

保證責任高雄市第三信用合作社

個人購屋貸款契約書

借 款 人：_____

借款金額：新台幣_____元整

借款期間：自民國____年____月____日起至民國____年____月____日

核准日期：_____ 批覆書編號：_____

帳 號：_____—_____—_____—_____

分社別：

主管：

覆核：

經辦：

高雄市第三信用合作社個人購屋貸款契約書

借款人(以下簡稱「甲方」)_____及保證人_____聲明於民國____年____月____日攜回本契約詳細審閱(契約審閱期間至少五日),並充分瞭解及確認,雙方約定確實遵守所列各條款。

第一條、貸款金額及交付方式

甲方向保證責任高雄市第三信用合作社(以下簡稱「乙方」)貸款

新臺幣_____元整,乙方應依下列方式之一撥款,作為借款之交付:

- (一)撥付甲方在乙方開設之_____分社存款_____帳戶。
- (二)撥付甲方指定之_____銀行_____分行存款_____帳戶。
- (三)按房屋買賣雙方出具之撥款委託書辦理撥付。
- (四)依甲方與乙方個別約定之撥付方式。

第二條、貸款期間

本貸款期間____年____月,自民國____年____月____日(即借款日)起至民國____年____月____日止。繳息基準日:____日

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,依本息平均法按月攤還本息。
- (二)自實際撥款日起,本金按月平均攤還,利息按月計付。
- (三)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。
- (四)甲乙雙方約定之其他方式:

乙方應提供甲方貸款本息之計算方式及攤還表,並應告知網路或其他查詢方式。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____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

第一項第五款計付貸款利息,並同意如於本貸款撥(用)款日起____年(或____月)內提前「清償全部本金」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:

自撥款日起一年內提前還款者(第一年還款),依提前償還之本金按 1%計收違約金。超過一年未滿二年內提前還款者(第二年還款),依提前償還之本金按 0.8%計收違約金。超過二年未滿三年內提前還款者(第三年還款),依提前償還之本金按 0.6%計收違約金,但甲方死亡或重大傷殘並取得證明文件等因素而須提前清償貸款者,乙方

不得向甲方收取提前清償違約金。

(五) 貸款利率詳載於增補條款契約書。

(六) 其他。

如未作前項約定時，自實際撥款日起，依年金法按月攤還本息，甲方得隨時請求改依前項所列各款方式之一還本付息。

第四條、本貸款之利息得以指標利率： 基準利率 定儲利率指數 左列方式之一計付：並同意按下列第()款方式計付，於債務全部清償前均適用之：

(一) 按前述指標利率___%加年利率___%計算，計為年率___%；

嗣後隨前述指標利率變動而調整。

(二) 固定利率，按年利率___%計算。

(三) 自民國___年___月___日起至民國___年___月___日止按年息___%固定計息，另自民國___年___月___日起至民國___年___月___日止改按當時公告之前述指標利率加年利率___%計算浮動計息，另

自民國___年___月___日起至民國___年___月___日止改按當時公告之前述指標利率加年利率___%計算浮動計息，嗣後均隨前述指標利率變動而調整。

(四) 自民國___年___月___日起至民國___年___月___日止依前述指標利率___%加年利率___%，計為年利率___%浮動計息；

自民國___年___月___日起至民國___年___月___日止改依當時公告之前述指標利率加年利率___%計算浮動計息；

自民國___年___月___日起至民國___年___月___日止改依當時公告之前述指標利率加年利率___%計算浮動計息，嗣後均隨前述指標利率變動而調整。

(五) 限制提前清償之安居樂業指數型房貸利率計算方式如下：

自民國___年___月___日起至民國___年___月___日止依前述指標利率___%加年利率___%，計為年利率___%浮動計息；

自民國___年___月___日起至民國___年___月___日止改依當時公告之前述指標利率加年利率___%計算浮動計息；

自民國___年___月___日起至民國___年___月___日止改依當時公告之前述指標利率加年利率___%計算浮動計息，嗣後均隨前述指標利率變動而調整。

(六) 基準利率及定儲利率指數約定方式：

1. 第一項所稱之定儲利率指數參考台銀、合庫、土銀、一銀、彰銀、華銀、台企、中信銀、兆豐銀、台新等十家行庫一年期定期儲蓄存款固定利率之平均值計算(算至小數點後二位，以下四捨五入)。

