抵押貸款約定書

本契約於中華民國　　年　　月　　日經借款人(以下簡稱甲方)攜回審閱。(契約審閱期間至少五日)，甲方與渣打國際商業銀行股份有限公司(以下簡稱乙方)雙方約定遵守下列各條款：

第一條（貸款金額、期間及交付方式）

一、甲方向乙方辦理下列勾選項目之抵押貸款：

□指數型房屋貸款　□政府優惠房屋貸款　□MortgageOne 靈活房貸。

二、甲方向乙方貸款之總金額為新臺幣_____元整(總金額包括甲項貸款金額新臺幣_____元整及乙項貸款新臺幣_____元整，除本契約另有約定外，本契約所稱之「本貸款」包括甲項貸款及乙項貸款)。甲項貸款期間自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止，乙項貸款期間自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止；惟實際撥款日如與前述記載有差異，將以實際撥款日為準，實際貸款期間將自實際撥款日起算，並以乙方簽發之放款通知函所載內容為準。如甲方係辦理「MortgageOne 靈活房貸」者，其貸款期間視房貸還款管理帳戶內每日存款餘額之多寡而定，可能短於前列貸款期間，甲項貸款金額依下列第_____款方式撥款作為借款之交付，乙項貸款金額依下列第_____款方式撥款作為借款之交付：

□(一)撥付甲方在乙方開設之存款第_____號帳戶。

□(二)撥付甲方在乙方開設之存款第_____號帳戶並依下列約定方式進行撥付，甲方同意以本條款約定為授權證明，無須甲方之存摺、取款憑條或提款密碼等支付憑證，如有因此所衍生之費用由甲方負擔，款項一經乙方撥付至甲方指定之金融機構帳戶內即行生效，逾自乙方實際撥付日起計算貸款利息。甲方選擇撥付方式後，非經乙方同意，不得變更，亦不得以任何方式加以限制。乙方按約定方式撥款後，即視同甲方已合法交付，甲方不得再以與房屋貸款有關之糾紛或其他理由對乙方為任何抗辯。

□ 1.將乙方核貸之款項 □悉數 □其中新台幣_____元整 撥（匯）入房地出售人_____

設於_____銀行_____分行存款第_____號帳戶。

□ 2.將乙方核貸之款項 □悉數 □其中新台幣_____元整 撥（匯）入_____銀行_____分行第_____號賣約保證/保管專戶。

□ 3.於乙方實際核准之貸款金額範圍內，撥（匯）入_____銀行_____分行第_____號帳戶（選款專戶），以清償房地出售人前順位抵押權所擔保尚未清償之貸款，俟前順位抵押權塗銷而乙方取得第一順位抵押權後，將剩餘款項□悉數 □其中新台幣_____元整 撥（匯）入_____銀行_____分行第_____號，房地出售人所開立或指定之賣約保證/保管專戶。

□(三)按房屋買賣雙方出具之撥款委託書（如附件）辦理撥付。

□(四)撥付甲方在乙方開設之存款第_____號帳戶並依下列方式委託乙方進行代償，甲方同意乙方就此帳帳代繳之代償手續，以本條款約定為授權證明，毋須甲方之存摺、取款憑條或甲方簽發之本票、支票等支付憑證，款項一經乙方轉入甲方指定之金融機構之帳戶內即行生效，並自乙方實際撥款日起計算貸款利率。甲方選擇下述代償方式後，非經乙方書面同意，代償方式不得變更，亦不得以任何方式加以限制，且一經乙方按約定方式撥款後，乙方即已履行代償義務，甲方不得再以與撥保物有關之糾紛或其他任何理由對乙方為任何抗辯：

1.代償原抵押貸款：

因擔保物之標的物，業已設定

□第一順位抵押權予_____銀行，截至民國_____年_____月_____日止尚有本金及利息新台幣_____(含匯費)

□第二順位抵押權予_____銀行，截至民國_____年_____月_____日止尚有本金及利息新台幣_____(含匯費)

□第三順位抵押權予_____銀行，截至民國_____年_____月_____日止尚有本金及利息新台幣_____(含匯費)

甲方茲同意乙方於次順位抵押權設定登記完成後，以甲方獲償之款項，代甲方清償前述次款，以塗銷前順位之各抵押權之登記，實際代償金額以代償當日尚欠本息債務及匯費之金額為準。但倘前開借款銀行之本息債務超過乙方核貸之金額時，甲方於接獲乙方通知後應先立即補足超過乙方核貸金額之差額於本條第二項第四款所約定甲方於乙方所開立之帳戶，並以本條款約定為授權轉帳之證明，無須甲方之存摺、取款憑條或甲方簽發之本票、支票等支付憑證，款項一經乙方轉入甲方指定之金融機構之帳戶內即行生效。否則，乙方即無代償或撥貸之義務，且甲方應賠償乙方因此所生之任何損失及成本支出。

甲方並保證除前述貸款餘額外，甲方或擔保物提供人與前開借款銀行間已無其他債務或為他人保證等情事。如因前述積欠之金額有誤或其他情事，致乙方無法塗銷該(等)順位抵押權之登記時，甲方應立即負責解決，否則，甲方應即償還乙方代償之全部款項及因此所生之利息及各項額外費用。

2.代償其他貸款

乙方核貸之款項，請代償　□立約人　□第三人(第三人姓名：_____)於

□_____銀行入帳帳號：_____金額：_____元(含匯費)

□_____銀行入帳帳號：_____金額：_____元(含匯費)

實際代償金額以代償當日尚欠本息債務及匯費之金額為準，甲方於前開各筆代償之本息債務超過與乙方約定之代償金額者，甲方應先行向該行清償超過之方各筆代償部分之差額，以便該筆貸款償務於乙方代償時得全部結清，否則，乙方不負代償及撥付貸款尾款之義務。

□(五)其他_____

第二條（費用收取）

甲方同意負擔下列費用：

(一)帳戶管理費及審查費：乙方收取帳戶管理費新台幣_____元整及審查費新台幣_____元整，甲方並同意乙方撥款後於第三筆第四項指定帳戶中扣除。

(二)擔保物保險費：乙方得代收擔保物保險費，前述保險費計算方式及金額依保險公司所核算費率計算。

(三)規費：本契約之擔保物，因向地政機關設定抵押權所生之登記費等一切必要之規費，由甲方負擔。

(四)其他手續費用：申請查緩期手續費(現行為每次新台幣1000元)、變更貸款期間手續費(現行為每次新台幣1000元)、變更約繳日手續費(現行為每次新台幣500元)、申請利率調整時間由每季改為每月利率指標轉換手續費(現行為每次新台幣2000元)。甲方瞭解並同意，本款之費用於甲方辦理各該手續時乙方始向甲方收取且乙方保留是否核准甲方申請之權利，乙方若擬變更或調整收取費用，應至少於變更或調整生效日六十日前於營業場所及乙方官方網站公告，但有利於甲方者不在此限。

第三條（貸款本息攤還方式之約定）

一、本貸款本息攤還方式約定如下，甲方應按期於每月_____日(即約繳日)繳款，絕不拖延。

(一)□自實際撥款日起，□甲項貸款 □乙項貸款 依年金法，按月攤還本息。

(二)□自實際撥款日起，□甲項貸款 □乙項貸款 前_____個月按月付息，自第_____個月起，再依年金法按月攤還本息。

(三)「MortgageOne 靈活房貸」：□甲項貸款 □乙項貸款 自撥款日起按下列方式攤還本息　□甲項貸款 □乙項貸款 自撥款日起，前_____個月按月付息，自第_____個月起按下列方式攤還本息

按年金法，由甲方依每一個月為一期按月攤付借款本息(下稱「月付金」)。於同一利息週期內每月應繳內之月付金金額固定，其金額應由乙方於核貸後另以書面通知立約人。惟月付金金額於同一利息週期內不予調整，直至次一利息週期始日調整利率時一併調整月付金。甲方之還款方式限於以「房貸還款管理帳戶」(定義如後述)授權乙方自動扣款為之。

二、乙方應提供甲方貸款本息之計算方式及攤還表，並應告知續貸或其他查詢方式。

三、甲方確認乙方專員已向甲方提供並說明「無限制清償期間」與「限制清償期間」二種方案之借款利率及限制清償條件，甲方仔細評估後同意勾選下列之內容：

□(一)「無限制清償期間」：甲方同意按第四條所載利率(即一般利率)計付貸款利息，甲方並得隨時償還貸款或結清借款，無須支付違約金。

□(二)「限制清償期間」：甲方同意按第四條所載利率(即優惠利率)計付貸款利息，並同意如於本貸款撥(用)款日起_____年內(不得超過三年)提前 □清償本金時(但依約按期清償每期攤還本金之指形不在此限) □清償全部本金並塗銷本貸款之抵押權時**(甲方同意應選同先前已部分或全部提前償還本金金額，按下列甲方提前清償全部本金並塗銷本貸款抵押權時之比率計算提前清償違約金，一併全數支付予乙方)**，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：

