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、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。
三、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害，乙方應負連帶賠償責任。

第十四條（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。（註：本條約定抵押權擔保範圍僅限本貸款契約之債務，日後如有需求時，須另行設定抵押權，將增加設定費用及延後撥款時間）

第十五條（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部分。

第十六條(抵充條款)
一、甲方所提出之給付或經乙方依約定自動轉帳取償之款項，不足清償全部債務時，依各項費用（包括乙方代墊之擔保物保險費）、利息、遲延利息（含違約金）及本金之順序抵充。上述乙方代墊之擔保物保險費，甲方同意乙方於代墊日起180天後抵充，但借款債務已屆清償期或有意意拖欠 或其他嚴重信用貶落之情形者，不在此限。
二、若甲方對乙方負擔數宗債務，而清償人所提出之給付或乙方依一般約定條款第六條處分抵銷之金額不足清償全部債務時，除有其他書面特別約定外抵充之順序依法律定之。
三、乙方對保證人所提出之給付或經乙方依約定自動轉帳取償之款項，準用第一項之規定。

第十七條(保證人責任)
一、保證人瞭解並同意其保證責任之範圍，為甲方於本契約下對乙方所負之貸款債務之全部，包括主債務暨主債務利息、遲延利息、違約金、損害賠償及其他從屬於主債務之負擔。
二、乙方對甲方之財產強制執行後，而仍不足清償本契約之債務時，保證人不得拒絕清償。
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。

第十八條(擔保物保險條款)
甲方自貸款起始日至貸款清償日止，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，且投保之保險金額應與擔保物之重置成本相當，惟貸款尚欠本金小於重置成本時，甲方可向乙方申請以尚欠本金做為保險金額投保住宅火險或商業火險，其保險費由甲方負擔。如您於辦理投保或續保（包含但不限於擔保物保險金額小於重置成本或尚欠本金等情形）時，乙方得代為辦理，所墊付保險費應由甲方立即償還，否則自墊付之日起，乙方得將墊付之保險費逕列入所欠金額並按本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。

第十九條(監督、稽核、查閱及資料提供)
甲方願隨時接受乙方對受(授)信用途之監督、業務財務稽核、擔保品之檢查、進行必要之保全處分及有關帳簿、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。如　乙方認為甲方送交乙方之文件有虛偽不實之處，一經乙方通知，即視為違約，願即償還所負一切債務，但乙方並無監督、稽核、檢查、進行必要之保全處分及查閱之義務。

第二十條(債權讓與)
一、乙方有權不經甲方及保證人同意，於通知甲方及保證人後，將乙方依本契約所得主張之各項權利(包括但不限於對甲方及保證人之利息請求權及本貸款之返還請求權)連同乙方依本契約取得之各項抵押權及保險利益之全部或一部轉讓與第三人，如因債權轉讓致須辦理抵押權變更登記或變更保險受益人時，甲方及保證人應於接獲乙方通知後立即辦理。
二、乙方為債權讓與需要之目的，得將甲方及保證人債務相關資料提供予該債權受讓人及債權鑑價查核人，惟乙方將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，不得將該等有關資料洩漏予第三人。

第二十一條(金融資產證券化)
乙方為金融資產證券化目的而為債權讓與時，得以公告方式通知甲方及保證人，並將本債權逕自移轉予受託人。

第二十二條(其他約定)
一、甲方對於本契約各條款之履行以乙方營業所為之。
二、本契約之附件為本契約之一部份，其效力與本契約相同。
三、甲方之帳戶之金融卡取款密碼，經自動櫃員機或其它自動收付款機具等認為與留存乙方之密碼相符而辦理貸款者，縱該金融卡及取款密碼有被盜用、偽造或變造等情事以致發生損失，甲方及保證人仍願負擔一切責任，與乙方無涉。本契約及其他證書之印鑑或簽樣與甲方留存之印鑑或簽樣相符而成立交易時，因盜用印鑑或其他任何情形而發生之損失，甲方及保證人願自負一切責任。
四、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、縮影本等所載金額辦理行債務。但甲方及保證人證明乙方上述簿據文件之記載確有錯誤時，乙方應更正之。
五、凡持有乙方發給甲方或保證人之擔保品收據或保管證或甲方印鑑或立約人簽章之受領文件或持有乙方代償證明之本人（為甲方代償之人），前往乙方請求返還或更換擔保品及其有關文件者，均視為甲方或保證人之代理人，乙方得准予返還或更換之，甲方絕無異議，但乙方明知或可得而知其無代理權時，不在此限。
六、如乙方同意甲方使用傳真服務，則甲方使用傳真服務應由乙方指定傳真專線傳送至乙方，且乙方收到之傳真文件，即視為甲方之正式請求及指示，乙方得充分信任上述傳真文件之內容及簽章之正確性及真實性，並於甲方指示之相關範圍內，辦理相關事宜。甲方瞭解並同意乙方有權(但無義務)對前述之傳真文件之內容及指示作進一步之確認或查證。甲方瞭解並同意(1)對甲方握依傳真方式之申請，乙方有權決定是否受理；(2)乙方保留隨時終止提供傳真交易服務之權利；(3)如甲方未能遵守乙方有關從事該等傳真交易之任何規定，乙方得不經過通知立即終止對甲方提供傳真服務。
七、本契約條款如因法令變更而有修改或增刪之必要時，乙方應於變更生效十四日前以書面通知甲方(如因法令規定無法於生效前通知者，應適時儘速通知)，並於該書面以顯著明確文字載明其變更事項、新舊約款內容，且載明甲方得於變更生效前或指定期間內異議，及甲方未於前述期間異議者，視同承認該修改或增刪條款。甲方如於變更生效前或指定期間內異議者，得終止本契約而向乙方償還全部貸款，計算至償還日前一日之貸款利息及任何其他依本契約及附件應付之款項，但無須負擔本契約約定之提前清償違約金。
八、如乙方依本契約有應付予甲方之款項，且因法令規定而有事先扣除(繳)稅捐或其他費用之必要時，甲方同意乙方依該等規範進行扣除(繳)。甲方及保證人依本契約應付予乙方之款項均不扣除(繳)任何稅捐或其他費用。
九、本契約之各條款標題係供方便參考之用，不影響本契約任何條款及條件之意義、詮釋或解釋，或作為其一部。
十、若本契約任何條款之全部或一部被證明為無法執行，本契約其他條款以及系爭條款其餘部份仍應保有完全效力。
十一、甲方明示且不可撤回的授權乙方，按實際狀況於乙方貸款金額撥付前，代為填寫本契約及撥款委託書中下列相關條款之空白處：(1)甲方(即借款人)於乙方開設之帳戶資訊及匯款金額；(2)甲方(即借款人)指定之團約保證/保管專戶資訊及匯款金額；(3)代償案件中，甲方(即借款人)於其他銀行還款專戶之帳戶資訊及匯款金額；(4)帳戶管理費及審查費金額；(5)貸款期間及約繳日日期；(6)未辦保存登記建物資料(如有)。
十二、甲方如遲延還本或付息超過1個月時，乙方應於上述期間經過後起算30日內通知保證人其保證債務清繳情事，惟保證人表示無須通知或會員已向主、從債務人訴追者，不在此限。前項通知方式，包括但不限於電話、智能語音、簡訊、書面、電子郵件或其他數位方式；保證人如變更通知方式，應主動告知會員。

