

合作金庫商業銀行網路申辦個人房屋貸款借款契約

借款人資訊

借款人

○○○

身分證字號

○○○○○○○○○○

借款人(以下簡稱「甲方」)茲邀同保證人向合作金庫商業銀行(以下簡稱「乙方」)辦理借款,雙方約定確實遵守下列各條款:

甲方及保證人已於合理期間內審閱(契約審閱期間至少五日)合作金庫商業銀行房屋擔保貸款借款契約書內容,並充分瞭解及確認,雙方約定確實遵守所列各條款。

第一條(借款金額)

甲方向乙方貸款新臺幣 元整,乙方依下列方式撥款,作為借款之交付:

撥付甲方在乙方開設之 分行 存款第 號帳戶。

第二條(借款期間)

本貸款期間 年 月,自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止。

第三條

本貸款本息攤還方式得約定如下:

(一)自實際撥款日起,依年金法,按月攤還本息。(即本息定額攤還方式)

(二)自實際撥款日起,前 年 個月按月付息,自第 年 個月起,再依年金法按月攤還本息。(即第一段按月繳息,第二段本息定額攤還方式)

乙方應提供甲方貸款本息之計算方式及攤還表,如經甲方請求時,並應告知查詢方式。

甲方授權乙方得免憑甲方之存摺及取款憑條或支票,利用自動化設備或由乙方任一有權簽章人員簽發存款支出憑證,逕自開設於乙方 存款第 號帳戶內逕行轉帳繳付甲方借款之有關債務及費用(包括本金、利息、開辦費、信用查詢費、遲延利息、違約金及擔保物之保險費等)。借款到期後應辦之一切手續仍當照辦,絕不以已委託轉帳繳納本息等為由不辦理轉期還款手續,否則由本人自負一切責任,另如乙方認有代為扣繳有疑義時,得不代為扣繳,甲方一經接獲通知當即自行繳納款項,絕無異議。

繳付期間悉依乙方規定辦理,無需甲方之存摺、取款條或甲方簽發之本票、支票等支付憑證,若因而發生與第三人間之糾紛與乙方無涉,甲方願負一切責任,倘存款不足繳納期付金額時甲方承諾將前往繳納且依約負擔逾期之違約金及遲延利息。

乙方提供「無限制清償期間」與「限制清償期間」二種方案,甲方同意勾選下列之內容:

「無限制清償期間」:甲方同意按第四條第一項第一款計付貸款利息,甲方並得隨時償還貸款或結清帳戶,無須支付違約金。

「限制清償期間」:甲方同意按第四條第一項第二款計付貸款利息,並同意如於本貸款撥款日起 年內提前清償全部本金並請求發給抵押權塗銷同意書或清償證明時,給付提前清償違約金。上開提前清償違約金之計收方式如下:(本款為個別商議條款)

(一)自撥款日起第一年内提前清償者,甲方應以申請塗銷抵押權日前3個月內所償還之累計本金(不包括正常攤還部分)金額,計付1%之提前清償違約金予乙方。

(二)自撥款日起第二年内提前清償者,甲方應以申請塗銷抵押權日前3個月內所償還之累計本金(不包括正常攤還部分)金額,計付0.75%之提前清償違約金予乙方。

(三)自撥款日起第三年内提前清償者,甲方應以申請塗銷抵押權日前3個月內所償還之累計本金(不包括正常攤還部分)金額,計付0.5%之提前清償違約金予乙方。

如甲方因「提供貸款抵押之不動產遭政府徵收或天災毀損並取得證明文件」、「死亡或重大傷殘並取得證明文件」、「銀行主動要求還款」或「未以個別磋商條款方式約定」之因素而須提前清償貸款,乙方不得向甲方收取提前清償違約金。

第四條

本貸款之利息計算方式如下:

(一) 1、自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止,按乙方當時公告之定儲指數月指標利率加年利率 %計算。

2、自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止,按乙方當時公告之定儲指數月指標利率加年利率 %計算。

3、自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止,按乙方當時公告之定儲指數月指標利率加年利率 %計算。

前開利率嗣後隨乙方之定儲指數月指標利率變動而調整,並自調整日起,按調整後之年利率計算。

1、其他約定方式:。

2、指標利率為定儲指數月指標利率。

(二)限制提前清償之利率計算方式如次:

1、自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止,按乙方當時公告之定儲指數月指標利率加年利率 %計算。

2、自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止,按乙方當時公告之定儲指數月指標利率加年利率 %計算。

