行時，該抵押權擔保範圍僅限本契約之債務。但借款人因未來需求，經擔保物提供人另以書面同意者，不在此限。

第三十條 立約人等同意嗣後與貴行間有關本貸款之一切往來，均憑本契約立約時之簽名或印章任擇一式生效。

#### 第三十一條 防制洗錢及打擊資恐

立約人認知並同意，為防制洗錢及打擊資助恐怖主義之目的，貴行得依法令及相關自律規範規定進行以下措施：

- 一、貴行於發現立約人或關聯人(包括但不限於立約人之實質受益人、法定代理人、被授權人、保證人、擔保物提供人、交易有關對象例如：代償帳戶之受款人、委託轉帳之受款人，以下同)為資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體或外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體者時，貴行得拒絕簽約、逕行暫時停止或終止本契約所載之各項交易與業務關係、減少借款額度、縮短借款期限或視為全部到期。
- 二、貴行於定期或不定期審查立約人及/或關聯人身分作業或認為必要時(包括但不限於：懷疑立約人及/或關聯人涉及非法活動、疑似洗錢、資助恐怖主義活動、或媒體報導涉及違法等)，得要求前述人員於貴行所定期間內提供必要個人或公司資料、或對交易性質與目的或資金來源進行說明，如立約人或關聯人拒絕或遲延提供前開資料或相關資料及說明未妥適合理，或貴行依具體事

證認為立約人之交易有違反銀行防制洗錢及打擊資恐相關法令、政策或有疑似不法或異常交易、洗錢交易或資恐活動之虞者，貴行得拒絕簽約、逕行暫時停止或終止本契約所載之各項交易與業務關係、減少借款額度、縮短借款期限或視為全部到期。

### 第三十二條 廣告責任

貴行應確保廣告內容之真實，對借款人所負之義務不得低於廣告之內容。廣告視為契約內容之一部分。

### 第三十三條 服務管道

立約人如對本契約有疑義，可與貴行聯絡。（貴行之服務管道如下）：

- (一) 電話：(02)8023-9088、0800-255-777（服務時間：週一至週五 08：00-17：30）；
  - (二) 傳真：(02)8668-3353；
  - (三) 電子信箱（E-MAIL）：call\_center@kgibank.com；
  - (四) 郵寄地址：新北市中和區景平路188號3樓（客戶服務部收）
  - (五) 其他：凱基銀行網站（www.KGIBank.com.tw）之「聯絡我們」專區。
- 上開資料如有變更，貴行應於營業場所及網站公告。

### 第三十四條 電話錄音

立約人同意貴行及受貴行委任代為處理事務之人皆得就與本契約書各項業務往來有關事項之雙方口頭及電話談話予以錄音，並得自行決定保存錄音內容之期間，在任何爭訟程序中，並得以該錄音作為證據以資對抗他方或任何利害關係人。

### 【個別商議條款確認】

立約人茲聲明已瞭解確認並同意遵守第五條 代償及委託撥付之授權、第八條 特別約定條款、第九條 加速條款、第十條 自用住宅貸款特約條款、第十六條 貸款資金用途切結條款、第十七條 房屋貸款委託代償前順位貸款特別約定事項、第十八條 塗銷抵押權/清償證明約定事項、第十九條 保證人條款、第三十一條 防制洗錢及打擊資恐各項個別議定條款之約定。

借款人同意親簽：\_\_\_\_\_

保證人同意親簽：\_\_\_\_\_

保證人同意親簽：\_\_\_\_\_

保證人同意親簽：\_\_\_\_\_

此致

凱基商業銀行

立約人悉已充份瞭解各條款內容且並同意其內容且遵守該約定。

借款人：

身分證字號：

(親簽或簽章)

對保地點：借款人住所凱基銀行\_\_\_\_分行其他：

對保日期

見 簽 人

借款人遲延還本或付息超過一個月時無須通知保證人

保證人：

身分證字號：

(親簽或簽章)

對保地點：借款人住所凱基銀行\_\_\_\_分行其他：

對保日期

見 簽 人

借款人遲延還本或付息超過一個月時無須通知保證人

保證人：

身分證字號：

(親簽或簽章)

對保地點：借款人住所凱基銀行\_\_\_\_分行其他：

對保日期

見 簽 人

借款人遲延還本或付息超過一個月時無須通知保證人

保證人：

身分證字號：

(親簽或簽章)

對保地點：借款人住所凱基銀行\_\_\_\_分行其他：

對保日期

見 簽 人

中 華 民 國 年 月 日

銀行專用欄

帳務 主管		帳務 經辦		業務 專員	
----------	--	----------	--	----------	--

客戶編號：

戶 名：

身分證字號：

同意書(銀行法 12 條之 2-保證人適用) 份

同意書(同意擔保借款人之其他借款) 份

擔保物權連結條款-抵押物提供人同意書 份

其他：

項次	貸款帳號	貸款金額
甲		
乙		
丙		
丁		
戊		
己		