第二十三條(遵循)
一、甲方及保證人同意提供予乙方有關審核客戶身份、對交易之性質與目的或資金來源說明、辦理定期審視及其他就本契約涵蓋事項而得合理請求之文件及資訊。如任何提供予乙方之文件及資料有任何變動，甲方及保證人將立即通知乙方，俾使該等資訊為最新、正確及完整。
二、甲方及保證人瞭解乙方有義務遵守防制洗錢、打擊資助恐怖主義之相關法令規範並採取相關措施，甲方及保證人確認並將確保甲方及保證人並非受認定或追查之洗錢、恐怖份子或團體及甲方使用本貸款款項暨乙方相關服務均無涉及洗錢、資恐交易或其他違反法令行為之疑慮。
三、甲方及保證人瞭解銀行有義務遵守制裁法令規範，包括但不限於英國、美國、聯合國、歐盟或任何其成員國之制裁法令規範(簡稱「制裁」)，因乙方能否遵循制裁與乙方客戶之行為有直接關聯，甲方及保證人確認並將確保：
(一)甲方及保證人並非該等制裁之目標或對象；
(二)遵守相關法令規範；
(三)不得將涉及乙方之商品、服務或交易(或其資金) 為任何制裁目標或對象之利益而使用，且勿以可能導致甲方、保證人或乙方違反任何制裁或成為制裁之目標或對象之方式使用涉及乙方之商品、服務或交易(或其資金)；及
(四)如甲方及保證人知悉任何違反法令規範或因涉及違反法令規範而進行之行動、調查或程序，應立即通知乙方，但法令另有限制者不在此限。

C-00174-1
一式三聯 第一聯　銀行留存

第二十四條(準據法)
本契約以中華民國法為準據法，本契約未盡事宜，依相關法令辦理。凡甲方及保證人基於本契約各條款約定所發生之債務，其法律行為之成立要件、效力及方式等均適用中華民國法律。

第二十五條(不動產擔保物提供同意及聲明條款)
一、不動產擔保物提供人(即不動產所有權人)同意提供詳如下列不動產標示欄所示之不動產(下稱「提供抵押之不動產」)為擔保物，向乙方辦理設定抵押權，抵押權設定金額同士地建築改良物抵押權設定契約書所載，擔保債務人即甲方向乙方之借款。提供抵押之不動產如為空地者，不動產擔保物提供人並同意設定地上權予乙方。
二、不動產擔保物提供人並就提供抵押之不動產聲明下列切結事項中之第_____項確實無誤，如有不實或違反，願負一切法律上之責任，並賠償乙方所受之一切損失。
不動產標示：同土地建築改良物抵押權設定契約書所載

未保存登記建物：_____。
切結事項:
1.提供抵押之不動產於提供設定抵押權之時，確無任何租賃、使用借貸關係存在，亦無被第三人占有等情事。
2.提供抵押之不動產目前係出租予_____，與不動產所有權人雙方於民國_____年_____月_____日簽訂房屋租賃契約書，租期自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止。
3.提供抵押之不動產目前確係無償供_____使用，並無出租、出典及類似租金、典價等對價給付之情事。
4.提供抵押之不動產有增建物未經保存登記確係不動產所有人起造。願將該未保存登記建物合併設定抵押。
5.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。
6.提供抵押之土地於提供設定抵押權之時，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。
7.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，如經同意興建地上物，建築完成後，決依起造人名義保存登記同時，將該地上建築物全部提供貴行追加設定抵押權，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。
三、建物經本行認定為無價值或鮮少價值之案件，甲方切結右列事項：提供抵押之不動產目前供 □營業 □住宅(自住) □住宅(出租)使用。

第二十六條（服務管道）
乙方之服務管道如下：
24小時服務專線：(02)4058-0088，傳真：(02)6603-2866，電子信箱(E-MAIL）:Callcenter.tw@sc.com，網址: https://www.sc.com/tw上開資料如有變更，乙方應於營業場所及網站公告。
依金融消費保護法之規定，若有金融消費爭議應先向乙方提出申訴，乙方將儘速處理回覆，乙方申訴專線：(02)4058-0088。

第二十七條（管轄法院之約定）
本貸款約涉訟時，甲乙雙方同意以_____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。

第二十八條（契約之交付）
本契約正本乙式_____份，由甲乙雙方、保證人及其他關係人各執乙份為憑。

MortgageOne 靈活房貸特別約定條款
甲方如保辦理MortgageOne 靈活房貸者，亦同意依下列特別約定條款辦理：
第 一 條：**MortgageOne 靈活房貸管理帳戶**：甲方指定其設於乙方之活期存款帳戶
(帳號_____號，戶名_____)
為甲方所借上述「MortgageOne 靈活房貸」房屋貸款之房貸還款管理帳戶(下稱「管理帳戶」)。
(一)甲方授權乙方得自上述管理帳戶內之存款餘額，於甲方依本契約應向乙方繳付本貸款有關之債務及費用(包括借款本金、利息、延滯利息、違約金及乙方所墊付之擔保物之保險費(包括但不限於擔保物之火險與地震險)以及其他墊款，以下合稱為「應付款」)之日(下稱「付款日」)自動扣款抵付該項借款之當期應付款。甲方其存款餘額，除甲方證明確實有誤者外，悉以乙方帳簿登載之實際餘額為準。
(二)本管理帳戶內相當於房屋貸款餘額百分之_____(含)內之存款餘額，按相當於計息當日依本契約第四條第二項所約定之房屋貸款利率，每日單利計息，其餘部分不予計息。甲方同意管理帳戶所產生之利息僅用於抵充甲方上述房屋貸款之應繳利息。
(三)管理帳戶之存款利息由乙方依相關稅法、全民健康保險法或其他法規之規定，先代為扣繳稅款、健保補充保費或其他法令規定之費用後，剩餘之存款利息再扣抵房屋借款利息，甲方同意放棄向稅捐機關申請免預扣稅之權利。但如經乙方同意或遇有特殊情況，乙方得將存款利息扣除稅款後，直接扣抵房屋借款利息，甲方應付之補充保費再逕自由甲方於乙方往一存款帳戶內除額中扣付，如仍有不足甲方應立即償還，否則乙方得依法追償之。
(四)甲方於全部清償上述房屋借款與其他之應付款時，同意同時關閉此管理帳戶，管理帳戶之存款於清償甲方依本契約所負擔之債務，費用而關閉後如仍有餘額，乙方應將該餘額返還甲方。乙方應於甲方清償房屋借款餘額、其他之應付款且關閉此管理帳戶後，發放房屋借款清償證明予甲方收執。
(五)甲方應另向乙方簽署開戶文件，並依開戶總約定書之約定辦理關於管理帳戶之其他相關事宜，關於管理帳戶，若本契約與開戶總約定書之約定有衝突時，以本契約之約定優先適用。
第 二 條：甲方同意乙方將甲方於管理帳戶中所得之存款利息，自動扣抵甲方應繳之房屋貸款利息。乙方每日底依立約人管理帳戶存款餘額及房屋貸款餘額分別計息，於每期付款日將當期應繳之存款利息扣抵當期加總之房屋貸款利息，扣抵後之利息即為甲方於當期應向乙方實際支付之房屋貸款利息(下稱「實際支付借款利息」)。
第 三 條：甲方同意其應繳之固定期付金扣除實際支付借款利息後之餘額，全數用以扣繳上述房屋貸款本金。甲方亦同意若因前項利息本金還款方式造成加速償還貸款本金，甲方得因本金加速償還而縮短貸款期間，因此情況造成之加速償還借款本金不適用本契約第三條第三項提前清償違約金條款，除另經乙方同意者外，甲方不得要求依照原核貸期數更改固定期付金額。
第 四 條：若甲方欲指定每期一特定日為期付金付款日，甲方應於撥款前告知乙方，若甲方未事前告知，則以每期相當於撥款日之日為期付金付款日，撥款後則不得要求更改付款日。甲方亦同意由乙方指定每期特定日為帳單列印日。
第 五 條：若甲方就二個房屋申請兩個以上之MortgageOne 靈活房貸，甲方同意一個房屋貸款搭配一個特定管理帳戶，各個「MortgageOne 靈活房貸」皆獨立作業，各管理帳戶不得互相挪用。甲方亦同意甲方名下「MortgageOne 靈活房貸」皆於同一付款日付款，此付款日以第一筆撥款之「MortgageOne 靈活房貸」付款日為主。
第 六 條：管理帳戶不得做為定存指定付息或其他投資性產品（例如共同基金或債券）之指定扣款 / 贖回帳戶或貸款融資額度之連結帳戶 (例如台幣定期存款質押融資帳戶、代墊不足款連結帳戶)，亦不得設有透支額度。
第 七 條：甲方同意在寬緩期內不得提前償還部分本金，若甲方在寬緩期內償還部分本金，無論是在寬緩期內或已過寬緩期，皆不得要求乙方重新計算每月應繳金額。