算。

3、自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，按乙方當時公告之定儲指數月指標利率加年利率 %計算。

前開利率嗣後隨乙方之定儲指數月指標利率變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算。

1、其他約定方式：

2、指標利率為定儲指數月指標利率。

前項之利息計算方式為按月計息，係本金乘以年利率，再除以十二即得每月之利息額。不足一個月之畸零天數部分，則按日計息，即：一年(含閏年)以三百六十五日為計息基礎，以本金乘以年利率、天數，再除以三百六十五即得畸零天數部分之利息額。

有關乙方定儲指數月指標利率之定義、調整方式詳如其他說明。

第五條

乙方應於指標利率調整時十五日內將調整後之指標利率告知甲方。未如期告知者，其為利率調升時，仍按原約定利率計算利息、遲延利息；其為利率調降時，則按調降之利率計算利息、遲延利息。

前項告知方式，乙方除應於營業場所及網站公告外，雙方另約定應以存摺登錄之方式告知。甲方同意以存摺登錄告知時，以系統上線日視為已告知。(本項為個別商議條款)

乙方調整指標利率時，甲方得請求乙方提供該筆貸款按調整後貸款利率計算之本息攤還方式及本息攤還表。

第六條

甲方如未按期攤還本息時，應自逾期之日起照應還本金金額按本借款放款利率加付遲延利息；另應自逾期之日起六個月以內照應還本金金額(還息不還本期間照應繳利息)按放款利率百分之十，逾六個月以上者超過六個月部分按放款利率百分之二十計付違約金。

第七條

甲方對乙方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。

甲方對乙方所負之一切債務，如有下列情形之一時，無須由乙方事先通知或催告，乙方得隨時收回部分借款或減少對甲方之授信額度或縮短借款期限，或視為一部或全部到期：

- (一) 任何一宗債務不依約清償或攤還本金時。
- (二) 依破產法或消費者債務清理條例聲請和解、聲請宣告破產、聲請公司重整、聲請民事更生或清算、經票據交換所通知拒絕往來、停止營業、清理債務時。
- (三) 依約定原負有提供擔保之義務而不提供時。
- (四) 因死亡而其繼承人聲明為拋棄繼承時。
- (五) 因刑事而受沒收主要財產之宣告時。
- (六) 除前述各款外，乙方因有保全債權之必要，經契約具體約定之情事。

甲方對乙方所負之一切債務，如有下列情形之一時，經乙方事先以合理期間通知或催告，得隨時收回部分借款或減少對甲方之授信額度或縮短借款期限，或視為一部或全部到期：

- (一) 任何一宗債務不依約付息時。
- (二) 擔保物被查封或擔保物滅失、價值減少或不敷擔保債權時。
- (三) 甲方對乙方所負債務，其實際資金用途與乙方核定用途不符時。
- (四) 受強制執行或假扣押、假處分或其他保全處分，致乙方有不能受償之虞者。

第八條

甲方對乙方所負任何一宗債務到期(含視為到期)未為清償或未依其他授信約據規定繳付備償款、代墊款或相關費用時，甲方同意乙方有權於未清償餘額限度內，得圈存甲方寄存乙方之各種存款、黃金存摺暫不給付或留存備抵，或將甲方寄存乙方之各種存款、黃金存摺及對乙方之一切債權期前清償，並將期前清償之款項抵銷甲方對乙方所負之一切債務。抵銷自乙方發出之抵銷通知到達或視為到達甲方後，溯及最初得為抵銷時發生效力，同時乙方發給甲方之存款憑單、摺簿或其他憑證在抵銷之範圍內失其效力。又如甲方有他項財物或有價證券(包括但不限於託收票據)寄存於乙方，或如由乙方代甲方收受款項並代為存入其設於乙方之帳戶後，乙方均得依法留置或抵銷之。

前項抵銷權之行使，於甲方之存款與各項債務為不同幣別時，以抵銷當時乙方牌告之外匯即期買入匯率折算為新臺幣後進行抵銷；黃金存摺以抵銷當時乙方之牌告買進價格代理存戶辦理回售後進行抵銷。

第九條

甲方之住所如有變更，應即以書面通知乙方，如未為通知，乙方將有關文書於向本契約所載或甲方最後通知乙方之住所發出後，經通常之郵遞期間即視為到達。

第十條

乙方僅得於履行本契約之目的範圍內，蒐集、處理及利用甲方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者，不在此限。

甲方：

(二者擇一勾選；未勾選者，視為不同意)

