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、甲方向乙方貸款新臺幣_____元整，乙方應依下列方式之一(惟第三款及第四款可以複選)撥款，作為借款之交付：

(一)撥付甲方在乙方開設之_____分行(部) 存款第_____號帳戶。

(二)撥付甲方指定之_____銀行_____分行 存款第_____號帳戶。

(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_____分行(部) 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，甲方不得再以與擔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，先以甲方獲貸之款項，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應繳及匯費之金額為準。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。如因前述情況之一致使乙方代償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)

□_____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乙方各筆代償部分之差額，以使該筆貸款債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。

第二條（貸款期間及費用收取）

一、本貸款期間_____年_____月，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，則實際貸款期間將自實際撥款日起算，並以乙方寄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。

二、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條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：申請寬緩期手續費(現行為每次新台幣1000元)、申請變更寬緩期期間手續費(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，依年金法，按月攤還本息。

□(二)自實際撥款日起，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」：自撥款日起，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，並應告知網路或其他查詢方式。

三、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：

□(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帳戶，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□清償本金時清償全部本金並繳納本貸款之抵押權時，給付提前清償違約金。上開提前清償違約金之計取方式如下：

1.撥款日起滿____期內提前償還貸款者，立約人應支付相當於□貸款金額 □提前償還金額 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 □貸款金額 □提前償還金額 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 □貸款金額 □提前償還金額 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。

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_____分行（部）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。

借款人簽 / 章

保證人簽 / 章

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 □T值利率指數 □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邀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邀選通過，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，乙方將邀時通知更新後之參考指標。

約定計息指數調整期間：

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：每三個月定期調整定儲利率指數及T值利率指數。

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

前____期：____% □固定；第____期至第____期____%□固定。

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

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，均順比照機動調整，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

前____期：____%　□固定：第____期至第____期：____%□固定。

第____期至第____期：依約定計息指數＋____%；第____期至第____期：依約定計息指數＋____%；第____期至第____期：依約定計息指數＋____%

第____期至第____期：依約定計息指數＋____%；第____期至第____期：依約定計息指數＋____%；第____期至第____期：依約定計息指數＋____%

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，及按當日房貸還款管理帳戶(定義如後述)內之存款金額計算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，並依視法相關規定辦理扣繳事宜。故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，均順比照機動調 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。未知期告知者，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：勾選同意下列服務項目即為已約定，未勾選表示未約定)

□同意透過「電子郵件」或「存摺登錄」或「網路銀行登入」之方式通知。(如甲方勾選本項目，即表示同意提供有效之電子郵件予乙方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，並同意由乙方檢核甲方是否至少有前述任一項目；若無，乙方得視為甲方同意以書面方式進行利率調整通知。貸款期間可透過前述存摺登錄或網銀登錄方式查詢約定指標利率者，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，逾期超過一個月部分，按原借款利率之百分之二十，逾期超過一個月部分，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、自用住宅貸款借據，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。

二、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。

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，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價權時。

(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）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。

(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) 將被用以抵償稅捐。

(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。

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，以粗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（貸款金額及交付方式）、第二條（貸款期間及費用收取）、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。

甲方：_____(簽名)　　保證人：_____(簽名)

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，則乙方對甲方之債務一切得以使抵銷權。

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作或通訊處所發出後，經郵寄之郵遞期間，即推定為送達。

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邀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，乙方應主動邀時更正或補充，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個人資料，如因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)信用不良紀錄，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。

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財隨業務，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、甲方如發生遲延還款金額或利息時，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。

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惡意拖欠 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，其保險費由甲方負擔。如您於辦理投保或續保時，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逐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、監管及有關帳簿、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、監管及查閱之義務。

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。

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)對甲方擬依傳真方式之申請，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或約定期間內異議、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、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。

九、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充分效力。

第二十三條(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。

第二十四條(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（　　地政事務所收件編號_____號，抵押權設定金額_____元整，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：