1.撥款日起滿____期內提前償還貸款者，立約人應支付相當於 □貸款餘額 □提前償還本金金額(不含正常還款金額) 之_____%為提前清償違約金。

2.撥款日起第____期之首日起至撥款日起滿____期內提前償還貸款者，支付相當於 □貸款餘額 □提前償還本金金額(不含正常還款金額)之_____%為提前清償違約金。

3.撥款日起第____期之首日起至撥款日起滿____期內提前償還貸款者，支付相當於 □貸款餘額 □提前償還本金金額(不含正常還款金額)之_____%為提前清償違約金。

(註：以上計收方式應考量借款人之清償時間、貸款餘額等因素採遞減方式計收。) 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。

C-00174

一式三聯 第一聯　銀行留存

借款人 簽/章

保證人 簽/章

四、本契約約定甲方應繳付之款項（包括但不限於每期應繳納之本金、利息、費用、擔保物保險費及違約金等其他一切費用金額)，甲方委託乙方就甲方開立於乙方存款第_____號帳戶存款帳代繳，並以本契約為授權證明，無須甲方之存摺、取款憑條或甲方簽發之本票、支票等支付憑證。若有溢繳每月應繳金額的情況(透過ATM或是臨櫃繳款)，如未說明溢繳金額為償還剩餘本金之情形，此溢繳之金額並不因此沖抵當期未償還本金，且於甲方申請領回前，其餘額得由乙方無息保管。若因而發生與第三人間之糾紛等均與乙方無涉，甲方願負一切責任。倘存款不足繳納本息及上述約定繳付費用時，甲方承諾將自行繳納且依約負擔逾期之延遲利息或違約金。費用一經收取，概不得以提前還款或任何理由請求退還；而於到期前貸款結清者，若擔保物保險費可申請退費者，甲方同意自行向乙方申請證明文件後，向所投保之保險公司申請退費事宜。

第四條（貸款計息方式之約定）

一、機動計息指標利率(下稱「約定指標利率」)之約定：

(一) 甲方同意以下列勾選之指數作為本貸款之約定指標利率 □定儲利率指數(□月調 □季調) □T值利率指數(□月調 □季調) □其他_____。

(二) 如甲方於前款選擇「T值利率指數」作為約定指標利率者，乙方同意甲方得隨時以書面申請轉換成「定儲利率指數」計息，惟限乙次，利率自經乙方核准轉換之日起依定儲利率指數＋_____%機動計息。

(三) 指數說明

1.定儲利率指數構成係參考九家銀行(簡稱構成銀行)一年期定期儲蓄存款利率之平均利率，該九家銀行為臺灣銀行、土地銀行、合作金庫銀行、國泰世華銀行、中國信託銀行、兆豐國際商業銀行、台北富邦銀行、台新銀行、永豐商業銀行。取樣日以定儲期間(如下表所示)往前第五天之九家銀行當天早上11點30分中央銀行公告之一年期定期儲蓄存款機動利率為基準(共小數二位，小數點後第三位起捨去)。但於下列情況下，乙方得逕行更改計息指數利率的構成銀行，另行指定其他本國銀行代之：(1)構成銀行合併、被合併、消滅、停業、破產、重整或經主管機關勒令停業、監管、接管等情形之一者；(2)構成銀行停售一年期定期儲蓄存款產品。

2.T值利率指數係參考台北金融業拆款定盤利率（Taipei Interbank Offered Rate）指定報價銀行所報價之各期別利率，經剔除各期別最高及最低各佔總報價銀行家數1/4之報價利率後，取中間佔總報價銀行家數2/4報價利率之簡單平均值，計算得出各期別之定盤利率。台北金融業拆款定盤利率之指定報價銀行包括中央銀行所遴選之公開市場操作一般指定交易商，及經銀行商業同業公會全國聯合會金融業拆款中心遴選通過，並報請中央銀行同意之金融機構。

取樣日為定價期間(如下表所示)往前第五天，計算取樣日前90天(包含當日)台北金融業拆款定盤利率三個月期平均利率為基準（共小數二位，小數點後第三位起四捨五入)。如遇星期六、星期日、假日或因假日非銀行營業日或有其他而在調整日前無法取得利率者之狀況，則依照前一天銀行營業日之利率計算平均值。但如因法令變更或其他原因，T值無法再行取得，乙方將適時通知更新後之參考指標。

季調約定計息指數調整期間如下，月調定價期間為每月20日至次月19日，取樣日為每月15日，調整日則為每月20日：

定 價 期 間	2/20-5/19	5/20-8/19	8/20-11/19	11/20-2/19
取 樣 日	2/15	5/15	8/15	11/15
調 整 日	2/20	5/20	8/20	11/20

說明：選擇季調者每3個月調整一次利率，選擇月調者則每月調整一次。

二、本貸款之利息計算方式如下：

(一)指數型房屋貸款

1. □一般利率　□優惠利率

甲項貸款：第_____期至第_____期：依約定指標利率＋_____%；第_____期至第_____期：依約定指標利率＋_____%

乙項貸款：第_____期至第_____期：依約定指標利率＋_____%；第_____期至第_____期：依約定指標利率＋_____%

2.貸款計息方式：足月部份，依照年金法按月攤還本息；不足月部份，本金的部份，依照年金法計算為一期；而利息的部份，以當月份天數為計算基礎，按實際天數計付，繳息期間跨越新舊兩種利率時，以新舊利率天數佔該期總天數之比例計算利息額。

3.甲方選擇優惠利率方案者，乙方將依第三條之約定收取提前清償違約金。MortgageOne 靈活房貸條款不適用。

4.依本項非固定利率計息者，如約定指標利率調整時，均顯比照機動調整，並自調整日起生效。依本項非固定利率計息者，於借款到期或視為全部到期時，利率即不再調整。

(二)政府優惠房屋貸款

甲方辦理政府優惠房屋貸款，除須簽署並遵守本契約外，並須簽署及遵守相關之增修同意書及其他相關文件(下稱「政府房貸相關文件」)；其利率及利息之約定應依該政府房貸相關文件之規定辦理。

(三) MortgageOne 靈活房貸

1. □一般利率　□優惠利率

甲項貸款：第____期至第____期：依約定指標利率＋____%；第____期至第____期：依約定指標利率＋____%

乙項貸款：第____期至第____期：依約定指標利率＋____%；第____期至第____期：依約定指標利率＋____%

2.貸款計息方式：依照年金法，以每一個月為一期按月攤還本息；茲因本貸款利息之計算係每日(以365天為計算基礎)以約定之貸款利率按當日剩餘貸款本金計算貸款利息，及按當日月房還款管理帳戶(定義如後述)內之存款金額計算月房還款管理帳戶之存款利息，再以貸款利息扣除存款利息後之當日貸款利息餘額收取，並依稅法相關規定辦理扣繳事宜。故月貸還款管理帳戶內當日之存款金額愈高，本貸款當日利息愈低，月付金抵充本金則愈多。

3.甲方選擇優惠利率方案者，乙方將依第三條之約定收取提前清償違約金。MortgageOne 靈活房貸條款不適用。

4.依本項非固定利率計息者，如約定指標利率調整時，均顯比照機動調整，並自調整日起生效。依本項非固定利率計息者，於借款到期或視為全部到期時，利率即不再調整。

5.甲方辦理MortgageOne靈活房貸者，同意遵守後列MortgageOne靈活房貸特別約定事項。

(四) (甲乙雙方約定之其他方式)_____

第五條（利率調整之通知）

一、乙方應於約定指標利率調整時十五日內將調整後之約定指標利率告知甲方。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。

二、前項告知方式，乙方除應於營業場所及網站公告外，雙方另約定應以下列方式告知，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）。(註：填寫下列服務項目即為已約定，未填寫表示未約定)

甲方同意透過_____之方式通知。(註：甲方得就「電子郵件」、「存摺登錄」、「網路銀行登入」選擇填寫，可複選。如甲方填寫，即表示同意依所填寫之內容提供有效之電子郵件予乙方及/或向乙方申辦前述業務或服務，且同意乙方所發送之通知進入甲方之電子郵件郵件主機之時間或乙方將通知傳遞至存摺登錄系統或網路銀行系統而可供甲方下載或登入時，為通知送達之時間。甲方並同意由乙方檢核甲方是否至少有所填寫之前述任一項目：若無，乙方得視為甲方同意以書面方式進行利率調整通知；甲方填寫之項目不得或甲方填寫前述「電子郵件」、「存摺登錄」或「網路銀行登入」以外之項目者，亦同。貸款期間可透過前述存摺登錄或網銀登錄方式查詢基準利率(或其他指標利率)者，僅限於甲方於乙方開立活期存款帳戶並設為本借款之還款帳戶時。)