不同意(甲方如不同意，乙方將無法提供本項借款服務)

同意

一、乙方得將甲方與乙方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乙方遵循相關法令委任代為處理事務之人。但乙方經甲方同意而提供予前述機構之甲方與乙方往來資料如有錯誤或變更時，乙方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，及副知甲方。

二、甲方提供乙方之相關資料，如遭乙方以外之機構或人員竊取、洩漏、竄改或其他侵害者，應儘速以適當方式通知甲方，且甲方向乙方要求提供相關資料流向情形時，乙方應即提供甲方該等資料流向之機構或人員名單。

第十一條

甲方因名稱、組織、章程內容、印鑑、代表人權限範圍或其他足以影響乙方權益之情事變更時，應即以書面將變更情事通知乙方，並辦妥變更或註銷留存印鑑之手續。在未經乙方同意並辦妥變更或註銷印鑑手續之前，甲方所留存於乙方之印鑑仍繼續有效，一切因使用留存印鑑而與乙方發生之各種交易行為，均由甲方負其責任，如因而造成乙方損害，並負賠償責任。

第十二條

甲方同意乙方因業務或債權確保之需，得為授信用途之監督、業務財務之稽核、擔保品之查勘或保全及有關帳簿、報表（包括關係企業之綜合財務報表）、單據、文件之查閱。乙方認為必要時，並得要求甲方按期填送上開徵信資料，或提供經乙方認可會計師簽證之會計財務報表，及洽請該簽證會計師提供工作底稿，如乙方認為甲方送交乙方之財務報表及其他文件有虛偽不實之處，一經乙方通知，即視為違約，但乙方並無監督、稽核、查勘、保全及查閱之義務。乙方認為甲方之財務結構應行政改善時，得限制甲方以現金分配盈餘及要求甲方增資或為其他改善財務結構之行為，甲方當即照辦。

第十三條

甲方對乙方所負之各宗債務，其債權憑證如有遺失、滅失或毀損等情事，甲方願依乙方通知再立債權憑證，提供乙方收執，或依據乙方帳簿、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。

第十四條

凡持有乙方發給甲方之擔保物收據或保管證或甲方印鑑，前往乙方請求返還或更換擔保物及其有關文件者，均視為甲方之代理人，乙方得准予返還或更換之，但乙方明知或可得而知其無代理權者，不在此限。

第十五條

甲方同意乙方因業務需要辦理下列委外作業如有涉及甲方之資訊，無須另行告知甲方：

- (一)委請律師、代書處理法務事項。
- (二)委託其他機構或與其合作處理因債權承受之擔保品等作業。
- (三)不動產鑑價
- (四)應收債權之催收。
- (五)債權之評價、分類、組合及銷售。
- (六)其他經財政部或其他主管機關核定得委外之作業項目。

第十六條(線上簽署契約適用條款)：

- 一、貸款申請書為本契約之一部分，與本契約具有相同之效力。
- 二、乙方及甲方同意以電子文件作為表示方法，依本契約交換之電子文件，其效力與書面文件相同。
- 三、乙方、甲方應保存所有電子融資相關之文件紀錄，並應確保其真實性及完整性。乙方對於前項紀錄之保存，應盡善良管理人之注意義務。
- 四、乙方及甲方同意以符合電子簽章法之簽章，或以「金融機構辦理電子銀行業務安全控管作業基準」所訂之安全規範，作為甲方身分識別與同意本契約條款之依據，無須另行簽名或蓋章。
- 五、契約之交付：甲方同意本契約由乙方以電子通路或雙方約定之方式提供收執，視同實體契約文件交付，並同意以銀行保存或列印之資料作為雙方借款之憑證。前項電子通路係指電子郵件通知、網路銀行、行動銀行或雙方約定之其他電子通路之一。
- 六、甲方同意乙方及受乙方委任代為處理事務之人皆得就與本契約書及各項業務往來有關事項之雙方口頭及電話談話予以錄音，並得自行決定保存電話錄音之期間。在任何爭訟程序中，並得以該錄音作為證據以資對抗申請人或任何利害關係人。
- 七、為維護甲方權益，甲方對本服務有所疑義時，除書面外，亦得透過下列方式向乙方提出申訴或反映意見：電話：
(04)2227-3131、0800-033175 或各營業單位 或網址：www.tcb-bank.com.tw

上開資料如有變更，乙方應於營業場所或網站公告。乙方受理申訴後，將由專人與甲方溝通說明釐清原因，並將處理結果回覆甲方。

第十七條(服務管道)