土地：_____縣市_____鄉鎮市區_____段_____小段。地號_____。

建築物：

建號_____。門牌_____。

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，在貸行未拋棄抵押權以前，非經貸行書面同意，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貸行追加設定抵押權，倘有違約，則無論 貸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。

不動產擔保物提供人確認並同意本條各項之全部：(簽/章)_____

第二十五條（服務管道）

乙方之服務管道如下：

24小時服務專線：4058-0088(手機撥打請加02)，傳真：03-5722107，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：4058-0088(手機撥打請加02)。

第二十六條（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。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。

第二十七條（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。但經保證人及其他關係人要求或徵得其同意者，得交付影本由乙方註明『與正本完全相符』並加蓋本契約專用章。

MortgageOne 靈活房貸特別約定條款

甲方如係辦理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、延遲利息、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之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貿押融資帳戶、代墊不足款連結帳戶)，亦不得設有透支額度。

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：		
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：貸款金額及交付方式。
			第二條：貸款期間及費用收取。
			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。
			第二十四條：不動產擔保物提供同意及聲明條款。
			第二十七條：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~第六條。
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	第二十五條：服務管道。
			第二十六條：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，已充分瞭解本契約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 □已收到抵押貸款約定書乙份 □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）：

身分證統一編號：　　（簽 / 章）　對保人、地點、日期：

住　　址：

保證人經乙方指派專人說明本契約，已充分瞭解本契約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□已收到抵押貸款約定書乙份 □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：

身分證統一編號：　　（簽 / 章）　對保人、地點、日期：

住　　址：

保　證　人：

身分證統一編號：　　（簽 / 章）　對保人、地點、日期：

住　　址：

保　證　人：

身分證統一編號：　　（簽 / 章）　對保人、地點、日期：

住　　址：

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：新竹市中央路106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	

【104年8月版】

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、甲方向乙方貸款新臺幣_____元整，乙方應依下列方式之一(惟第三款及第四款可以複選)撥款，作為借款之交付：

(一)撥付甲方在乙方開設之_____分行(部) 存款第_____號帳戶。

(二)撥付甲方指定之_____銀行_____分行 存款第_____號帳戶。

(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_____分行(部) 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，甲方不得再以與擔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，先以甲方獲貸之款項，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價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)

□ _____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乙方各筆代償部分之差額，以使該筆貸款債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。

第二條（貸款期間及費用收取）

一、本貸款期間_____年_____月，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，則實際貸款期間將自實際撥款日起算，並以乙方寄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。

二、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條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：申請寬緩期手續費(現行為每次新台幣1000元)、申請變更寬緩期期間手續費(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，依年金法，按月攤還本息。

□(二)自實際撥款日起，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」：自撥款日起，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，並應告知網路或其他查詢方式。

三、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：

□(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帳戶，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 □清償本金時清償全部本金並塗銷本貸款之抵押權時，給付提前清償違約金。上開提前清償違約金之計取方式如下：

1.撥款日起滿____期內提前償還貸款者，立約人應支付相當於 □貸款金額 □提前償還金額 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 □貸款金額 □提前償還金額 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 □貸款金額 □提前償還金額 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。

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_____分行（部）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。

借款人簽 / 章

保證人簽 / 章

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 □T值利率指數 □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邁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邁選通過，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，乙方將邁時通知更新後之參考指標。

約定計息指數調整期間：

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：每三個月定期調整定儲利率指數及T值利率指數。

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

前____期：____% □固定；第____期至第____期____%□固定。

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

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，均順比照機動調整，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

前____期：____%　□固定：第____期至第____期：____%□固定。

第____期至第____期：依約定計息指數＋____%；第____期至第____期：依約定計息指數＋____%；第____期至第____期：依約定計息指數＋____%

第____期至第____期：依約定計息指數＋____%；第____期至第____期：依約定計息指數＋____%；第____期至第____期：依約定計息指數＋____%