三、乙方調整約定指標利率時，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。

四、依第四條第二項第四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（延遲利息及違約金）

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。

第七條（自用住宅貸款特約條款）

一、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之約定（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。

二、甲方如於剩餘年限依原契約條件正常履約期有重大困難者，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。

三、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，以自用住宅設定擔保向乙方借貸而約定分期償還之債權。

第八條（加速條款）

一、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。

二、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(四)款至第(七)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)甲方對乙方任何一宗債務不依約清償本金或付息時。

(五)擔保物被查封或擔保物滅失、價值減少或不敷擔保債權時。

(六)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。

(七)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。

三、【個別議定加速條款】甲方如有下列情形之一，如為第（一）款至第（三）款情形之一，乙方無須經通知或催告，如為第（四）款至第（十一）款情形之一，經乙方事先以合理期間通知或催告甲方後，乙方得縮短借款期限，或視為全部到期：

(一)甲方就本貸款契約，連續或累積二期以上未依約繳款時。

(二)甲方於貸款期間死亡，且不符合本條第四項之情形。

(三)甲方對乙方有不實或隱匿之行為(如提供不實之資料)，致乙方為錯誤之授信評估者；或乙方進行查閱或檢查時發現甲方有提供虛偽不實文件之情事；或甲方違反本契約第二十二條各項約定之一者；或執行受妨、被持對甲方之貸款將導致乙方違反所適用之法令或制裁規範者。

(四)未經乙方事前同意而就擔保品設定次順序抵押權、訂立租約、轉讓或為其他處分或設定負擔。

(五)甲方之任何財產(包括擔保品)將被用以拍賣程序。

(六)甲方喪失完全行為能力(如：受監護宣告或輔助宣告)。

(七)依本契約應投保之擔保物，甲方怠於投保或未於保險期限內完成續保者。擔保物中任何部分之保險單項下之保險費到期未付，或是項保險費未經乙方同意，而由保險公司融通時亦同。

(八)甲方簽發之票據因存款不足理由遭金融業者退票時。

(九)甲方因其他債務關係被提起訴訟，或因涉及刑事被偵查或起訴者。

(十)甲方於全體金融機構之無擔保債務歸戶後之總餘額(包括信用卡、現金卡及信用貸款)除以平均月收入達 **22** 倍時。

(十一)甲方為博弈、彩券、電玩、軍火業、當鋪、地下錢莊負責人或證券期貨交易商或不顧揭露工作者。

四、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。(註：金融機構倘確有保全債權之必要，得個別議定加列他種事由，以租字體或不同顏色之醒目方式記載，同時明示發生加速期限到期「經通知或逾期通知」之效果。)

重要訊息揭露暨個別商議條款確認：
甲方及保證人確認已瞭解並同意前揭第一條（貸款金額、期間及交付方式）、第二條（費用收取）、第三條（貸款本息攤還方式之約定）、第四條（貸款利息方式之約定）、第五條（利率調整之通知）、第六條（延遲利息及違約金）及第八條（加速條款，包含第三項個別議定加速條款）所填寫與記載之金額、期間、費用、登記費、還款方式、利息計算、遲延利息、違約金、加速事由等等各項約定之內容。

第九條（抵銷權之行使）

一、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。

二、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。

第十條（住所變更等之告知）

一、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。乙方之營業場所如有變更亦得透過乙方分行營運據點以公告或其他方式將變更後之資訊告知對方及保證人。

二、甲方或保證人因名稱、身分證統一編號變更或有其他足以影響乙方權益變更事項發生時，應立即以書面將變更事項通知乙方。前項通知或變更註銷手續完成前，甲方或保證人願負責其責任，如因而造成乙方之損失，並願負賠償責任。

三、乙方對甲方或保證人有關文書之通知，於將有關文書向本契約所載住所或通訊處所或甲方或保證人最後通知乙方之住所或通訊處所發出後，經通常之郵遞期間，即推定為送達。

四、甲方之住所或通訊處所如有變更，應通知擔保物之保險公司，以利保險公司辦理寄送保單及續保通知函等相關文件。

第十一條（個人資料之利用）

一、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。

二、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提供主機之時機之人。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。

三、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。

四、乙方特此提醒甲方留意，甲方貸款後如未按時依約繳款，乙方將依相關規定報送登錄財團法人金融聯合徵信中心(簡稱聯徵中心)留用不良紀錄，可能影響甲方貸款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)「社會大眾專區」之「資料揭露期限」查詢。

五、關於個人資料之利用，甲方及保證人同意隨時留意及閱讀乙方網站上最新的隱私權聲明。

第十二條（委外業務之一般處理）

一、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。

二、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。

三、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。

第十三條（委外業務之特別處理-委外催收之告知義務）

一、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

【115年9月版】

抵押貸款約定書

本契約於中華民國　　年　　月　　日經借款人(以下簡稱甲方)攜回審閱。(契約審閱期間至少五日)，甲方與渣打國際商業銀行股份有限公司(以下簡稱乙方)雙方約定遵守下列各條款：

第一條（貸款金額、期間及交付方式）

一、甲方向乙方辦理下列勾選項目之抵押貸款：

□指數型房屋貸款　□政府優惠房屋貸款　□MortgageOne 靈活房貸。

二、甲方向乙方貸款之總金額為新臺幣_____元整(總金額包括甲項貸款金額新臺幣_____元整及乙項貸款新臺幣_____元整，除本契約另有約定外，本契約所稱之「本貸款」包括甲項貸款及乙項貸款)。甲項貸款期間自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止，乙項貸款期間自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止；惟實際撥款日如與前述記載有差異，將以實際撥款日為準，實際貸款期間將自實際撥款日起算，並以乙方簽發之放款通知函所載內容為準。如甲方係辦理「MortgageOne 靈活房貸」者，其貸款期間視房貸還款管理帳戶內每日存款餘額之多寡而定，可能短於前列貸款期間，甲項貸款金額依下列第_____款方式撥款作為借款之交付，乙項貸款金額依下列第_____款方式撥款作為借款之交付：

□(一)撥付甲方在乙方開設之存款第_____號帳戶。

□(二)撥付甲方在乙方開設之存款第_____號帳戶並依下列約定方式進行撥付，甲方同意以本條款約定為授權證明，無須甲方之存摺、取款憑條或提款密碼等支付憑證，如有因此所衍生之費用由甲方負擔。款項一經乙方撥付至甲方指定之金融機構帳戶內即行生效，逾自乙方實際撥付日起計算貸款利息。甲方選擇撥付方式後，非經乙方同意，不得變更，亦不得以任何方式加以限制。乙方按約定方式撥款後，即視同甲方已合法受領，甲方不得再以與房屋貸款有關之糾紛或其他理由對乙方為任何抗辯。

□ 1.將乙方核貸之款項 □悉數 □其中新台幣_____元整 撥（匯）入房地出售人_____設於_____銀行_____分行存款第_____號帳戶。

□ 2.將乙方核貸之款項 □悉數 □其中新台幣_____元整 撥（匯）入_____銀行_____分行第_____號獨約保證/保管專戶。

□ 3.於乙方實際核准之貸款金額範圍內，撥（匯）入_____銀行_____分行第_____號帳戶（選款專戶），以清償房地出售人前順位抵押權所擔保尚未清償之貸款，俟前順位抵押權全銷而乙方取得第一順位抵押權後，將剩餘款項□悉數 □其中新台幣_____元整 撥（匯）入_____銀行_____分行第_____號，房地出售人所開立或指定之獨約保證/保管專戶。

□(三)按房屋買賣雙方出具之撥款委託書（如附件）辦理撥付。

□(四)撥付甲方在乙方開設之存款第_____號帳戶並依下列方式委託乙方進行代償，甲方同意乙方就此轉帳代繳之代償手續，以本條款約定為授權證明，毋須甲方之存摺、取款憑條或甲方簽發之本票、支票等支付憑證，款項一經乙方轉入甲方指定之金融機構之帳戶內即行生效，並自乙方實際撥款日起計算貸款利率。甲方選擇下述代償方式後，非經乙方書面同意，代償方式不得變更，亦不得以任何方式加以限制，且一經乙方按約定方式撥款後，乙方即已履行代償義務，甲方不得再以與撥保物有關之糾紛或其他任何理由對乙方為任何抗辯：

1.代償原抵押貸款：

因擔保物之標的物，業已設定

□第一順位抵押權予_____銀行，截至民國_____年_____月_____日止尚有本金及利息新台幣_____(含匯費)

□第二順位抵押權予_____銀行，截至民國_____年_____月_____日止尚有本金及利息新台幣_____(含匯費)