2. 定儲利率指數每三個月調整一次，調整日期為每年一月十五日、四月十五日、七月十五日、十月十五日，並分別依據每個調整日期之前七日十大行庫一年期定期儲蓄存款固定利率變動調整之。

3. 在下列情況下，甲方同意乙方得逕行更改定儲利率指數之參考行庫：

(1) 前述十家行庫之任一行庫有合併、被合併、消滅、停業、破產、重整或有銀行法六十二條遭勒令停業、監管、接管等情形之一。

(2) 前述十家行庫之任一行庫停止收受一年期固定利率定期儲蓄存款時。

4. 基準利率以定儲利率指數加年息一·五%訂定之，並隨定儲利率指數變動而調整。

前項之利息計算方式如下：

(一)按日計息者，一年(含閏年)以三百六十五日為計息基礎，以每日最終貸款餘額乘以年利率，再除以三百六十五即得每日之利息額。

(二)按月計息者，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。

本借款利息計付方式除按前述所列約定者外，並自調整後之第一個繳款日起，按調整後之年利率計算。

並自調整日起，按調整後之年利率計算。

第五條、利率調整之通知

乙方應於定儲利率指數(或基準利率)調整時15日內將調整後之指標利率指數告知甲方。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_____之方式告知(上述約定告知方式得以簡訊通知、書面通知、電子郵件、存摺登錄、繳息收據列印或網路銀行登入等為之)，如未約定者，應以書面通知方式為之(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)。

甲方同意如以簡訊通知或電子郵件告知時，以發出日視為已告知；如以存摺登錄、繳息收據列印或網路銀行登入告知時，以系統上線日視為已告知。(本項為個別商議條款)乙方調整定儲利率指數(或基準利率)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。

依第四條第一項第六款個別約定利息計算方式者，其利率調整時，準用前三項之約定。

第六條、遲延利息及違約金

甲方如遲延還本或付息時，乙方按原貸款利率計算遲延期間之遲延利息者，始得收取違約金。上開違約金按下列方式計收

逾期六個月以內者，按原貸款利率之百分之十，逾期超過六個月部分，按原借款利率之百分之二十，按期計收違約金，每次違約狀態最高連續收取期數為九期。

甲方遲延還本或付息時，乙方按高於原貸款利率計算遲延期間之遲延利息者，不得另外收取違約金。上開遲延期間之利息，乙方按_____方式予以計收，每次違約狀態最高

連續收取九期，自第十期後應回復依原貸款利率計收遲延期間之利息。

第七條、自用住宅貸款特約條款

自用住宅貸款債權，訂有甲方分期清償，一期遲延給付，即喪失期限利益而視為全部到期：定(即加速條款)者，於符合下列各款條件時，乙方不得行使加速條款實行其擔保物權人之權利：

(一)甲方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貸款契約條件分期償還之清償方案。

(二)前款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，仍依原貸款契約約定利率按期計付利息。

(三)甲方遲延履行本貸款契約分期償還之期數未逾二期。

甲方如於剩餘年限依原契約條件正常履約顯有重大困難者，得向乙方申請延長還款期限。經乙方審核確有上開情事者，於徵得保證人書面同意後，得延長其還款期限至六年，另於延長之期限內，甲方仍應就本金部分依原契約約定利率計付利息。

本條第一項所稱自用住宅，係指甲方所有，供自己及家屬居住使用之建築物。如有二間以上住宅，應限於其中主要供居住使用者。所稱自用住宅貸款債權，係指甲方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金融機構借貸而約定分期償還之債權。