乙方之服務管道如下：

- 電話：(04)2227-3131；0800-033175(服務時間：24小時)
- 傳真：(04)2227-9191
- 電子信箱(E-MAIL)：https://www.tcb-bank.com.tw/quickarea/Pages/sevmail.aspx
- 網址：<http://www.tcb-bank.com.tw>
- 其他：

上開資料如有變更，乙方應於營業場所或網站公告。

第十八條(管轄法院之約定)

本貸款契約涉訟時，甲乙雙方同意以 _____ 地方法院為第一審管轄法院。

第十九條(契約之交付)

本契約正本乙式 _____ 份，由甲乙雙方各執乙份，並經保證人同意收執由乙方註明『與正本完全相符』並加蓋本契約專用章之影本。

第二十條(消費者貸款手續費收費彙總項目同意事項)

甲方及保證人同意乙方所定下列各項金融服務費用之收取而無意見。

| 編號 | 服務項目 | 收費金額(單位：新台幣元) | |
|----|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | 信用查詢費(含票信查詢費用) | 每人300元 | |
| 2 | 無自用住宅查詢費 | 每筆150元 | |
| 3 | 開辦費 (含續約、展期) | 一般 | 依申貸額度千分之一·五計收，低於5,000元者以5,000元計收。 |
| | | 消費者小額信用貸款 (核貸金額10萬(含)以下) | 每筆2,000元 |
| 4 | 申請指標利率調整帳戶管理費 | 每筆每次2,000元 | |
| 5 | 變更授信條件手續費 (含申請調降利率、變更保證人或擔保品、增訂或延長寬限期和借款年限...等) | 依申貸額度千分之一·五計收，低於5,000元者以5,000元計收。 | |
| 6 | 辦理標購法院或公正第三人拍賣房地產貸款手續費 | 每案10,000元 | |
| 7 | 補發清償證明 | 每張500元 | |
| 8 | 補發餘額證明 | 每份200元 | |
| 9 | 補發授信契約影本(借據、本票、約定書等) | 每份200元 | |

第二十一條(保證人相關條款)

保證人：

- (一) 保證債務之範圍包括本借款債務之本金、利息、遲延利息、違約金、損害賠償、各項費用及其他從屬於主債務之負擔。
- (二) 保證責任：
 - 一般保證：指如甲方未依約履行債務，經乙方對甲方之財產強制執行而無效果者，一般保證人應代負履行責任。
 - 連帶保證：指如甲方未依約履行債務，除其他法律另有規定外，乙方毋須先就甲方財產或擔保物受償，得逕向連帶保證人求償。
- (三) 保證人代甲方清償全部債務後，依法請求乙方移轉擔保物權時，絕不因擔保物有瑕疵而持異議。

保證人已審閱、瞭解上述契約條款，並同意遵守約定條款所載之規範事項。

第二十二條(個別商議條款)

- 一、 甲方同意繳付開辦費新臺幣 元及信用查詢費新臺幣 元。
- 二、 甲方對乙方所負之一切債務，如有下列情事之一時，無須由乙方事先通知或催告，乙方得隨時收回部分借款，或減少對甲方之授信額度或縮短授信期限，或視為一部或全部到期：
 - (一) 甲方於乙方授信前，提供不實財務報告或資料致乙方為錯誤評估者。
 - (二) 甲方或其負責人使用之票據有退票未經清償或到期未能兌現者。
 - (三) 授信相關計劃所需之證照因故被停止或吊銷或撤銷者。
 - (四) 甲方在其他金融機構之授信案件有逾期未清償款項之情事者。
 - (五) 授信時承諾按一定進度興建廠房而未履行者。
 - (六) 授信期間無法依約維持一定營業水準或無一定數量之訂單者。
 - (七) 甲方所提供備償之票據有退票未經清償或到期未能兌現者。
 - (八) 甲方寄存乙方之各種存款或財物如經第三人依法扣押或請求凍結者。
 - (九) 違反與乙方簽訂之授信契據或對乙方所為之聲明、切結、承諾事項者。
 - (十) 甲方提供本貸款之保證人如有第七條第二項第二款至第五款、第三項第二款或第四款情形之一或死亡時，經乙方訂相當期限要求甲方加徵保證人，逾期未加徵者。
- 三、 甲方所提供本筆借款之擔保品若價值貶落時，乙方得要求甲方補提擔保品或加徵保證人。
- 四、 甲方資料提供債權受讓人、債權鑑價查核人員及有關公告等約定事項：
 - (一) 甲方同意乙方為債權讓與需要，得將甲方債務相關資料提供予該債權受讓人及債權鑑價查核人員，惟請乙方督促該資料利用人應遵照銀行法、個人資料保護法及其他相關法令之保密規定，不得將該等資料洩漏予第三人。
 - (二) 甲方同意乙方為金融資產證券化目的而為之債權讓與時，得以公告方式取代通知。
- 五、 甲方同意有法律上利害關係之第三人代為履行債務前，乙方得於該第三人代為履行債務之目的範圍內提供借款人之貸款餘額、利率、利息、違約金、清償日及放款帳戶之歷史交易紀錄等個人資料予該第三人。
- 六、 甲方同意如其因不依約履行對乙方所負之任一宗債務，致乙方為行使或保全對甲方之債權而支出之訴訟費用(經法院判決乙方敗訴確定者，不在此限)、擔保物之保險費及其他之一切必要費用，均由甲方負擔。
- 七、 甲方或其負責人或其實質受益人、甲方所提供之保證人或擔保物提供者，如屬資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體，以及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體時，無須由乙方事先通知或催告，乙方得立即停止撥貸相關款項或停止甲方動用授信額度之權利，並得主張授信視為全部到期。