□第三順位抵押權予_____銀行，截至民國_____年_____月_____日止尚有本金及利息新台幣_____(含匯費)

甲方茲同意乙方於次順位抵押權設定登記完成後，以甲方獲償之款項，代甲方清償前述欠款，以塗銷前順位之各抵押權之登記，實際代償金額以代償當日尚欠本息債務及匯費之金額為準。但倘前開借款銀行之本息債務超過乙方核貸之金額時，甲方於接獲乙方通知後應先立即補足超過乙方核貸金額之差額於本條第二項第四款所約定甲方於乙方所開立之帳戶，並以本條款約定為授權轉帳之證明，無須甲方之存摺、取款憑條或甲方簽發之本票、支票等支付憑證，款項一經乙方轉入甲方指定之金融機構之帳戶內即行生效。否則，乙方即無代償或撥貸之義務，且甲方應賠償乙方因此所生之任何損失及成本支出。

甲方並保證除前述貸款餘額外，甲方或擔保物提供人與前開借款銀行間已無其他債務或為他人保證等情事。如因前述積欠之金額有誤或其他情事，致乙方無法塗銷該(等)順位抵押權之登記時，甲方應立即負責解決，否則，甲方應即償還乙方代償之全部款項及因此所生之利息及各項額外費用。

2.代償其他貸款

乙方核貸之款項，請代償　□立約人　□第三人(第三人姓名：_____)於

□_____銀行入帳帳號：_____金額：_____元(含匯費)

□_____銀行入帳帳號：_____金額：_____元(含匯費)

實際代償金額以代償當日尚欠本息債務及匯費之金額為準，甲方於前開各筆代償之本息債務超過與乙方約定之代償金額者，甲方應先行向該行清償超過之方各筆代償部分之金額，以便該筆貸款償務於乙方代償時得全部結清，否則，乙方不負代償及撥付貸款尾款之義務。

□(五)其他_____

第二條（費用收取）

甲方同意負擔下列費用：

(一)帳戶管理費及審查費：乙方收取帳戶管理費新台幣_____元整及審查費新台幣_____元整，甲方並同意乙方撥款後於第三筆第四項指定帳戶中扣除。

(二)擔保物保險費：乙方得代收擔保物保險費，前述保險費計算方式及金額依保險公司所核算費率計算。

(三)規費：本契約之擔保物，因向地政機關設定抵押權所生之登記費等一切必要之規費，由甲方負擔。

(四)其他手續費用：申請查緩期手續費(現行為每次新台幣1000元)、變更貸款期間手續費(現行為每次新台幣1000元)、變更約繳日手續費(現行為每次新台幣500元)、申請利率調整時間由每季改為每月利率指標轉換手續費(現行為每次新台幣2000元)。甲方瞭解並同意，本款之費用於甲方辦理各該手續時乙方始向甲方收取且乙方保留是否核准甲方申請之權利，乙方若擬變更或調整收取費用，應至少於變更或調整生效日六十日前於營業場所及乙方官方網站公告，但有利於甲方者不在此限。

第三條（貸款本息攤還方式之約定）

一、本貸款本息攤還方式約定如下，甲方應按期於每月_____日(即約繳日)繳款，絕不拖延。

(一)自實際撥款日起，□甲項貸款 □乙項貸款 依年金法，按月攤還本息。

(二)自實際撥款日起，□甲項貸款 □乙項貸款 前_____個月按月付息，自第_____個月起，再依年金法按月攤還本息。

(三)「MortgageOne 靈活房貸」：□甲項貸款 □乙項貸款 自撥款日起按下列方式攤還本息　□甲項貸款 □乙項貸款 自撥款日起，前_____個月按月付息，自第_____個月起按下列方式攤還本息

按年金法，由甲方依每一個月為一期按月攤付借款本息(下稱「月付金」)。於同一利息週期內每月應繳內之月付金金額固定，其金額應由乙方於核貸後另以書面通知立約人。惟月付金金額於同一利息週期內不予調整，直至次一利息週期始日調整利率時一併調整月付金。甲方之還款方式限於以「房貸還款管理帳戶」(定義如後述)授權乙方自動扣款為之。

二、乙方應提供甲方貸款本息之計算方式及攤還表，並應告知總額或其他查詢方式。

三、甲方確認乙方專員已向甲方提供並說明「無限制清償期間」與「限制清償期間」二種方案之借款利率及限制清償條件，甲方仔細評估後同意勾選下列之內容：

□(一)「無限制清償期間」：甲方同意按第四條所載利率(即一般利率)計付貸款利息，甲方並得隨時償還貸款或結清借款戶，無須支付違約金。

□(二)「限制清償期間」：甲方同意按第四條所載利率(即優惠利率)計付貸款利息，並同意如於本貸款撥(用)款日起_____年內(不得超過三年)提前 □清償本金時(但依約按期清償每期攤還本金之指形不在此限) □清償全部本金並塗銷本貸款之抵押權時**(甲方同意應通知先前已部分或全部提前償還本金金額，按下列甲方提前清償全部本金並塗銷本貸款抵押權時之比率計算提前清償違約金，一併全數支付予乙方)**，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：

1.撥款日起滿____期內提前償還貸款者，立約人應支付相當於 □貸款餘額 □提前償還本金金額(不含正常還款金額) 之_____%為提前清償違約金。

2.撥款日起第____期之首日起至撥款日起滿____期內提前償還貸款者，支付相當於 □貸款餘額 □提前償還本金金額(不含正常還款金額)之_____%為提前清償違約金。

3.撥款日起第____期之首日起至撥款日起滿____期內提前償還貸款者，支付相當於 □貸款餘額 □提前償還本金金額(不含正常還款金額)之_____%為提前清償違約金。

(註：以上計收方式應考量借款人之清償時間、貸款餘額等因素採遞減方式計收。) 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。

C-00174

一式三聯 第二聯　客戶留存

借款人 簽/章

保證人 簽/章

四、本契約約定甲方應繳付之款項（包括但不限於每期應繳納之本金、利息、費用、擔保物保險費及違約金等其他一切費用金額)，甲方委託乙方就甲方開立於乙方存款第_____號帳戶存款轉帳代繳，並以本契約為授權證明，無須甲方之存摺、取款憑條或甲方簽發之本票、支票等支付憑證。若有溢繳每月應繳金額的情況(透過ATM或是臨櫃繳款)，如未說明溢繳金額為償還剩餘本金之情形，此溢繳之金額並不因此沖抵當期未償還本金，且於甲方申請領回前，其餘額得由乙方無息保管。若因而發生與第三人間之糾紛等均與乙方無涉，甲方願負一切責任。倘存款不足繳納本息及上述約定繳付費用時，甲方承諾將自行繳納且依約負擔逾期之延遲利息或違約金。費用一經收取，概不得以提前還款或任何理由請求退還；而於到期前貸款結清者，若擔保物保險費可申請退費者，甲方同意自行向乙方申請證明文件後，向所投保之保險公司申請退費事宜。

第四條（貸款計息方式之約定）

一、機動計息指標利率(下稱「約定指標利率」)之約定：

(一) 甲方同意以下列勾選之指數作為本貸款之約定指標利率 □定儲利率指數(□月調 □季調) □T值利率指數(□月調 □季調) □其他_____。

(二) 如甲方於前款選擇「T值利率指數」作為約定指標利率者，乙方同意甲方得隨時以書面申請轉換成「定儲利率指數」計息，惟限乙次，利率自經乙方核准轉換之日起依定儲利率指數＋_____%機動計息。

(三) 指數說明

1.定儲利率指數構成係參考九家銀行(簡稱構成銀行)一年期定期儲蓄存款利率之平均利率，該九家銀行為臺灣銀行、土地銀行、合作金庫銀行、國泰世華銀行、中國信託銀行、兆豐國際商業銀行、台北富邦銀行、台新銀行、永豐商業銀行。取樣日以定儲期間(如下表所示)往前第五天之九家銀行當天早上11點30分中央銀行公告之一年期定期儲蓄存款機動利率為基準(共小數二位，小數點後第三位起捨去)。但於下列情況下，乙方得逕行更改計息指數利率的構成銀行，另行指定其他本國銀行代之：(1)構成銀行合併、被合併、消滅、停業、破產、重整或經主管機關勒令停業、監管、接管等情形之一者；(2)構成銀行停售一年期定期儲蓄存款產品。

2.T值利率指數係參考台北金融業拆款定盤利率（Taipei Interbank Offered Rate）指定報價銀行所報價之各期別利率，經剛除各期別最高及最低各佔總報價銀行家數1/4之報價利率後，取中間佔總報價銀行家數2/4報價利率之簡單平均值，計算得出各期別之定盤利率。台北金融業拆款定盤利率之指定報價銀行包括中央銀行所遴選之公開市場操作一般指定交易商，及經銀行商業同業公會全國聯合會金融業拆款中心遴選通過，並報請中央銀行同意之金融機構。