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，及按當日房貸還款管理帳戶(定義如後述)內之存款金額計算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，並依視法相關規定辦理扣繳事宜。故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，均順比照機動調 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。未知期告知者，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：勾選同意下列服務項目即為已約定，未勾選表示未約定)

□同意透過「電子郵件」或「存摺登錄」或「網路銀行登入」之方式通知。(如甲方勾選本項目，即表示同意提供有效之電子郵件予乙方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，並同意由乙方檢核甲方是否至少有前述任一項目；若無，乙方得視為甲方同意以書面方式進行利率調整通知。貸款期間可透過前述存摺登錄或網銀登錄方式查詢約定指標利率者，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，按原貸款利率之百分之二十，逾期超過一個月部分，按原貸款利率之百分之二十，逾期超過六個月部分，按原貸款利率之百分之三十，逾期超過一個月部分，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、自用住宅貸款借據，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人之權利：

(一)甲方依消費者債務清償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。

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。

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。所稱自用住宅貸款借據，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償程序條例聲請和解、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價權時。

(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）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。

(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) 將被用以抵償稅捐。

(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。

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，以粗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（貸款金額及交付方式）、第二條（貸款期間及費用收取）、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。

甲方：_____(簽名)　　保證人：_____(簽名)

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，則乙方對甲方之債務一切得以提前抵銷權。

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作或通訊處所發出後，經郵寄之郵遞期間，即推定為送達。

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邀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，乙方應主動邁時更正或補充，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個人資料，如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)信用不良紀錄，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。

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財隨業務，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、甲方如發生遲延還款本金或利息時，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。

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惡意拖欠 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，其保險費由甲方負擔。如怠於辦理投保或續保時，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逐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、監管及有關帳簿、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、監管及查閱之義務。

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。

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)對甲方擬依傳真方式之申請，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或約定期間內異議、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、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。

九、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。

第二十三條(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。

第二十四條(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（　　地政事務所收件編號_____號，抵押權設定金額_____元整，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：

土地：_____縣市_____鄉鎮市區_____段_____小段。地號_____。

建築物：

建號_____。門牌_____。

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，在貸行未拋棄抵押權以前，非經貸行書面同意，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貸行追加設定抵押權，倘有違約，則無論 貸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。

不動產擔保物提供人確認並同意本條各項之全部：(簽/章)_____

第二十五條（服務管道）

乙方之服務管道如下：

24小時服務專線：4058-0088(手機撥打請加02)，傳真：03-5722107，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：4058-0088(手機撥打請加02)。

第二十六條（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。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。

第二十七條（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。但經保證人及其他關係人要求或徵得其同意者，得交付影本由乙方註明『與正本完全相符』並加蓋本契約專用章。

MortgageOne 靈活房貸特別約定條款

甲方如係辦理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、延遲利息、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之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 (例如台幣定期存款質押融資帳戶、代墊不足款連結帳戶)，亦不得設有透支額度。

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

渣打國際商業銀行則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：貸款金額及交付方式。
			第二條：貸款期間及費用收取。
			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。
			第二十四條：不動產擔保物提供同意及聲明條款。
			第二十七條：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~第六條。
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	第二十五條：服務管道。
			第二十六條：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，已充分瞭解本契約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 □已收到抵押貸款約定書乙份 □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）：

身分證統一編號：　　（簽 / 章）　對保人、地點、日期：

住　　址：

保證人經乙方指派專人說明本契約，已充分瞭解本契約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□已收到抵押貸款約定書乙份 □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：

身分證統一編號：　　（簽 / 章）　對保人、地點、日期：

住　　址：

保　證　人：

身分證統一編號：　　（簽 / 章）　對保人、地點、日期：

住　　址：

保　證　人：

身分證統一編號：　　（簽 / 章）　對保人、地點、日期：

住　　址：

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：新竹市中央路106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	

借款人簽 / 章

保證人簽 / 章

C-00174