第八條、 甲方於違約之情事發生時，除有下列情形之一者外，縱其清償期尚未屆至，乙方有權將甲方寄存乙方之各種存款及對乙方之一切債權，為期前清償，並將期前清償之款項逕行抵銷甲方對乙方所負之一切債務。同時，乙方所發給甲方等之各項存款憑證，於抵銷範圍內失其效力。

- (一) 法令有禁止抵銷之規定者。
- (二) 當事人有約定不得抵銷者。
- (三) 基於無因管理或第三人因交易關係經由委任乙方向甲方付款者。

甲方之存款或股金被扣押時，乙方為保全債權得逕行抵銷之，但應立即通知甲方。

第九條、 加速條款

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。

甲方如有下列情形之一，乙方得酌情縮短借款期限，或視為全部到期。但乙方依下列第(七)款至第(十二)款之任一事由為前揭主張時，應於合理期間以書面通知甲方後，始生縮短借款期限，或視為全部到期之效力：

(一)依破產法或消費者債務清理條例聲請和解、聲請宣告破產、聲請民事更生或清算、經票據交換所通知拒絕往來，清理債務時。

- (二)依約定原負有提供擔保之義務而不提供時。
- (三)因刑事而受沒收主要財產之宣告時。
- (四)甲方於乙方授信前所為陳述或提供之財務報表或資料有虛偽不實或隱匿等情事，致乙方為錯誤評估者。
- (五)甲方所營事業，其以向乙方借款所進行之計畫或其用途、或其資產，發生不利之變化，不能成就、業務變更、被撤銷或停止許可、或遭受損失者。
- (六)甲方不履行或違反本約定書或有關契約或承諾之事項者。
- (七)甲方對乙方任何一宗債務不依約清償本金或付息時。
- (八)擔保物被查封或擔保物滅失、價值減少或不敷擔保債權時。
- (九)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。
- (十)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時。
- (十一)甲方或其負責人使用票據有退票未經清償註記者。
- (十二)甲方所提供之備償票據到期未能兌現者。

如甲方於貸款期間內死亡，其繼承人仍願依約履行者，乙方同意不主張視為全部到期。但甲方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，乙方將主張視為全部到期。

第十條、抵銷權之行使

甲方不依本契約之約定按期攤付本息時，債權債務屆期或依前條規定視為到期，乙方得將甲方及保證人寄存乙方之各種存款及對乙方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甲方對乙方所負本契約之債務。但甲方之存款及其對乙方之其他債權足以清償本契約之債務者，則乙方對保證人不得行使抵銷權。

乙方依前項為抵銷，其抵銷之意思表示應以書面方式通知甲方及保證人，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)甲方對乙方之債權先抵銷，保證人對乙方之債權於乙方對甲方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。
- (四)甲方對乙方負擔數宗債務時，如清償人未於清償時指定抵充債務順序，由乙方指定應抵充之債務，其應計付抵充順序為費用、利息、違約金、本金。

第十一條、保證人約款：

保證人對乙方所負保證債務之範圍，為甲方依本借據所負本金、利息、遲延利息、各項違約金、手續費、保險費、其他各項應付費用或款項及債務不履行之損害賠償等一切債務。甲方未依本借據按時償付本息時，保證人應負清償之責任，且乙方得依民法及銀行法之規定對保證人求償。債務人不履行債務時，保證人一經乙方通知，應即將保證金額及其利息、遲延利息、違約金、損害賠償金、各項費用及代付款項等，於其保證範圍內，立即照數代為清償。保證人對乙方所負保證責任之期限，應自本借據成立生效日起至甲方依本借據所負債務全部清償之日為

止。

保證人除願遵守前三項約定外，並同意下列各款事項：

- (一) 乙方得隨時對擔保物之價值重新鑑定，如擔保物有價值減少而不足以擔保總借款金額之情形，保證人同意自本借據簽訂之日起，就前款之擔保範圍，與甲方負債務全部清償之責。
- (二) 保證人同意其保證之主債務未全部清償前，保證人若為部分代償而承受乙方對甲方之部分債權時，應次於乙方對甲方所執有之剩餘債權而受償。
- (三) 甲方發生破產法上之和解或破產時，保證人不得主張減免責任。
- (四) 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。(保證人簽名或蓋章：印)