取樣日為定價期間(如下表所示)往前第五天，計算取樣日前90天(包含當日)台北金融業拆款定盤利率三個月期平均利率為基準（共小數二位，小數點後第三位起四捨五入)。如遇星期六、星期日、假日或因假日非銀行營業日或有其他而在調整日前無法取得利率者之狀況，則依照前一天銀行營業日之利率計算平均值。但如因法令變更或其他原因，T值無法再行取得，乙方將適時通知更新後之參考指標。

季調約定計息指數調整期間如下，月調定價期間為每月20日至次月19日，取樣日為每月15日，調整日則為每月20日：

定 價 期 間	2/20-5/19	5/20-8/19	8/20-11/19	11/20-2/19
取 樣 日	2/15	5/15	8/15	11/15
調 整 日	2/20	5/20	8/20	11/20

說明：選擇季調者每3個月調整一次利率，選擇月調者則每月調整一次。

二、本貸款之利息計算方式如下：

(一)指數型房屋貸款

1. □一般利率　□優惠利率

甲項貸款：第_____期至第_____期：依約定指標利率＋_____%；第_____期至第_____期：依約定指標利率＋_____%

乙項貸款：第_____期至第_____期：依約定指標利率＋_____%；第_____期至第_____期：依約定指標利率＋_____%

2.貸款計息方式：足月部份，依照年金法按月攤還本息；不足月部份，本金的部份，依照年金法計算為一期；而利息的部份，以當月份天數為計算基礎，按實際天數計付，繳息期間跨越新舊兩種利率時，以新舊利率天數佔該期總天數之比例計算利息額。

3.甲方選擇優惠利率方案者，乙方將依第三條之約定收取提前清償違約金。**MortgageOne** 靈活房貸款項目不適用提前清償違約金。

4.依本項非固定利率計息者，如約定指標利率調整時，均顯比照機動調整，並自調整日起生效。依本項非固定利率計息者，於借款到期或視為全部到期時，利率即不再調整。

(二)政府優惠房屋貸款

甲方辦理政府優惠房屋貸款，除須簽署並遵守本契約外，並須簽署及遵守相關之增修同意書及其他相關文件(下稱「政府房貸相關文件」)；其利率及利息之約定應依該政府房貸相關文件之規定辦理。

(三) MortgageOne 靈活房貸

1. □一般利率　□優惠利率

甲項貸款：第____期至第____期：依約定指標利率＋____%；第____期至第____期：依約定指標利率＋____%

乙項貸款：第____期至第____期：依約定指標利率＋____%；第____期至第____期：依約定指標利率＋____%

2.貸款計息方式：依照年金法，以每一個月為一期按月攤還本息；茲因本貸款利息之計算係每日(以365天為計算基礎)以約定之貸款利率按當日剩餘貸款本金計算貸款利息，及按當日月房貸還款管理帳戶(定義如後述)內之存款金額計算月房貸連結帳戶之存款利息，再以貸款利息扣除存款利息後之當日貸款利息餘額收取，並依稅法相關規定辦理扣繳事宜。故月貸還款管理帳戶內當日之存款金額愈高，本貸款當日利息愈低，月付金抵充本金則愈多。

3.甲方選擇優惠利率方案者，乙方將依第三條之約定收取提前清償違約金。**MortgageOne** 靈活房貸款項目不適用提前清償違約金。**MortgageOne** 靈活房貸款項目每日應付利息(下稱「每日利息」)為以當日適用之貸款年利率除以365，按當日結算之借款利息扣除當日房貸還款管理帳戶結算之存款利息後之餘額。

4.依本項非固定利率計息者，如約定指標利率調整時，均顯比照機動調　整，並自調整日起生效。依本項非固定利率計息者，於借款到期或視為全部到期時，利率即不再調整。

5.甲方辦理MortgageOne靈活房貸者，同意遵守後列MortgageOne靈活房貸特別約定事項。

(四) (甲乙雙方約定之其他方式)_____

第五條（利率調整之通知）

一、乙方應於約定指標利率調整時十五日內將調整後之約定指標利率告知甲方。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。

二、前項告知方式，乙方除應於營業場所及網站公告外，雙方另約定應以下列方式告知，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）。(註：填寫下列服務項目即為已約定，未填寫表示未約定)

甲方同意透過_____之方式通知。(註：甲方得就「電子郵件」、「存摺登錄」、「網路銀行登入」選擇填寫，可複選。如甲方填寫，即表示同意依所填寫之內容提供有效之電子郵件予乙方及/或向乙方申辦前述業務或服務，且同意乙方所發送之通知進入甲方之電子郵件郵件主機之時間或乙方將通知傳遞至存摺登錄系統或網路銀行系統而可供甲方下載或登入時，為通知送達之時間。甲方並同意由乙方檢核甲方是否至少有所填寫之前述任一項目：若無，乙方得視為甲方同意以書面方式進行利率調整通知；甲方填寫之項目不得或甲方填寫前述「電子郵件」、「存摺登錄」或「網路銀行登入」以外之項目者，亦同。貸款期間可透過前述存摺登錄或網銀登錄方式查詢基準利率(或其他指標利率)者，僅限於甲方於乙方開立活期存款帳戶並設為本借款之還款帳戶時。)

三、乙方調整約定指標利率時，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。

四、依第四條第二項第四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（延遲利息及違約金）

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。

第七條（自用住宅貸款特約條款）

一、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之約定（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。

二、甲方如於剩餘年限依原契約條件正常履約期有重大困難者，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，甲方得分次提存、取款憑條或甲方簽發之本票、支票等支付憑證。若有溢繳每月應繳金額的情況(透過ATM或是臨櫃繳款)，如未說明溢繳金額為償還剩餘本金之情形，此溢繳之金額並不因此沖抵當期未償還本金，且於甲方申請領回前，其餘額得由乙方無息保管。若因而發生與第三人間之糾紛等均與乙方無涉，甲方願負一切責任。倘存款不足繳納本息及上述約定繳付費用時，甲方承諾將自行繳納且依約負擔逾期之延遲利息或違約金。費用一經收取，概不得以提前還款或任何理由請求退還；而於到期前貸款結清者，若擔保物保險費可申請退費者，甲方同意自行向乙方申請證明文件後，向所投保之保險公司申請退費事宜。

三、乙方應於甲方每月已向甲方提供並說明「無限制清償期間」與「限制清償期間」二種方案之借款利率及限制清償條件，甲方仔細評估後同意勾選下列之內容：

□(一)「無限制清償期間」：甲方同意按第四條所載利率(即一般利率)計付貸款利息，甲方並得隨時償還貸款或結清借戶，無須支付違約金。

□(二)「限制清償期間」：甲方同意按第四條所載利率(即優惠利率)計付貸款利息，並同意如於本貸款撥(用)款日起_____年內(不得超過三年)提前 □清償本金時(但依約按期清償每期攤還本金之指形不在此限) □清償全部本金並塗銷本貸款之抵押權時**(甲方同意應通知先前已部分或全部提前償還本金金額，按下列甲方提前清償全部本金並塗銷本貸款抵押權時之比率計算提前清償違約金，一併全數支付予乙方)**，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：

1.撥款日起滿____期內提前償還貸款者，立約人應支付相當於 □貸款餘額 □提前償還本金金額(不含正常還款金額) 之_____%為提前清償違約金。

2.撥款日起第____期之首日起至撥款日起滿____期內提前償還貸款者，支付相當於 □貸款餘額 □提前償還本金金額(不含正常還款金額)之_____%為提前清償違約金。

3.撥款日起第____期之首日起至撥款日起滿____期內提前償還貸款者，支付相當於 □貸款餘額 □提前償還本金金額(不含正常還款金額)之_____%為提前清償違約金。

(註：以上計收方式應考量借款人之清償時間、貸款餘額等因素採遞減方式計收。) 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。

借款人 簽/章

保證人 簽/章

二、甲方如於剩餘年限依原契約條件正常履約期有重大困難者，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，甲方得分次提存、取款憑條或甲方簽發之本票、支票等支付憑證。若有溢繳每月應繳金額的情況(透過ATM或是臨櫃繳款)，如未說明溢繳金額為償還剩餘本金之情形，此溢繳之金額並不因此沖抵當期未償還本金，且於甲方申請領回前，其餘額得由乙方無息保管。若因而發生與第三人間之糾紛等均與乙方無涉，甲方願負一切責任。倘存款不足繳納本息及上述約定繳付費用時，甲方承諾將自行繳納且依約負擔逾期之延遲利息或違約金。費用一經收取，概不得以提前還款或任何理由請求退還；而於到期前貸款結清者，若擔保物保險費可申請退費者，甲方同意自行向乙方申請證明文件後，向所投保之保險公司申請退費事宜。