甲方如不配合審視、拒絕提供實質受益人或對客戶行使控制權之人等資訊，或對交易之性質與目的或資金來源不願配合說明並提供資料，無須由乙方事先通知或催告，乙方得暫停撥貸相關款項並暫停甲方動用授信額度之權利，或減少對甲方之授信額度或縮短授信期限，或視為全部到期。
- 八、 甲方自借款之起始日至借款清償日止，每年應為提供抵押之擔保物向保險公司投保適當火險(含地震險)或乙方要求

之其他保險，並申請保險公司在保險單加註抵押權特約條款，一切費用（含保險費）由甲方負擔，如甲方怠於辦理投保或續保時，乙方得代為辦理，所墊付之保險費甲方應即償還，否則自墊付之日起，乙方得將墊付之保險費逕列入甲方所欠金額並按借款契約之約定利率計息，但乙方並無代為投保、續保或代墊付保險費之義務。

甲方所提出之給付或經乙方依約定自動轉帳取償之款項，不足清償甲方之全部債務時，依法律規定抵充。

- 九、擔保物非經乙方書面同意，絕不將其全部或一部拆除、改建、增建或為出售、出租、出借、變更用途等，或其他足以減少該抵押之不動產價值之一切行為。
- 十、甲方提供擔保之不動產已建有未經保存登記建物（含地面層或頂層加蓋部分為抵押不動產之從物）確為甲方原始起造所有或具有事實上處分權，願合併提供為乙方債權之共同擔保品，如將來辦妥保存登記時，願即辦理設定抵押權予乙方。如遇乙方實行前項抵押權時，聽任乙方一併拍賣以抵償債務。

【其他說明】

「定儲指數月指標利率」定義、調整方式：

- (一) 以台銀、土銀、華銀、彰銀、一銀及乙方等六家銀行一年期定期儲蓄存款機動利率之平均利率訂定之。
- (二) 每月調整一次，其公告生效日為每月十五日，並於生效日前第十天（即各當月五日）依中央銀行公告上開六家銀行之一年期定儲機動利率以算術平均法計算平均利率訂定（小數點後取三位以下四捨五入），如生效日遇假日以次營業日為生效日，又如遇有不可抗力因素發生（如上開銀行被合併、消滅…等）乙方保有變更定儲指數月指標利率構成標的與調整頻率之權利。

甲方及保證人已審閱、瞭解貴行第三條第五項約定限制清償期間、第五條第二項及第二十二條之個別商議條款與第十六條之約定條款，並同意遵守前述條款所載之規範事項。

甲方及保證人已充分瞭解本契約條款，並同意遵守本契約條款所載之規範事項。

| | | | | | | |
|---------------------|------|--------|-----------|---|---|---|
| 網銀案件編號：XXXXXXXXXXXX | 借款人： | 身分證字號： | 簽署日期：中華民國 | 年 | 月 | 日 |
| 網銀案件編號：XXXXXXXXXXXX | 保證人： | 身分證字號： | 簽署日期：中華民國 | 年 | 月 | 日 |
| 網銀案件編號：XXXXXXXXXXXX | 保證人： | 身分證字號： | 簽署日期：中華民國 | 年 | 月 | 日 |

中 華 民 國 年 月 日
線上版v115.05