一般保證人宣告書
（一）保證責任：債務人不履行債務時，經乙方就主債務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(請參照抵押貸款約定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。乙方辦理本貸款需符合「『中央銀行對金融機構辦理購置住宅貸款及土地抵押貸款業務規定』及相關函令」之要求，若甲方即借款人因違反「房貸資金用途聲明切結書」之承諾事項，即屬本契約之違約情事，甲方即借款人及保證人同意：(1)若原有寬限期，乙方得取消寬限期，及(2)乙方得將本貸款全部貸款餘額（包括超逾上限及未超逾部份），自寄出書面通知書當日起算滿30個日曆天後，按本契約約定利率加碼0.5%至本貸款清償為止，或(3)乙方得終止本契約之全部或一部等相關條件，並依本契約或其他相關約據行使權利。
以上宣告內容業經乙方人員向保證人宣讀。保證人茲確認已充分瞭解以上宣告內容。

宣讀人員簽名：_____ (員編：_____) 宣讀日期：中華民國_____年_____月_____日。

【抵押貸款約定書】/【抵押權設定契約書之其他約定事項】重要內容說明
渣打國際商業銀行與消費者訂立提供金融商品或服務之契約前，依金融消費者保護法規定向消費者充分說明該金融商品、服務及契約之重要內容及揭露風險事項如下：

	金融服務業應依各類金融商品或服務之特性向金融消費者說明之重要內容如下：	對應文件	項目
一	金融消費者對該金融商品或服務之權利行使、變更、解除及終止之方式及限制。	抵押貸款約定書	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。
			第七條：自用住宅貸款特約條款。
			第十條：住所變更等之告知。
			第十二條：委外業務之一般處理。
			第十七條：保證人責任。
			第十八條：擔保物保險條款。
			第二十二條：其他約定。
			第二十三條：遵循。
			第二十五條：不動產擔保物提供同意及聲明條款。
			第二十八條：契約之交付。
		抵押貸款約定書【MortgageOne 靈活房貸特別約定條款】	第一條~第六條。
		抵押權設定契約書之其他約定事項	第一條~第九條。
二	金融服務業對該金融商品或服務之重要權利、義務及責任。	抵押貸款約定書	第八條：加速條款。
			第九條：抵銷權之行使。
			第十六條：抵充條款。
			第二十條：債權讓與。
			第二十一條：金融資產證券化。
三	金融消費者應負擔之費用及違約金，包括收取時點、計算及收取方式。	抵押貸款約定書	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：遲延利息及違約金。
四	金融商品或服務有無受存款保險、保險安定基金或其他相關保障機制之保障。		本商品不受存款保險之保障。
五	因金融服務業所提供之金融商品或服務所生紛爭之處理及申訴之管道。	抵押貸款約定書	第二十六條：服務管道。
			第二十七條：管轄法院之約定。
六	其他法令就各該金融商品或服務所定應說明之事項。	抵押貸款約定書	第十一條：個人資料之利用。

以上內容已經乙方人員於簽約前專人說明。

解說人員簽名：_____(員編：_____) 解說日期：_____

甲方經乙方指派專人說明本契約，如甲方同時為不動產擔保物提供人者，茲此切結第二十五條聲明內容屬實，且已充分瞭解本契約其他各項條款及約定計息指標利率之內容，並已收到乙方提供之貸款本息攤還表且同意抵押貸款約定書乙份將於日後遞交，甲方同意本契約之內容而願遵守其約定，特此聲明並簽章於後：

甲方（借款人）：_____（簽/章）　身分證統一編號：
住　　址：　　對保人、地點、日期：

保證人經乙方指派專人說明本契約，如保證人同時為不動產擔保物提供人者，茲此切結第二十五條聲明內容屬實，且已充分瞭解本契約其他各項條款及約定計息指標利率之內容，並由乙方人員向保證人宣讀一般保證人宣告書，保證人亦已充分瞭解宣告書內容且同意抵押貸款約定書乙份將於日後遞交，保證人同意本契約之內容而願遵守其約定，特此簽名並簽章於後：

保　證　人：_____（簽/章）　身分證統一編號：
住　　址：　　對保人、地點、日期：

保　證　人：_____（簽/章）　身分證統一編號：
住　　址：　　對保人、地點、日期：

保　證　人：_____（簽/章）　身分證統一編號：
住　　址：　　對保人、地點、日期：

乙方：渣打國際商業銀行股份有限公司　　公司統一編號：46479103　　地址：台北市遼寧街179號

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

約定書覆核主管		約定書覆核經辦		放款帳號	

【115年9月版】

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、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。
三、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害，乙方應負連帶賠償責任。

第十四條（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。（註：本條約定抵押權擔保範圍僅限本貸款契約之債務，日後如有需求時，須另行設定抵押權，將增加設定費用及延後撥款時間）

第十五條（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部分。

第十六條(抵充條款)
一、甲方所提出之給付或經乙方依約定自動轉帳取償之款項，不足清償全部債務時，依各項費用（包括乙方代墊之擔保物保險費）、利息、遲延利息（含違約金）及本金之順序抵充。上述乙方代墊之擔保物保險費，甲方同意乙方於代墊日起180天後抵充，但借款債務已屆清償期或有意意拖欠 或其他嚴重信用貶落之情形者，不在此限。
二、若甲方對乙方負擔數宗債務，而清償人所提出之給付或乙方依一般約定條款第六條處分抵銷之金額不足清償全部債務時，除有其他書面特別約定外抵充之順序依法律定之。
三、乙方對保證人所提出之給付或經乙方依約定自動轉帳取償之款項，準用第一項之規定。

第十七條(保證人責任)
一、保證人瞭解並同意其保證責任之範圍，為甲方於本契約下對乙方所負之貸款債務之全部，包括主債務暨主債務利息、遲延利息、違約金、損害賠償及其他從屬於主債務之負擔。
二、乙方對甲方之財產強制執行後，而仍不足清償本契約之債務時，保證人不得拒絕清償。
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。

第十八條(擔保物保險條款)
甲方自貸款起始日至貸款清償日止，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，且投保之保險金額應與擔保物之重置成本相當，惟貸款尚欠本金小於重置成本時，甲方可向乙方申請以尚欠本金做為保險金額投保住宅火險或商業火險，其保險費由甲方負擔。如您於辦理投保或續保（包含但不限於擔保物保險金額小於重置成本或尚欠本金等情形）時，乙方得代為辦理，所墊付保險費應連同甲方立即償還，否則自墊付之日起，乙方得將墊付之保險費逕列入所欠金額並按本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。

第十九條(監督、稽核、查閱及資料提供)
甲方願隨時接受乙方對受(授)信用途之監督、業務財務稽核、擔保品之檢查、進行必要之保全處分及有關帳簿、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。如　乙方認為甲方送交乙方之文件有虛偽不實之處，一經乙方通知，即視為違約，願即償還所負一切債務，但乙方並無監督、稽核、檢查、進行必要之保全處分及查閱之義務。