第十二條、其他條件：

本借款每期應攤繳之本息、遲延利息、違約金、乙方墊付之保險費、實行抵押權之費用或()費用同意由甲方於乙方_____分社_____存款第_____號帳戶內轉帳繳付，無須存摺、取款條或本人簽發之本票、支票等支付憑證，若因而發生與第三人間之糾紛等均與乙方無涉，本人願負一切責任。倘存款不足繳納期付金額時，本人承諾將前往繳納且依約負擔逾期之違約金或遲延利息。(存款人簽名或蓋章：印)

第十三條、住所變更之告知

甲方、保證人之住所或通訊處所或乙方之營業場所如有變更，應立即以書面或甲乙雙方約定之方式告知對方及保證人。如未為告知，當事人將有關文書於向本契約所載或最後告知對方之通信地址發出後，經通常之郵遞期間即視為到達。

第十四條、甲方因名稱、組織、章程內容、印鑑、代表人、代表人權限範圍或其他足以影響乙方權益變更情事發生時，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。於未為前項通知及變更或註銷留存印鑑手續前與乙方所為之交易，甲方均願負其責任，如因而造成乙方損害，並負賠償責任。

甲方與乙方往來之授信契據及書類，憑蓋用在本約定書所留之印鑑即生效力。

第十五條、個人資料之利用

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者，不在此限。

甲方及保證人：

不同意(甲方或保證人如不同意，乙方將無法提供本項借款服務)

同意

(二者擇一勾選；未勾選者，視為不同意)乙方得將甲方及保證人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

方及保證人同意而提供予前述機構之甲方及保證人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，及副知甲方及保證人。

甲方或保證人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或保證人，且甲方或保證人向乙方要求提供相關資料流向情形時，乙方應即提供甲方或保證人該等資料流向之機構或人員名單。

第十六條、 委外業務之一般處理

乙方依主管機關相關法令規定，得將交易帳款收付業務、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。

乙方依前項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。

受乙方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、利用或其他侵害甲方或保證人權利者，甲方或保證人得依民法、個人資料保護法或其他相關法令規定，向乙方及其委託處理資料利用人請求連帶賠償。

第十七條、 委外業務之特別處理-委外催收之告知義務 (甲方簽名或蓋章：)

甲方如發生遲延返還本金或利息時，乙方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甲方與保證人。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。

乙方應將受委託機構基本資料公佈於乙方營業場所及網站。

乙方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，致甲方或保證人受損者，乙方應負連帶賠償責任。

第十八條、 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、縮影本等所載金額及約定條件履行債務。但甲方能證明乙方記載數額有誤時，乙方應行更正。

第十九條、 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，乙方得將其視為甲方之代理人，准予返還或更換。

第二十條、 擔保物權連結條款

甲方或第三人提供擔保物設定抵押權予乙方時，該抵押權擔保範圍僅限本貸款契約之債務。但甲方因未來需求，經擔保物提供人另以書面同意者，不在此限。

第二十一條、 廣告責任

乙方應確保廣告內容之真實，對甲方所負之義務不得低於廣告之內容。廣告視為契約內容之一

甲方(借款人)簽章：	對保日期： 年 月 日
身分證統一編號：	對保地點：
出生日期： 年 月 日	對保人：
戶籍地址：	
電子信箱：	
手機號碼：	

<input type="checkbox"/> 連帶保證人簽章 <input type="checkbox"/> 保證人簽章	對保日期： 年 月 日
身分證統一編號：	對保地點：
出生日期： 年 月 日	對保人：
戶籍地址：	

<input type="checkbox"/> 連帶保證人簽章 <input type="checkbox"/> 保證人簽章	對保日期： 年 月 日
身分證統一編號：	對保地點：
出生日期： 年 月 日	對保人：
戶籍地址：	

中 國 民 國 年 月 日