三、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，以自用住宅設定擔保向乙方借貸而約定分期償還之債權。

第八條（加速條款）

一、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。

二、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(四)款至第(七)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)甲方對乙方任何一宗債務不依約清償本金或付息時。

(五)擔保物毀壞對或擔保物滅失，價值減少或不敷擔保債權時。

(六)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。

(七)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。

三、【個別議定加速條款】甲方如有下列情形之一，如為第（一）款至第（三）款情形之一，乙方無須經通知或催告，如為第（四）款至第（十一）款情形之一，經 乙方未先以合理期間通知或催告甲方後，乙方得縮短借款期限，或視為全部到期：

(一)甲方就本貸款契約，連續或累積二期以上未依約繳款時。

(二)甲方於貸款期間死亡，且不符合本條第四項之情形。

(三)甲方對乙方有不實或隱匿之行為(如提供不實之資料)，致乙方為錯誤之授信評估者；或乙方進行查閱或檢查時發現甲方有提供虛偽不實文件之情事；或甲方違反本契約第二十二條各項約定之一者；或執行受certificate，被持對甲方之貸款將導致乙方違反所適用之法令或制裁規範者。

(四)未經乙方事前同意而就擔保品設定次順序抵押權、訂立租約、轉讓或為其他處分或設定負擔。

(五)甲方之任何財產 (包括擔保品) 將被用以抵繳稅捐。

(六)甲方喪失完全行為能力 (如：受監護宣告或輔助宣告)。

(七)依本契約應投保之擔保物，甲方怠於投保或未於保險期限內完成續保者。擔保物中任何部分之保險單項下之保險費到期未付，或是項保險費未經乙方同意，而由保險公司融通時亦同。

(八)甲方簽發之票據因存款不足理由遭金融業者退票時。

(九)甲方因其他債務關係被提起訴訟，或因涉及刑事被偵查或起訴者。

(十)甲方於全體金融機構之無擔保債務歸戶後之總餘額(包括信用卡、現金卡及信用貸款)除以平均月收入達 22 倍時。

(十一)甲方為博弈、彩券、電玩、軍火業、當鋪、地下錢莊負責人或證券期貨業、貴金屬交易商或不顧揭露工作者。

四、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。(註：金融機構倘確有保全債權之必要，得個別議定加列他種事由，以租字體或不同顏色之醒目方式記載，同時明示發生加速期限到期【經通知或無須通知】之效果。)

重要訊息揭露暨個別商議條款確認：
甲方及保證人確認已瞭解並同意前揭第一條（貸款金額、期間及交付方式）、第二條（費用收取）、第三條（貸款本息攤還方式之約定）、第四條（貸款計息方式之約定）、第五條（利率調整之通知）、第六條（延遲利息及違約金）及第八條（加速條款，包含第三項個別議定加速條款）所填寫與記載之金額、期間、費用、登記費、還款方式、利息計算、遲延利息、違約金、加速事由等等各項約定之內容。

第九條（抵銷權之行使）

一、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，並將期前清償款項銷前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。

二、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。

第十條（住所變更等之告知）

一、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。乙方之營業場所如有變更亦得透過乙方分行營運據點以公告或其他方式將變更後之資訊告知對方及保證人。

二、甲方或保證人因名稱、身分證統一編號變更或有其他足以影響乙方權益變更情事發生時，應立即以書面將變更情事通知乙方。前項通知或變更註冊手續完成前，甲方或保證人願負責其責任，如因而造成乙方之損失，並願負賠償責任。

三、乙方對甲方或保證人有關文書之通知，於將有關文書向本契約所載住所或通訊處所或甲方或保證人最後通知乙方之住所或通訊處所發出後，經通常之郵遞期間，即推定為送達。

四、甲方之住所或通訊處所如有變更，應通知擔保物之保險公司，以利保險公司辦理寄送保單及續保通知函等相關文件。

第十一條（個人資料之利用）

一、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。

二、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。

三、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。

四、乙方特此提醒甲方留意，甲方貸款後如未按時依約繳款，乙方將依相關規定報送登錄財團法人金融聯合徵信中心(簡稱聯徵中心)留用不良紀錄，可能影響甲方貸款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)「社會大眾專區」之「資料揭露期限」查詢。

五、關於個人資料之利用，甲方及保證人同意隨時留意及閱讀乙方網站上最新的隱私權聲明。

第十二條（委外業務之一般處理）

一、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。

二、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。

三、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。

第十三條（委外業務之特別處理-委外催收之告知義務）

一、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

借款人 簽/章

保證人 簽/章

抵押貸款約定書

本契約於中華民國　　年　　月　　日經借款人(以下簡稱甲方)攜回審閱。(契約審閱期間至少五日)，甲方與渣打國際商業銀行股份有限公司(以下簡稱乙方)雙方約定遵守下列各條款：

第一條（貸款金額、期間及交付方式）

一、甲方向乙方辦理下列勾選項目之抵押貸款：

□指數型房屋貸款　□政府優惠房屋貸款　□MortgageOne 靈活房貸。

二、甲方向乙方貸款之總金額為新臺幣_____元整(總金額包括甲項貸款金額新臺幣_____元整及乙項貸款新臺幣_____元整，除本契約另有約定外，本契約所稱之「本貸款」包括甲項貸款及乙項貸款)。甲項貸款期間自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止，乙項貸款期間自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止；惟實際撥款日如與前述記載有差異，將以實際撥款日為準，實際貸款期間將自實際撥款日起算，並以乙方簽發之放款通知函所載內容為準。如甲方係辦理「MortgageOne 靈活房貸」者，其貸款期間視房貸還款管理帳戶內每日存款餘額之多寡而定，可能短於前列貸款期間，甲項貸款金額依下列第_____款方式撥款作為借款之交付，乙項貸款金額依下列第_____款方式撥款作為借款之交付：

□(一)撥付甲方在乙方開設之存款第_____號帳戶。

□(二)撥付甲方在乙方開設之存款第_____號帳戶並依下列約定方式進行撥付，甲方同意以本條款約定為授權證明，無須甲方之存摺、取款憑條或提款密碼等支付憑證，如有因此所衍生之費用由甲方負擔，款項一經乙方撥付至甲方指定之金融機構帳戶內即行生效，逾自乙方實際撥付日起計算貸款利息。甲方選擇撥付方式後，非經乙方同意，不得變更，亦不得以任何方式加以限制，乙方按約定方式撥款後，即視同甲方已合法交付，甲方不得再以與房屋貸款有關之糾紛或其他理由對乙方為任何抗辯。

□ 1.將乙方核貸之款項 □悉數 □其中新台幣_____元整 撥（匯）入房地出售人_____設於_____銀行_____分行存款第_____號帳戶。

□ 2.將乙方核貸之款項第_____號帳戶並依下列方式委託乙方進行代償，甲方同意乙方就此轉帳代繳之代償手續，以本條款約定為授權證明，毋須甲方之存摺、取款憑條或甲方簽發之本票、支票等支付憑證，款項一經乙方轉入甲方指定之金融機構之帳戶內即行生效，並自乙方實際撥款日起計算貸款利率。甲方選擇下述代償方式後，非經乙方書面同意，代償方式不得變更，亦不得以任何方式加以限制，且一經乙方按約定方式撥款後，乙方即已履行代償義務，甲方不得再以與撥保物有關之糾紛或其他任何理由對乙方為任何抗辯：

1.代償原抵押貸款：

因擔保物之標的物，業已設定

□第一順位抵押權予_____銀行，截至民國_____年_____月_____日止尚有本金及利息新台幣_____(含匯費)

□第二順位抵押權予_____銀行，截至民國_____年_____月_____日止尚有本金及利息新台幣_____(含匯費)

□第三順位抵押權予_____銀行，截至民國_____年_____月_____日止尚有本金及利息新台幣_____(含匯費)

甲方茲同意乙方於次順位抵押權設定登記完成後，以甲項貸款之款項，代甲方清償前述次順位之各抵押權之登記，實際代償金額以代償當日尚欠本息債務及匯費之金額為準。但倘前開借款銀行之本息債務超過乙方核貸之金額時，甲方於接獲乙方通知後應先立即補足超過乙方核貸金額之差額於本條第二項第四款所約定甲方於乙方所開立之帳戶，並以本條款約定為授權轉帳之證明，無須甲方之存摺、取款憑條或甲方簽發之本票、支票等支付憑證，款項一經乙方轉入甲方指定之金融機構之帳戶內即行生效。否則，乙方即無代償或撥貸之義務，且甲方應賠償乙方因此所生之任何損失及成本支出。

甲方並保證除前述貸款餘額外，甲方或擔保物提供人與前開借款銀行間已無其他債務或為他人保證等情事。如因前述積欠之金額有誤或其他情事，致乙方無法塗銷該(等)順位抵押權之登記時，甲方應立即負責解決，否則，甲方應即償還乙方代償之全部款項及因此所生之利息及各項額外費用。