第二十條(債權讓與)
一、乙方有權不經甲方及保證人同意，於通知甲方及保證人後，將乙方依本契約所得主張之各項權利(包括但不限於對甲方及保證人之利息請求權及本貸款之返還請求權)連同乙方依本契約取得之各項抵押權及保險利益之全部或一部轉讓與第三人，如因債權轉讓致須辦理抵押權變更登記或變更保險受益人時，甲方及保證人應於接獲乙方通知後立即辦理。
二、乙方為債權讓與需要之目的，得將甲方及保證人債務相關資料提供予該債權受讓人及債權鑑價查核人，惟乙方將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，不得將該等有關資料洩漏予第三人。

第二十一條(金融資產證券化)
乙方為金融資產證券化目的而為債權讓與時，得以公告方式通知甲方及保證人，並將本債權逕自移轉予受託人。

第二十二條(其他約定)
一、甲方對於本契約各條款之履行以乙方營業所為之。
二、本契約之附件為本契約之一部份，其效力與本契約相同。
三、甲方之帳戶之金融卡取款密碼，經自動櫃員機或其它自動收付款機具等認為與留存乙方之密碼相符而辦理貸款者，縱該金融卡及取款密碼有被盜用、偽造或變造等情事以致發生損失，甲方及保證人仍願負擔一切責任，與乙方無涉。本契約及其他證書之印鑑或簽樣與甲方留存之印鑑或簽樣相符而成立交易時，因盜用印章或其他任何情形而發生之損失，甲方及保證人願自負一切責任。
四、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。但甲方及保證人證明乙方上述簿據文件之記載確有錯誤時，乙方應更正之。
五、凡持有乙方發給甲方或保證人之擔保品收據或保管證或甲方印鑑或立約人簽章之受領文件或持有乙方代償證明之本人（為甲方代償之人），前往乙方請求返還或更換擔保品及其有關文件者，均視為甲方或保證人之代理人，乙方得准予返還或更換之，甲方絕無異議，但乙方明知或可得而知其無代理權時，不在此限。
六、如乙方同意甲方使用傳真服務，則甲方使用傳真服務應由乙方指定傳真專線傳送至乙方，且乙方收到之傳真文件，即視為甲方之正式請求及指示，乙方得充分信任上述傳真文件之內容及簽章之正確性及真實性，並於甲方指示之相關範圍內，辦理相關事宜。甲方瞭解並同意乙方有權(但無義務)對前述之傳真文件之內容及指示作進一步之確認或查證。甲方瞭解並同意(1)對甲方擅依傳真方式之申請，乙方有權決定是否受理；(2)乙方保留隨時終止提供傳真交易服務之權利；(3)如甲方未能遵守乙方有關從事該等傳真交易之任何規定，乙方得不經過通知立即終止對甲方提供傳真服務。
七、本契約條款如因法令變更而有修改或增刪之必要時，乙方應於變更生效十四日前以書面通知甲方(如因法令規定無法於生效前通知者，應適時儘速通知)，並於該書面以顯著明確文字載明其變更事項、新舊約款內容，且載明甲方得於變更生效前或指定期間內異議，及甲方未於前述期間異議者，視同承認該修改或增刪條款。甲方如於變更生效前或指定期間內異議者，得終止本契約而向乙方償還全部貸款，計算至償還日前一日之貸款利息及任何其他依本契約及附件應付之款項，但無須負擔本契約約定之提前清償違約金。
八、如乙方依本契約有應付予甲方之款項，且因法令規定而有事先扣除(繳)稅捐或其他費用之必要時，甲方同意乙方依該等規範進行扣除(繳)。甲方及保證人依本契約應付予乙方之款項均不扣除(繳)任何稅捐或其他費用。
九、本契約之各條款標題係供方便參考之用，不影響本契約任何條款及條件之意義、詮釋或解釋，或作為其一部。
十、若本契約任何條款之全部或一部被證明為無法執行，本契約其他條款以及系爭條款其餘部份仍應保有完全效力。
十一、甲方明示且不可撤回的授權乙方，按實際狀況於乙方貸款金額撥付前，代為填寫本契約及撥款委託書中下列相關條款之空白處：(1)甲方(即借款人)於乙方開設之帳戶資訊及匯款金額；(2)甲方(即借款人)指定之團約保證/保管專戶資訊及匯款金額；(3)代償案件中，甲方(即借款人)於其他銀行還款專戶之帳戶資訊及匯款金額；(4)帳戶管理費及審查費金額；(5)貸款期間及約繳日日期；(6)未辦保存登記建物資料(如有)。
十二、甲方如遲延還本或付息超過1個月時，乙方應於上述期間經過後起算30日內通知保證人其保證債務清繳情事，惟保證人表示無須通知或會員已向主、從債務人訴追者，不在此限。前項通知方式，包括但不限於電話、智能語音、簡訊、書面、電子郵件或其他數位方式；保證人如變更通知方式，應主動告知會員。

第二十三條(遵循)
一、甲方及保證人同意提供予乙方有關審核客戶身份、對交易之性質與目的或資金來源說明、辦理定期審視及其他就本契約涵蓋事項而得合理請求之文件及資訊。如任何提供予乙方之文件及資料有任何變動，甲方及保證人將立即通知乙方，俾使該等資訊為最新、正確及完整。
二、甲方及保證人瞭解乙方有義務遵守防制洗錢、打擊資助恐怖主義之相關法令規範並採取相關措施，甲方及保證人確認並將確保甲方及保證人並非受認定或追查之洗錢、恐怖份子或團體及甲方使用本貸款款項暨乙方相關服務均無涉及洗錢、資恐交易或其他違反法令行為之疑慮。
三、甲方及保證人瞭解銀行有義務遵守制裁法令規範，包括但不限於英國、美國、聯合國、歐盟或任何其成員國之制裁法令規範(簡稱「制裁」)，因乙方能否遵循制裁與乙方客戶之行為有直接關聯，甲方及保證人確認並將確保：
(一)甲方及保證人並非該等制裁之目標或對象；
(二)遵守相關法令規範；
(三)不得將涉及乙方之商品、服務或交易(或其資金) 為任何制裁目標或對象之利益而使用，且勿以可能導致甲方、保證人或乙方違反任何制裁或成為制裁之目標或對象之方式使用涉及乙方之商品、服務或交易(或其資金)；及
(四)如甲方及保證人知悉任何違反法令規範或因涉及違反法令規範而進行之行動、調查或程序，應立即通知乙方，但法令另有限制者不在此限。

借款人 簽/章

保證人 簽/章

C-00174-1
一式三聯 第二聯　客戶留存

第二十四條(準據法)
本契約以中華民國法為準據法，本契約未盡事宜，依相關法令辦理。凡甲方及保證人基於本契約各條款約定所發生之債務，其法律行為之成立要件、效力及方式等均適用中華民國法律。

第二十五條(不動產擔保物提供同意及聲明條款)
一、不動產擔保物提供人(即不動產所有權人)同意提供詳如下列不動產標示欄所示之不動產(下稱「提供抵押之不動產」)為擔保物，向乙方辦理設定抵押權，抵押權設定金額同士地建築改良物抵押權設定契約書所載，擔保債務人即甲方向乙方之借款。提供抵押之不動產如為空地者，不動產擔保物提供人並同意設定地上權予乙方。
二、不動產擔保物提供人並就提供抵押之不動產聲明下列切結事項中之第_____項確實無誤，如有不實或違反，願負一切法律上之責任，並賠償乙方所受之一切損失。
不動產標示：同土地建築改良物抵押權設定契約書所載

未保存登記建物：_____。
切結事項:
1.提供抵押之不動產於提供設定抵押權之時，確無任何租賃、使用借貸關係存在，亦無被第三人占有等情事。
2.提供抵押之不動產目前係出租予_____，與不動產所有權人雙方於民國_____年_____月_____日簽訂房屋租賃契約書，租期自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止。
3.提供抵押之不動產目前確係無償供_____使用，並無出租、出典及類似租金、典價等對價給付之情事。
4.提供抵押之不動產有增建物未經保存登記確係不動產所有人起造。願將該未保存登記建物合併為設定標的。
5.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。
6.提供抵押之土地於提供設定抵押權之時，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。
7.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，如經同意興建地上物，建築完成後，決依起造人名義保存登記同時，將該地上建築物全部提供貴行追加設定抵押權，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。
三、建物經本行認定為無價值或鮮少價值之案件，甲方切結右列事項：提供抵押之不動產目前供 □營業 □住宅(自住) □住宅(出租)使用。

第二十六條（服務管道）
乙方之服務管道如下：
24小時服務專線：(02)4058-0088，傳真：(02)6603-2866，電子信箱(E-MAIL）:Callcenter.tw@sc.com，網址: https://www.sc.com/tw上開資料如有變更，乙方應於營業場所及網站公告。
依金融消費保護法之規定，若有金融消費爭議應先向乙方提出申訴，乙方將儘速處理回覆，乙方申訴專線：(02)4058-0088。

第二十七條（管轄法院之約定）
本貸款約定涉訟時，甲乙雙方同意以_____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。

第二十八條（契約之交付）
本契約正本乙式_____份，由甲乙雙方、保證人及其他關係人各執乙份為憑。

MortgageOne 靈活房貸特別約定條款
甲方如保辦理MortgageOne 靈活房貸者，亦同意依下列特別約定條款辦理：
第 一 條：**MortgageOne 靈活房貸管理帳戶**：甲方指定其設於乙方之活期存款帳戶
(帳號_____號，戶名_____)
為甲方所借上述「MortgageOne 靈活房貸」房屋貸款之房貸還款管理帳戶(下稱「管理帳戶」)。
(一)甲方授權乙方得自上述管理帳戶內之存款餘額，於甲方依本契約應向乙方繳付本貸款有關之債務及費用(包括借款本金、利息、延滯利息、違約金及乙方所墊付之擔保物之保險費(包括但不限於擔保物之火險與地震險)以及其他墊款，以下合稱為「應付款」)之日(下稱「付款日」)自動扣款抵付該項借款之當期應付款。甲方其存款餘額，除甲方證明確實有誤者外，悉以乙方帳簿登載之實際餘額為準。
(二)本管理帳戶內相當於房屋貸款餘額百分之_____(含)內之存款餘額，按相當於計息當日依本契約第四條第二項所約定之房屋貸款利率，每日單利計息，其餘部分不予計息。甲方同意管理帳戶所產生之利息僅用於抵充甲方上述房屋貸款之應繳利息。
(三)管理帳戶之存款利息由乙方依相關稅法、全民健康保險法或其他法規之規定，先代為扣繳稅款、健保補充保費或其他法令規定之費用後，剩餘之存款利息再扣抵房屋借款利息，甲方同意於辦理扣稅機關申請免預扣稅之權利。但如經乙方同意或遇有特殊情況，乙方得將存款利息扣除稅款後，直接扣抵房屋借款利息，甲方應付之補充保費再逕自由甲方於乙方往一存款帳戶內除額中扣付，如仍有不足甲方應立即償還，否則乙方得依法追償之。
(四)甲方於全部清償上述房屋借款與其他之應付款時，同意同時關閉此管理帳戶，管理帳戶之存款於清償甲方依本契約所負擔之債務，費用而關閉後如仍有餘額，乙方應將該餘額返還甲方。乙方應於甲方清償房屋借款餘額、其他之應付款且關閉此管理帳戶後，發放房屋借款清償證明予甲方收執。
(五)甲方應另向乙方簽署開戶文件，並依開戶總約定書之約定辦理關於管理帳戶之其他相關事宜，關於管理帳戶，若本契約與開戶總約定書之約定有衝突時，以本契約之約定優先適用。
第 二 條：甲方同意乙方將甲方於管理帳戶中所得之存款利息，自動扣抵甲方應繳之房屋貸款利息。乙方每日底依立約人管理帳戶存款餘額及房屋貸款餘額分別計息，於每期付款日將當期加總之存款利息扣抵當期加總之房屋貸款利息，扣抵後之利息即為甲方於當期應向乙方實際支付之房屋貸款利息(下稱「實際支付借款利息」)。
第 三 條：甲方同意其應繳之固定期付金扣除實際支付借款利息後之餘額，全數用以扣繳上述房屋貸款本金。甲方亦同意若因前項利息本金還款方式造成加速償還貸款本金，甲方得因本金加速償還而縮短貸款期間，因此情況造成之加速償還借款本金不適用本契約第三條第三項提前清償違約金條款，除另經乙方同意者外，甲方不得要求依照原核貸期數更改固定期付金額。
第 四 條：若甲方欲指定每期一特定日為期付金付款日，甲方應於撥款前告知乙方，若甲方未事前告知，則以每期相當於撥款日之日為期付金付款日，撥款後則不得要求更改付款日。甲方亦同意由乙方指定每期特定日為帳單列印日。
第 五 條：若甲方就二個房屋申請兩個以上之MortgageOne 靈活房貸，甲方同意一個房屋貸款搭配一個特定管理帳戶，各個「MortgageOne 靈活房貸」皆獨立作業，各管理帳戶不得互相挪用。甲方亦同意甲方名下「MortgageOne 靈活房貸」皆於同一付款日付款，此付款日以第一筆撥款之「MortgageOne 靈活房貸」付款日為主。
第 六 條：管理帳戶不得做為定存指定付息或其他投資性產品（例如共同基金或債券）之指定扣款 / 贖回帳戶或貸款融資額度之連結帳戶 (例如台幣定期存款暨質押融資帳戶，代墊不足歉連結帳戶，亦不得設有透支額度。
第 七 條：甲方同意在寬緩期內不得提前償還部分本金，若甲方在寬緩期內償還部分本金，無論是在寬緩期內或已過寬緩期，皆不得要求乙方重新計算每月應繳金額。

一般保證人宣告書
（一）保證責任：債務人不履行債務時，經乙方就主債務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(請參照抵押貸款約定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。乙方辦理本貸款需符合「『中央銀行對金融機構辦理購置住宅貸款及土地抵押貸款業務規定』及相關函令」之要求，若甲方即借款人因違反「房貸資金用途聲明切結書」之承諾事項，即屬本契約之違約情事，甲方即借款人及保證人同意：(1)若原有寬限期，乙方得取消寬限期，及(2)乙方得將本貸款全部貸款餘額（包括超逾上限及未超逾部份），自寄出書面通知書當日起算逾30個日曆天後，按本契約約定利率加碼0.5%至本貸款清償為止，或(3)乙方得終止本契約之全部或一部等相關條件，並依本契約或其他相關約據行使權利。
以上宣告內容業經乙方人員向保證人宣讀，保證人並確認已充分瞭解以上宣告內容。
宣讀人員簽名：[redacted]員編：_____）宣讀日期：中華民國_____年_____月_____日。

借款人 簽/章

保證人 簽/章

【抵押貸款約定書】/【抵押權設定契約書之其他約定事項】重要內容說明
渣打國際商業銀行與消費者訂立提供金融商品或服務之契約前，依金融消費者保護法規定向消費者充分說明該金融商品、服務及契約之重要內容及揭露風險事項如下：