□(五)其他_____

2.代償其他貸款

乙方核貸之款項，請代償　□立約人　□第三人(第三人姓名：_____)於

□_____銀行入帳帳號：_____金額：_____元(含匯費)

□_____銀行入帳帳號：_____金額：_____元(含匯費)

實際代償金額以代償當日尚欠本息債務及匯費之金額為準，甲方於前開各筆代償之本息債務超過與乙方約定之代償金額者，甲方應先行向該行清償超過之方各筆代償部分之金額，以便該筆貸款償務於乙方代償時得全部結清，否則，乙方不負代償及撥付貸款尾款之義務。

□(六)其他_____

第二條（費用收取）

甲方同意負擔下列費用：

(一)帳戶管理費及審查費：乙方收取帳戶管理費新台幣_____元整及審查費新台幣_____元整，甲方並同意乙方撥款後於第三筆第四項指定帳戶中扣除。

(二)擔保物保險費：乙方得代收擔保物保險費，前述保險費計算方式及金額依保險公司所核算費率計算。

(三)規費：本契約之擔保物，因向地政機關設定抵押權所生之登記費等一切必要之規費，由甲方負擔。

(四)其他手續費用：申請實緩期手續費(現行為每次新台幣1000元)、變更貸款期間手續費(現行為每次新台幣1000元)、變更約繳日手續費(現行為每次新台幣500元)、申請利率調整時間由每季改為每月利率指標轉換手續費(現行為每次新台幣2000元)。甲方瞭解並同意，本款之費用於甲方辦理各該手續時乙方始向甲方收取且乙方保留是否核准甲方申請之權利，乙方若擬變更或調整收取費用，應至少於變更或調整生效日六十日前於營業場所及乙方官方網站公告，但有利於甲方者不在此限。

第三條（貸款本息撥還方式之約定）

一、本貸款本息撥還方式約定如下，甲方應按期於每月_____日(即約繳日)繳款，絕不拖延。

(一)自實際撥款日起，□甲項貸款 □乙項貸款 依年金法，按月攤還本息。

(二)自實際撥款日起，□甲項貸款 □乙項貸款 前_____個月按月付息，自第_____個月起，再依年金法按月攤還本息。

(三)「MortgageOne 靈活房貸」：□甲項貸款 □乙項貸款 自撥款日起按下列方式攤還本息　□甲項貸款 □乙項貸款 自撥款日起，前_____個月按月付息，自第_____個月起按下列方式攤還本息

按年金法，由甲方依每一個月為一期按月攤付借款本息(下稱「月付金」)。於同一利息週期內每月應繳內之月付金金額固定，其金額應由乙方於核貸後另以書面通知立約人。惟月付金金額於同一利息週期內不予調整，直至次一利息週期始日調整利率時一併調整月付金。甲方之還款方式限於以「房貸還款管理帳戶」(定義如後述)授權乙方自動扣款為之。

二、乙方應提供甲方貸款本息之計算方式及攤還表，並應告知續貸或其他查詢方式。

三、甲方確認乙方專員已向甲方提供並說明「無限制清償期間」與「限制清償期間」二種方案之借款利率及限制清償條件，甲方仔細評估後同意勾選下列之內容：

□(一)「無限制清償期間」：甲方同意按第四條所載利率(即一般利率)計付貸款利息，甲方並得隨時償還貸款或結清借款，無須支付違約金。

□(二)「限制清償期間」：甲方同意按第四條所載利率(即優惠利率)計付貸款利息，並同意如於本貸款撥(用)款日起_____年內(不得超過三年)提前 □清償本金時(但依約按期清償每期攤還本金之情形不在此限) □清償全部本金並塗銷本貸款之抵押權時**(甲方同意應逕向先前已部分或全部提前償還本金金額，按下列甲方提前清償全部本金並塗銷本貸款抵押權時之比率計算提前清償違約金，一併全數支付予乙方)**，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：

1.撥款日起滿____期內提前償還貸款者，立約人應支付相當於 □貸款餘額 □提前償還本金金額(不含正常還款金額) 之_____%為提前清償違約金。

2.撥款日起第____期之首日起至撥款日起滿____期內提前償還貸款者，支付相當於 □貸款餘額 □提前償還本金金額(不含正常還款金額)之_____%為提前清償違約金。

3.撥款日起第____期之首日起至撥款日起滿____期內提前償還貸款者，支付相當於 □貸款餘額 □提前償還本金金額(不含正常還款金額)之_____%為提前清償違約金。

(註：以上計收方式應考量借款人之清償時間、貸款餘額等因素採遞減方式計收。) 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。

C-00174

一式三聯 第三聯　客戶留存

借款人 簽/章

保證人 簽/章

四、本契約約定甲方應繳付之款項（包括但不限於每期應繳納之本金、利息、費用、擔保物保險費及違約金等其他一切費用金額)，甲方委託乙方就甲方開立於乙方存款第_____號帳戶存款帳代繳，並以本契約為授權證明，無須甲方之存摺、取款憑條或甲方簽發之本票、支票等支付憑證。若有溢繳每月應繳金額的情況(透過ATM或是臨櫃繳款)，如未說明溢繳金額為償還剩餘本金之情形，此溢繳之金額並不因此沖抵當期未償還本金，且於甲方申請領回前，其餘額得由乙方無息保管。若因而發生與第三人間之糾紛等均與乙方無涉，甲方願負一切責任。倘存款不足繳納本息及上述約定繳付費用時，甲方承諾將自行繳納且依約負擔逾期之延遲利息或違約金。費用一經收取，概不得以提前還款或任何理由請求退還；而於到期前貸款結清者，若擔保物保險費可申請退費者，甲方同意自行向乙方申請證明文件後，向所投保之保險公司申請退費事宜。

第四條（貸款計息方式之約定）

借款人 簽/章

一、機動計息指標利率(下稱「約定指標利率」)之約定：

(一) 甲方同意以下列勾選之指數作為本貸款之約定指標利率 □定儲利率指數(□月調 □季調) □T值利率指數(□月調 □季調) □其他_____。

(二) 如甲方於前款選擇「T值利率指數」作為約定指標利率者，乙方同意甲方得隨時以書面申請轉換成「定儲利率指數」計息，惟限乙次，利率自經乙方核准轉換之日起依定儲利率指數＋_____%機動計息。

(三) 指數說明

1.定儲利率指數構成係參考九家銀行(簡稱構成銀行)一年期定期儲蓄存款利率之平均利率，該九家銀行為臺灣銀行、土地銀行、合作金庫銀行、國泰世華銀行、中國信託銀行、兆豐國際商業銀行、台北富邦銀行、台新銀行、永豐商業銀行。取樣日以定儲期間(如下表所示)往前第五天之九家銀行當天早上11點30分中央銀行公告之一年期定期儲蓄存款機動利率為基準(共小數二位，小數點後第三位起捨去)。但於下列情況下，乙方得逕行更改計息指數利率的構成銀行，另行指定其他本國銀行代之：(1)構成銀行合併、被合併、消滅、停業、破產、重整或經主管機關勒令停業、監管、接管等情形之一者；(2)構成銀行停售一年期定期儲蓄存款產品。

2.T值利率指數係參考台北金融業拆款定盤利率（Taipei Interbank Offered Rate）指定報價銀行所報價之各期別利率，經剔除各期別最高及最低各佔總報價銀行家數1/4之報價利率後，取中間佔總報價銀行家數2/4報價利率之簡單平均值，計算得出各期別之定盤利率。台北金融業拆款定盤利率之指定報價銀行包括中央銀行所遴選之公開市場操作一般指定交易商，及經銀行商業同業公會全國聯合會金融業拆款中心遴選通過，並報請中央銀行同意之金融機構。

取樣日為定價期間(如下表所示)往前第五天，計算取樣日前90天(包含當日)台北金融業拆款定盤利率以三個月期平均利率為基準（共小數二位，小數點後第三位起四捨五入)。如遇星期六、星期日、假日或因假日非銀行營業日或有其他而在調整日前無法取得利率者之狀況，則依照前一天銀行營業日之利率計算平均值。但如因法令變更或其他原因，T值無法再行取得，乙方將適時通知更新後之參考指標。

季調約定計息指數調整期間如下，月調定價期間為每月20日至次月19日，取樣日為每月15日，調整日則為每月20日：

定 價 期 間	2/20-5/19	5/20-8/19	8/20-11/19	11/20-2/19
取 樣 日	2/15	5/15	8/15	11/15
調 整 日	2/20	5/20	8/20	11/20