	金融服務業應依各類金融商品或服務之特性向金融消費者說明之重要內容如下：	對應文件	項目
一	金融消費者對該金融商品或服務之權利行使、變更、解除及終止之方式及限制。	抵押貸款約定書	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。 第七條：自用住宅貸款特約條款。 第十條：住所變更等之告知。 第十二條：委外業務之一般處理。 第十七條：保證人責任。 第十八條：擔保物保險條款。 第二十二條：其他約定。 第二十三條：遵循。 第二十五條：不動產擔保物提供同意及聲明條款。 第二十八條：契約之交付。
		抵押貸款約定書【MortgageOne 靈活房貸特別約定條款】	第一條~第六條。
		抵押權設定契約書之其他約定事項	第一條~第九條。
二	金融服務業對該金融商品或服務之重要權利、義務及責任。	抵押貸款約定書	第八條：加速條款。 第九條：抵銷權之行使。 第十六條：抵充條款。 第二十條：債權讓與。 第二十一條：金融資產證券化。
三	金融消費者應負擔之費用及違約金，包括收取時點、計算及收取方式。	抵押貸款約定書	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：遲延利息及違約金。
四	金融商品或服務有無受存款保險、保險安定基金或其他相關保障機制之保障。		本商品不受存款保險之保障。
五	因金融服務業所提供之金融商品或服務所生紛爭之處理及申訴之管道。	抵押貸款約定書	第二十六條：服務管道。 第二十七條：管轄法院之約定。
六	其他法令就各該金融商品或服務所定應說明之事項。	抵押貸款約定書	第十一條：個人資料之利用。

以上內容已經乙方人員於簽約前專人說明。
解說人員簽名：[redacted]（員編：_____）解說日期：_____

甲方經乙方指派專人說明本契約，如甲方同時為不動產擔保物提供人者，茲此切結第二十五條聲明內容屬實，且已充分瞭解本契約其他各項條款及約定計息指標利率之內容，並已收到乙方提供之貸款本息攤還表且同意抵押貸款約定書乙份將於日後遞交，甲方同意本契約之內容而願遵守其約定，特此聲明並簽章於後：

甲方（借款人）：[redacted]（簽/章）　身分證統一編號：
住　　址：　　對保人、地點、日期：

保證人經乙方指派專人說明本契約，如保證人同時為不動產擔保物提供人者，茲此切結第二十五條聲明內容屬實，且已充分瞭解本契約其他各項條款及約定計息指標利率之內容，並由乙方人員向保證人宣讀一般保證人宣告書，保證人亦已充分瞭解宣告書內容且同意抵押貸款約定書乙份將於日後遞交，保證人同意本契約之內容而願遵守其約定，特此簽名並簽章於後：

保　證　人：[redacted]（簽/章）　身分證統一編號：
住　　址：　　對保人、地點、日期：

保　證　人：[redacted]（簽/章）　身分證統一編號：
住　　址：　　對保人、地點、日期：

保　證　人：[redacted]（簽/章）　身分證統一編號：
住　　址：　　對保人、地點、日期：

乙方：渣打國際商業銀行股份有限公司　　公司統一編號：46479103　　地址：台北市遼寧街179號

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

約定書覆核主管		約定書覆核經辦		放款帳號	

【115年9月版】

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、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。
三、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害，乙方應負連帶賠償責任。

第十四條（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。（註：本條約定抵押權擔保範圍僅限本貸款契約之債務，日後如有需求時，須另行設定抵押權，將增加設定費用及延後撥款時間）

第十五條（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部分。

第十六條(抵充條款)
一、甲方所提出之給付或經乙方依約定自動轉帳取償之款項，不足清償全部債務時，依各項費用（包括乙方代墊之擔保物保險費）、利息、遲延利息（含違約金）及本金之順序抵充。上述乙方代墊之擔保物保險費，甲方同意乙方於代墊日起180天後抵充，但借款債務已屆清償期或有意意拖欠 或其他嚴重信用貶落之情形者，不在此限。
二、若甲方對乙方負擔數宗債務，而清償人所提出之給付或乙方依一般約定條款第六條處分抵銷之金額不足清償全部債務時，除有其他書面特別約定外抵充之順序依法律定之。
三、乙方對保證人所提出之給付或經乙方依約定自動轉帳取償之款項，準用第一項之規定。

第十七條(保證人責任)
一、保證人瞭解並同意其保證責任之範圍，為甲方於本契約下對乙方所負之貸款債務之全部，包括主債務暨主債務利息、遲延利息、違約金、損害賠償及其他從屬於主債務之負擔。
二、乙方對甲方之財產強制執行後，而仍不足清償本契約之債務時，保證人不得拒絕清償。
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。

第十八條(擔保物保險條款)
甲方自貸款起始日至貸款清償日止，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，且投保之保險金額應與擔保物之重置成本相當，惟貸款尚欠本金小於重置成本時，甲方可向乙方申請以尚欠本金做為保險金額投保住宅火險或商業火險，其保險費由甲方負擔。如您於辦理投保或續保（包含但不限於擔保物保險金額小於重置成本或尚欠本金等情形）時，乙方得代為辦理，所墊付保險費應由甲方立即償還，否則自墊付之日起，乙方得將墊付之保險費逕列入所欠金額並按本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。

第十九條(監督、稽核、查閱及資料提供)
甲方願隨時接受乙方對受(授)信用途之監督、業務財務稽核、擔保品之檢查、進行必要之保全處分及有關帳簿、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。如　乙方認為甲方送交乙方之文件有虛偽不實之處，一經乙方通知，即視為違約，願即償還所負一切債務，但乙方並無監督、稽核、檢查、進行必要之保全處分及查閱之義務。

第二十條(債權讓與)
一、乙方有權不經甲方及保證人同意，於通知甲方及保證人後，將乙方依本契約所得主張之各項權利(包括但不限於對甲方及保證人之利息請求權及本貸款之返還請求權)連同乙方依本契約取得之各項抵押權及保險利益之全部或一部轉讓與第三人，如因債權轉讓致須辦理抵押權變更登記或變更保險受益人時，甲方及保證人應於接獲乙方通知後立即辦理。
二、乙方為債權讓與需要之目的，得將甲方及保證人債務相關資料提供予該債權受讓人及債權鑑價查核人，惟乙方將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，不得將該等有關資料洩漏予第三人。

第二十一條(金融資產證券化)
乙方為金融資產證券化目的而為債權讓與時，得以公告方式通知甲方及保證人，並將本債權逕自移轉予受託人。

第二十二條(其他約定)
一、甲方對於本契約各條款之履行以乙方營業所為之。
二、本契約之附件為本契約之一部份，其效力與本契約相同。
三、甲方之帳戶之金融卡取款密碼，經自動櫃員機或其它自動收付款機具等認為與留存乙方之密碼相符而辦理貸款者，縱該金融卡及取款密碼有被盜用、偽造或變造等情事以致發生損失，甲方及保證人仍願負擔一切責任，與乙方無涉。本契約及其他證書之印鑑或簽樣與甲方留存之印鑑或簽樣相符而成立交易時，因盜用印章或其他任何情形而發生之損失，甲方及保證人願自負一切責任。
四、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。但甲方及保證人證明乙方上述簿據文件之記載確有錯誤時，乙方應更正之。
五、凡持有乙方發給甲方或保證人之擔保品收據或保管證或甲方印鑑或立約人簽章之受領文件或持有乙方代償證明之本人（為甲方代償之人），前往乙方請求返還或更換擔保品及其有關文件者，均視為甲方或保證人之代理人，乙方得准予返還或更換之，甲方絕無異議，但乙方明知或可得而知其無代理權時，不在此限。
六、如乙方同意甲方使用傳真服務，則甲方使用傳真服務應由乙方指定傳真專線傳送至乙方，且乙方收到之傳真文件，即視為甲方之正式請求及指示，乙方得充分信任上述傳真文件之內容及簽章之正確性及真實性，並於甲方指示之相關範圍內，辦理相關事宜。甲方瞭解並同意乙方有權(但無義務)對前述之傳真文件之內容及指示作進一步之確認或查證。甲方瞭解並同意(1)對甲方握依傳真方式之申請，乙方有權決定是否受理；(2)乙方保留隨時終止提供傳真交易服務之權利；(3)如甲方未能遵守乙方有關從事該等傳真交易之任何規定，乙方得不經過通知立即終止對甲方提供傳真服務。
七、本契約條款如因法令變更而有修改或增刪之必要時，乙方應於變更生效十四日前以書面通知甲方(如因法令規定無法於生效前通知者，應適時儘速通知)，並於該書面以顯著明確文字載明其變更事項、新舊約款內容，且載明甲方得於變更生效前或指定期間內異議，及甲方未於前述期間異議者，視同承認該修改或增刪條款。甲方如於變更生效前或指定期間內異議者，得終止本契約而向乙方償還全部貸款，計算至償還日前一日之貸款利息及任何其他依本契約及附件應付之款項，但無須負擔本契約約定之提前清償違約金。
八、如乙方依本契約有應付予甲方之款項，且因法令規定而有事先扣除(繳)稅捐或其他費用之必要時，甲方同意乙方依該等規範進行扣除(繳)。甲方及保證人依本契約應付予乙方之款項均不扣除(繳)任何稅捐或其他費用。
九、本契約之各條款標題係供方便參考之用，不影響本契約任何條款及條件之意義、詮釋或解釋，或作為其一部。
十、若本契約任何條款之全部或一部被證明為無法執行，本契約其他條款以及系爭條款其餘部份仍應保有完全效力。
十一、甲方明示且不可撤回的授權乙方，按實際狀況於乙方貸款金額撥付前，代為填寫本契約及撥款委託書中下列相關條款之空白處：(1)甲方(即借款人)於乙方開設之帳戶資訊及匯款金額；(2)甲方(即借款人)指定之團約保證/保管專戶資訊及匯款金額；(3)代償案件中，甲方(即借款人)於其他銀行還款專戶之帳戶資訊及匯款金額；(4)帳戶管理費及審查費金額；(5)貸款期間及約繳日日期；(6)未辦保存登記建物資料(如有)。
十二、甲方如遲延還本或付息超過1個月時，乙方應於上述期間經過後起算30日內通知保證人其保證債務清繳情事，惟保證人表示無須通知或會員已向主、從債務人訴追者，不在此限。前項通知方式，包括但不限於電話、智能語音、簡訊、書面、電子郵件或其他數位方式；保證人如變更通知方式，應主動告知會員。

第二十三條(遵循)
一、甲方及保證人同意提供予乙方有關審核客戶身份、對交易之性質與目的或資金來源說明、辦理定期審視及其他就本契約涵蓋事項而得合理請求之文件及資訊。如任何提供予乙方之文件及資料有任何變動，甲方及保證人將立即通知乙方，俾使該等資訊為最新、正確及完整。
二、甲方及保證人瞭解乙方有義務遵守防制洗錢、打擊資助恐怖主義之相關法令規範並採取相關措施，甲方及保證人確認並將確保甲方及保證人並非受認定或追查之洗錢、恐怖份子或團體及甲方使用本貸款款項暨乙方相關服務均無涉及洗錢、資恐交易或其他違反法令行為之疑慮。
三、甲方及保證人瞭解銀行有義務遵守制裁法令規範，包括但不限於英國、美國、聯合國、歐盟或任何其成員國之制裁法令規範(簡稱「制裁」)，因乙方能否遵循制裁與乙方客戶之行為有直接關聯，甲方及保證人確認並將確保：
(一)甲方及保證人並非該等制裁之目標或對象；
(二)遵守相關法令規範；
(三)不得將涉及乙方之商品、服務或交易(或其資金) 為任何制裁目標或對象之利益而使用，且勿以可能導致甲方、保證人或乙方違反任何制裁或成為制裁之目標或對象之方式使用涉及乙方之商品、服務或交易(或其資金)；及
(四)如甲方及保證人知悉任何違反法令規範或因涉及違反法令規範而進行之行動、調查或程序，應立即通知乙方，但法令另有限制者不在此限。

借款人 簽/章
保證人 簽/章

C-00174-1
一式三聯 第三聯　客戶留存

第二十四條(準據法)
本契約以中華民國法為準據法，本契約未盡事宜，依相關法令辦理。凡甲方及保證人基於本契約各條款約定所發生之債務，其法律行為之成立要件、效力及方式等均適用中華民國法律。

第二十五條(不動產擔保物提供同意及聲明條款)
一、不動產擔保物提供人(即不動產所有權人)同意提供詳如下列不動產標示欄所示之不動產(下稱「提供抵押之不動產」)為擔保物，向乙方辦理設定抵押權，抵押權設定金額同士地建築改良物抵押權設定契約書所載，擔保債務人即甲方向乙方之借款。提供抵押之不動產如為空地者，不動產擔保物提供人並同意設定地上權予乙方。
二、不動產擔保物提供人並就提供抵押之不動產聲明下列切結事項中之第_____項確實無誤，如有不實或違反，願負一切法律上之責任，並賠償乙方所受之一切損失。
不動產標示：同土地建築改良物抵押權設定契約書所載

未保存登記建物：_____。
切結事項:
1.提供抵押之不動產於提供設定抵押權之時，確無任何租賃、使用借貸關係存在，亦無被第三人占有等情事。
2.提供抵押之不動產目前係出租予_____，與不動產所有權人雙方於民國_____年_____月_____日簽訂房屋租賃契約書，租期自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止。
3.提供抵押之不動產目前確係無償供_____使用，並無出租、出典及類似租金、典價等對價給付之情事。
4.提供抵押之不動產有增建物未經保存登記確係不動產所有人起造。願將該未保存登記建物合併為設定標的。
5.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。
6.提供抵押之土地於提供設定抵押權之時，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。
7.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，如經同意興建地上物，建築完成後，決依起造人名義保存登記同時，將該地上建築物全部提供貴行追加設定抵押權，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。
三、建物經本行認定為無價值或鮮少價值之案件，甲方切結右列事項：提供抵押之不動產目前供 □營業 □住宅(自住) □住宅(出租)使用。

第二十六條（服務管道）
乙方之服務管道如下：
24小時服務專線：(02)4058-0088，傳真：(02)6603-2866，電子信箱(E-MAIL）:Callcenter.tw@sc.com，網址: https://www.sc.com/tw上開資料如有變更，乙方應於營業場所及網站公告。
依金融消費保護法之規定，若有金融消費爭議應先向乙方提出申訴，乙方將儘速處理回覆，乙方申訴專線：(02)4058-0088。

第二十七條（管轄法院之約定）
本貸款約定涉訟時，甲乙雙方同意以_____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。