說明：選擇季調者每3個月調整一次利率，選擇月調者則每月調整一次。

二、本貸款之利息計算方式如下：

(一)指數型房屋貸款

1. □一般利率　□優惠利率

甲項貸款：第_____期至第_____期：依約定指標利率＋_____%；第_____期至第_____期：依約定指標利率＋_____%

乙項貸款：第_____期至第_____期：依約定指標利率＋_____%；第_____期至第_____期：依約定指標利率＋_____%

2.貸款計息方式：足月部份，依照年金法按月攤還本息；不足月部份，本金的部份，依照年金法計算為一期；而利息的部份，以當月份天數為計算基礎，按實際天數計付，繳息期間跨越新舊兩種利率時，以新舊利率天數佔該期總天數之比例計算利息額。

3.甲方選擇優惠利率方案者，乙方將依第三條之約定收取提前清償違約金。

4.依本項非固定利率計息者，如約定指標利率調整時，均顧比照機動調整，並自調整日起生效。依本項非固定利率計息者，於借款到期或視為全部到期時，利率即不再調整。

(二)政府優惠房屋貸款

甲方辦理政府優惠房屋貸款，除須簽署並遵守本契約外，並須簽署及遵守相關之增修同意書及其他相關文件(下稱「政府房貸相關文件」)；其利率及利息之約定應依該政府房貸相關文件之規定辦理。

(三) MortgageOne 靈活房貸

1. □一般利率　□優惠利率

甲項貸款：第____期至第____期：依約定指標利率＋____%；第____期至第____期：依約定指標利率＋____%

乙項貸款：第____期至第____期：依約定指標利率＋____%；第____期至第____期：依約定指標利率＋____%

2.貸款計息方式：依照年金法，以每一個月為一期按月攤還本息；茲因本貸款利息之計算係每日(以365天為計算基礎)以約定之貸款利率按當日剩餘貸款本金計算貸款利息，及按當日月房貸還款管理帳戶(定義如後述)內之存款金額計算月房貸連結帳戶之存款利息，再以貸款利息扣除存款利息後之當日貸款利息餘額收取，並依稅法相關規定辦理扣繳事宜。故月房貸還款管理帳戶內當日之存款金額愈高，本貸款當日利息愈低，月付金抵充本金則愈多。

3.甲方選擇優惠利率方案者，乙方將依第三條之約定收取提前清償違約金。MortgageOne 靈活房貸借款期間每日應付利息(下稱「每日利息」)為以當日適用之貸款年利率除以365，按當日結算之借款利息扣除當日房貸還款管理帳戶結算之存款利息後之餘額。

4.依本項非固定利率計息者，如約定指標利率調整時，均顧比照機動調整，並自調整日起生效。依本項非固定利率計息者，於借款到期或視為全部到期時，利率即不再調整。

5.甲方辦理MortgageOne靈活房貸者，同意遵守後列MortgageOne靈活房貸特別約定事項。

(四) (甲乙雙方約定之其他方式)_____

第五條（利率調整之通知）

一、乙方應於約定指標利率調整時十五日內將調整後之約定指標利率告知甲方。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。

二、前項告知方式，乙方除應於營業場所及網站公告外，雙方另約定應以下列方式告知，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）。(註：填寫下列服務項目即為已約定，未填寫表示未約定)

甲方同意透過_____之方式通知。(註：甲方得就「電子郵件」、「存摺登錄」、「網路銀行登入」選擇填寫，可複選。如甲方填寫，即表示同意依所填寫之內容提供有效之電子郵件予乙方及/或向乙方申辦前述業務或服務，且同意乙方所發送之通知進入甲方之電子郵件郵件主機之時間或乙方將通知傳遞至存摺登錄系統或網路銀行系統而可供甲方下載或登入時，為通知送達之時間。甲方並同意由乙方檢核甲方是否至少有所填寫之前述任一項目；若無，乙方得視為甲方同意以書面方式進行利率調整通知；甲方填寫之項目不得或甲方填寫前述「電子郵件」、「存摺登錄」或「網路銀行登入」以外之項目者，亦同。貸款期間可透過前述存摺登錄或網銀登錄方式查詢基準利率(或其他指標利率)者，僅限於甲方於乙方開立活期存款帳戶並設為本借款之還款帳戶時。)

三、乙方調整約定指標利率時，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。

四、依第四條第二項第四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（延遲利息及違約金）

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。

第七條（自用住宅貸款特約條款）

一、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之約定（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。

保證人 簽/章

二、甲方如於剩餘年限依原契約條件正常履約期有重大困難者，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。

三、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，以自用住宅設定擔保向乙方借貸而約定分期償還之債權。

第八條（加速條款）

一、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。

二、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(四)款至第(七)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)甲方對乙方任何一宗債務不依約清償本金或付息時。

(五)擔保物被查封或擔保物滅失、價值減少或不敷擔保債權時。

(六)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。

(七)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。

三、【個別議定加速條款】甲方如有下列情形之一，如乃第（一）款至第（三）款情形之一，乙方無須經通知或催告，如乃第（四）款至第（十一）款情形之一，經乙方未先以合理期間通知或催告甲方後，乙方得縮短借款期限，或視為全部到期：

(一)甲方就本貸款契約，連續或累積二期以上未依約繳款時。

(二)甲方於貸款期間死亡，且不符合本條第四項之情形。

(三)甲方對乙方有不實或隱匿之行為(如提供不實之資料)，致乙方為錯誤之授信評估者；或乙方進行查閱或檢查時發現甲方有提供虛偽不實文件之情事；或甲方違反本契約第二十二條各項約定之一者；或執行受certain、維持對甲方之貸款將導致乙方違反所適用之法令或制裁規範者。

(四)未經乙方事前同意而就擔保品設定次順序抵押權、訂立租約、轉讓或為其他處分或設定負擔。

(五)甲方之任何財產(包括擔保品)將被用以抵繳稅捐。

(六)甲方喪失完全行為能力(如：受監護宣告或輔助宣告)。

(七)依本契約應投保之擔保物，甲方怠於投保或未於保險期限內完成續保者。擔保物中任何部分之保險單項下之保險費到期未付，或是項保險費未經乙方同意，而由保險公司融通時亦同。

(八)甲方簽發之票據因存款不足理由遭金融業者退票時。

(九)甲方因其他債務關係被提起訴訟，或因涉及刑事被偵查或起訴者。

(十)甲方於全體金融機構之無擔保債務歸戶後之總餘額(包括信用卡、現金卡及信用貸款)除以平均月收入達 **22** 倍時。

(十一)甲方為博弈、彩券、電玩、軍火業、當鋪、地下錢莊負責人或證券期貨交易商或不顧揭露工作者。

四、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。(註：金融機構倘確有保全債權之必要，得個別議定加列他種事由，以租字體或不同顏色之醒目方式記載，同時明示發生加速期限到期【經通知或催告通知】之效果。)

重要訊息揭露暨個別商議條款確認：
甲方及保證人確認已瞭解並同意前揭第一條（貸款金額、期間及交付方式）、第二條（費用收取）、第三條（貸款本息攤還方式之約定）、第四條（貸款計息方式之約定）、第五條（利率調整之通知）、第六條（延遲利息及違約金）及第八條（加速條款，包含第三項個別議定加速條款）所填寫與記載之金額、期間、費用、登記費、還款方式、利息計算、遲延利息、違約金、加速事由等等各項約定之內容。

第九條（抵銷權之行使）

一、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。

二、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。

第十條（住所變更等之告知）

一、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。乙方之營業場所如有變更亦得透過乙方分行營運據點以公告或其他方式將變更後之資訊告知對方及保證人。

二、甲方或保證人因名稱、身分證統一編號變更或有其他足以影響乙方權益變更事項發生時，應立即以書面將變更事項通知乙方。前項通知或變更註銷手續完成前，甲方或保證人願負其責任，如因而造成乙方之損失，並願負賠償責任。

三、乙方對甲方或保證人有關文書之通知，於將有關文書向本契約所載住所或通訊處所或甲方或保證人最後通知乙方之住所或通訊處所發出後，經通常之郵遞期間，即推定為送達。

四、甲方之住所或通訊處所如有變更，應通知擔保物之保險公司，以利保險公司辦理寄送保單及續保通知函等相關文件。

第十一條（個人資料之利用）

一、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。

二、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。

三、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。

四、乙方特此提醒甲方留意，甲方貸款後如未按時依約繳款，乙方將依相關規定報送登錄財團法人金融聯合徵信中心(簡稱聯徵中心)留用不良紀錄，可能影響甲方貸款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)「社會大眾專區」之「資料揭露期限」查詢。

五、關於個人資料之利用，甲方及保證人同意隨時留意及閱讀乙方網站上最新的隱私權聲明。

第十二條（委外業務之一般處理）

一、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。

二、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。

三、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。

第十三條（委外業務之特別處理-委外催收之告知義務）

一、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

保證人 簽/章