第二十八條（契約之交付）
本契約正本乙式_____份，由甲乙雙方、保證人及其他關係人各執乙份為憑。

MortgageOne 靈活房貸特別約定條款
甲方如保辦理MortgageOne 靈活房貸者，亦同意依下列特別約定條款辦理：
第 一 條：**MortgageOne 靈活房貸管理帳戶**：甲方指定其設於乙方之活期存款帳戶
(帳號_____號，戶名_____)
為甲方所借上述「MortgageOne 靈活房貸」房屋貸款之房貸還款管理帳戶(下稱「管理帳戶」)。
(一)甲方授權乙方得自上述管理帳戶內之存款餘額，於甲方依本契約應向乙方繳付本貸款有關之債務及費用(包括借款本金、利息、延滯利息、違約金及乙方所墊付之擔保物之保險費(包括但不限於擔保物之火險與地震險)以及其他墊款，以下合稱為「應付款」)之日(下稱「付款日」)自動扣款抵付該項借款之當期應付款。甲方其存款餘額，除甲方證明確實有誤者外，悉以乙方帳簿登載之實際餘額為準。
(二)本管理帳戶內相當於房屋貸款餘額百分之_____(含)內之存款餘額，按相當於計息當日依本契約第四條第二項所約定之房屋貸款利率，每日單利計息，其餘部分不予計息。甲方同意管理帳戶所產生之利息僅用於抵充甲方上述房屋貸款之應繳利息。
(三)管理帳戶之存款利息由乙方依相關稅法、全民健康保險法或其他法規之規定，先代為扣繳稅款、健保補充保費或其他法令規定之費用後，剩餘之存款利息再扣抵房屋借款利息，甲方同意放棄向稅捐機關申請免預扣稅之權利。但如經乙方同意或遇有特殊情況，乙方得將存款利息扣除稅款後，直接扣抵房屋借款利息，甲方應付之補充保費再逕自由甲方於乙方在任一存款帳戶內餘額中扣付，如仍有不足甲方應立即償還，否則乙方得依法追償之。
(四)甲方於全部清償上述房屋借款與其他之應付款時，同意同時關閉此管理帳戶，管理帳戶之存款於清償甲方依本契約所負擔之債務、費用而關閉後如仍有餘額，乙方應將該餘額返還甲方。乙方應於甲方清償房屋借款餘額、其他之應付款且關閉此管理帳戶後，發放房屋借款清償證明予甲方收執。
(五)甲方應另向乙方簽署開戶文件，並依開戶總約定書之約定辦理關於管理帳戶之其他相關事宜，關於管理帳戶，若本契約與開戶總約定書之約定有衝突時，以本契約之約定優先適用。
第 二 條：甲方同意乙方將甲方於管理帳戶中所得之存款利息，自動扣抵甲方應繳之房屋貸款利息。乙方每日底依立約人管理帳戶存款餘額及房屋貸款餘額分別計息，於每期付款日將當期加總之存款利息扣抵當期加總之房屋貸款利息，扣抵後之利息即為甲方於當期應向乙方實際支付之房屋貸款利息(下稱「實際支付借款利息」)。
第 三 條：甲方同意其應繳之固定期付金扣除實際支付借款利息後之餘額，全數用以扣繳上述房屋貸款本金。甲方亦同意若因前項利息本金還款方式造成加速償還貸款本金，甲方得因本金加速償還而縮短貸款期間，因此情況造成之加速償還借款本金不適用本契約第三條第三項提前清償違約金條款，除另經乙方同意者外，甲方不得要求依照原核貸期數更改固定期付金額。
第 四 條：若甲方欲指定每期一特定日為期付金付款日，甲方應於撥款前告知乙方，若甲方未事前告知，則以每期相當於撥款日之日為期付金付款日，撥款後則不得要求更改付款日。甲方亦同意由乙方指定每期特定日為帳單列印日。
第 五 條：若甲方就二個房屋申請兩個以上之MortgageOne 靈活房貸，甲方同意一個房屋貸款搭配一個特定管理帳戶，各個「MortgageOne 靈活房貸」皆獨立作業，各管理帳戶不得互相挪用。甲方亦同意甲方名下「MortgageOne 靈活房貸」皆於同一付款日付款，此付款日以第一筆撥款之「MortgageOne 靈活房貸」付款日為主。
第 六 條：管理帳戶不得做為定存指定付息或其他投資性產品（例如共同基金或債券）之指定扣款 / 贖回帳戶或貸款融資額度之連結帳戶 (例如台幣定期存款暨貸押融資帳戶、代墊不足款連結帳戶)，亦不得設有透支額度。
第 七 條：甲方同意在寬緩期內不得提前償還部分本金，若甲方在寬緩期內償還部分本金，無論是在寬緩期內或已過寬緩期，皆不得要求乙方重新計算每月應繳金額。

一般保證人宣告書
（一）保證責任：債務人不履行債務時，經乙方就主債務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(請參照抵押貸款約定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。乙方辦理本貸款需符合「『中央銀行對金融機構辦理購置住宅貸款及土地抵押貸款業務規定』及相關函令」之要求，若甲方即借款人因違反「房貸資金用途聲明切結書」之承諾事項，即屬本契約之違約情事，甲方即借款人及保證人同意：(1)若原有寬限期，乙方得取消寬限期，及(2)乙方得將本貸款全部貸款餘額（包括超逾上限及未超逾部份），自寄出書面通知書當日起算逾30個日曆天後，按本契約約定利率加碼0.5%至本貸款清償為止，或(3)乙方得終止本契約之全部或一部等相關條件，並依本契約或其他相關約據行使權利。
以上宣告內容業經乙方人員於保證人面前_____保證人莊確認已充分瞭解以上宣告內容。

宣讀人員簽名：[redacted]員編：_____）宣讀日期：中華民國_____年_____月_____日。

借款人 簽/章
保證人 簽/章

【抵押貸款約定書】/【抵押權設定契約書之其他約定事項】重要內容說明
渣打國際商業銀行與消費者訂立提供金融商品或服務之契約前，依金融消費者保護法規定向消費者充分說明該金融商品、服務及契約之重要內容及揭露風險事項如下：

	金融服務業應依各類金融商品或服務之特性向金融消費者說明之重要內容如下：	對應文件	項目
一	金融消費者對該金融商品或服務之權利行使、變更、解除及終止之方式及限制。	抵押貸款約定書	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。 第七條：自用住宅貸款特約條款。 第十條：住所變更等之告知。 第十二條：委外業務之一般處理。 第十七條：保證人責任。 第十八條：擔保物保險條款。 第二十二條：其他約定。 第二十三條：遵循。 第二十五條：不動產擔保物提供同意及聲明條款。 第二十八條：契約之交付。
		抵押貸款約定書【MortgageOne靈活房貸特別約定條款】	第一條~第六條。
		抵押權設定契約書之其他約定事項	第一條~第九條。
二	金融服務業對該金融商品或服務之重要權利、義務及責任。	抵押貸款約定書	第八條：加速條款。 第九條：抵銷權之行使。 第十六條：抵充條款。 第二十條：債權讓與。 第二十一條：金融資產證券化。
三	金融消費者應負擔之費用及違約金，包括收取時點、計算及收取方式。	抵押貸款約定書	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：遲延利息及違約金。
四	金融商品或服務有無受存款保險、保險安定基金或其他相關保障機制之保障。		本商品不受存款保險之保障。
五	因金融服務業所提供之金融商品或服務所生紛爭之處理及申訴之管道。	抵押貸款約定書	第二十六條：服務管道。 第二十七條：管轄法院之約定。
六	其他法令就各該金融商品或服務所定應說明之事項。	抵押貸款約定書	第十一條：個人資料之利用。

以上內容已經乙方人員於簽約前專人說明。
解說人員簽名：[redacted]（員編：_____） 解說日期：_____

甲方經乙方指派專人說明本契約，如甲方同時為不動產擔保物提供人者，茲此切結第二十五條聲明內容屬實，且已充分瞭解本契約其他各項條款及約定計息指標利率之內容，並已收到乙方提供之貸款本息攤還表且同意抵押貸款約定書乙份將於日後遞交，甲方同意本契約之內容而願遵守其約定，特此聲明並簽章於後：

甲方（借款人）：[redacted]（簽/章）　身分證統一編號：
住　　址：　　對保人、地點、日期：

保證人經乙方指派專人說明本契約，如保證人同時為不動產擔保物提供人者，茲此切結第二十五條聲明內容屬實，且已充分瞭解本契約其他各項條款及約定計息指標利率之內容，並由乙方人員向保證人宣讀一般保證人宣告書，保證人亦已充分瞭解宣告書內容且同意抵押貸款約定書乙份將於日後遞交，保證人同意本契約之內容而願遵守其約定，特此簽名並簽章於後：

保　證　人：[redacted]（簽/章）　身分證統一編號：
住　　址：　　對保人、地點、日期：

保　證　人：[redacted]（簽/章）　身分證統一編號：
住　　址：　　對保人、地點、日期：

保　證　人：[redacted]（簽/章）　身分證統一編號：
住　　址：　　對保人、地點、日期：

乙方：渣打國際商業銀行股份有限公司　　公司統一編號：46479103　　地址：台北市遼寧街179號

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

約定書覆核主管		約定書覆核經辦		放款帳號	

【115年9月版】