

個人房貸借款契約

立約人及保證人聲明於中華民國____年____月____日前攜回本契約詳細審閱（契約審閱期間至少五日），並充分瞭解及確認，始簽立如後。

立約人：_____

保證人：_____

立約人茲邀同保證人向上海商業儲蓄銀行（以下簡稱「貴行」）辦理借款，立約人、保證人及貴行約定確實遵守下列各條款：

第一條（借款金額、交付方式及扣款帳戶）

一、擔保借款：（本借款若為政府優惠房貸或採分次撥貸或屬其他以特殊方式定價或另填動用申請書者，僅需填載借款金額，有關撥款方式、借款期間、利率、還款方式之約定另詳填動用申請書。）

☐ (一)購屋

1.立約人向貴行借款新臺幣_____元整，貴行應依下列方式之一撥款，作為借款之交付：

☐ (1)撥付立約人在貴行開設之_____存款第_____號帳戶。

☐ (2)撥付立約人指定之_____銀行_____存款第_____號帳戶。

☐ (3)按房屋買賣雙方出具之撥款委託書(如附件)辦理撥付。

☐ (4)依立約人與貴行個別約定之撥付方式。

2.立約人倘未指定撥款之帳戶或方式者，貴行得逕將借款全數轉入立約人於貴行開立之任一存款帳戶內。

3.立約人指定以立約人設於貴行之_____號帳戶為扣款帳戶，貴行得逕自該帳戶內支取本息、違約金及本契約約定之其他費用。

4.立約人如未指定扣款帳戶或指定扣款帳戶中之餘額不足支付者，貴行得就立約人於貴行開立之任一存款帳戶（支存帳戶除外）內逕行支取之。

☐ (二)修繕

1.立約人向貴行借款新臺幣_____元整，貴行應依下列方式之一撥款，作為借款之交付：

☐ (1)撥付立約人在貴行開設之_____存款第_____號帳戶。

☐ (2)撥付立約人指定之_____銀行_____存款第_____號帳戶。

☐ (3)依立約人與貴行個別約定之撥付方式。

2.立約人倘未指定撥款之帳戶或方式者，貴行得逕將借款全數轉入立約人於貴行開立之任一存款帳戶內。

3.立約人指定以立約人設於貴行之_____號帳戶為扣款帳戶，貴行得逕自該帳戶內支取本息、違約金及本契約約定之其他費用。

4.立約人如未指定扣款帳戶或指定扣款帳戶中之餘額不足支付者，貴行得就立約人於貴行開立之任一存款帳戶（支存帳戶除外）內逕行支取之。

☐ (三)非購屋及非修繕

1.立約人向貴行借款新臺幣_____元整，貴行應依下列方式之一撥款，作為借款之交付：

☐ (1)撥付立約人在貴行開設之_____存款第_____號帳戶。

☐ (2)撥付立約人指定之_____銀行_____存款第_____號帳戶。

☐ (3)依立約人與貴行個別約定之撥付方式。

2.立約人倘未指定撥款之帳戶或方式者，貴行得逕將借款全數轉入立約人於貴行開立之任一存款帳戶內。

3.立約人指定以立約人設於貴行之_____號帳戶為扣款帳戶，貴行得逕自該帳戶內支取本息、違約金及本契約約定之其他費用。

4.立約人如未指定扣款帳戶或指定扣款帳戶中之餘額不足支付者，貴行得就立約人於貴行開立之任一存款帳戶（支存帳戶除外）內逕行支取之。

二、回復型借款（活期融資）：係指立約人上開擔保借款已清償之本金金額於首次累計達新臺幣（下同）壹拾萬元整者，即以伍萬元為單位，就每滿伍萬元之金額，於次一營業日全額轉換為回復型借款循環額度之短期擔保借款；凡已清償之本金而未轉換之金額，均以伍萬元為單位，就每滿伍萬元之金額，於次一營業日，轉換為回復型借款循環額度之短期擔保借款。惟全部的轉換額度不得超過回復型借款所約定之借款金額。

（一）上開擔保借款如有二個以上(含二個)放款帳號者，前述所稱之清償本金金額，係以每一放款帳號逐筆

分別計算而非合併計算。

(二)立約人明瞭如有任何一宗債務遲延繳納本金或利息者，貴行得暫停將上開擔保借款清償之本金金額轉換為回復型借款，俟立約人維持連續六個月正常繳納本息，申請回復轉換且經貴行核准後，始得再行轉換。

(三)立約人向貴行借款新臺幣_____元整，動撥帳戶：立約人設於貴行之活期性存款第_____號帳戶。

三、**額度房貸**(☐活期融資 ☐透支)：係指立約人可選擇在活期性存款(活期融資)或支票存款(透支)中動用循環額度之短期擔保借款。

立約人向貴行借款新臺幣_____元整，動撥帳戶：立約人設於貴行之活期性/支票存款第_____號帳戶。

四、**其他借款**：立約人向貴行借款新臺幣_____元整。

(有關借款期間、撥款方式、利率、還款方式之約定另詳填動用申請書。)

第二條(借款期間)

一、**擔保借款**：本借款期間____年____月，自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止。

(立約人同意借款期間係以貴行實際撥貸日起算，並授權 貴行填載)

二、**回復型借款**：一年期。以首次轉換日為基準日，並以 貴行電腦系統所登錄之日期為依據，屆期前，除立約人以書面表示反對自動轉期之意思者外，所借款項於屆期時依原借款期間自動轉期乙次，即自活期融資帳戶內逕行扣還原借款，其後再屆期時，亦同。惟屆期前有下列情形之一者，貴行得不辦理本件額度自動轉期：

(一)立約人發生約定條款第十一條中所規範 貴行得減少、停止或取消額度之事由者。

(二)貴行通知立約人，不得自動轉期者。

(三)本筆借款倘有徵提保證人，而轉期後之借款期間內，保證人依約可不負保證責任者。

三、**額度房貸**：一年期。即自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止。(借款期間依 貴行電腦系統所登錄之日期為依據，並授權 貴行填載)屆期前除立約人以書面表示反對自動轉期之意思者外，所借款項於屆期時，自動轉期乙年，即自活期融資/透支帳戶內逕行扣還原借款，其後每次屆期時，亦同。惟屆期前有下列情形之一者，貴行得不辦理本件額度自動轉期：

(一)立約人發生約定條款第十一條中所規範 貴行得減少、停止或取消額度之事由者。

(二)貴行通知立約人，不得自動轉期者。

(三)本筆借款倘有徵提保證人，而轉期後之借款期間內，保證人依約可不負保證責任者。

第三條(借款本息攤還方式之約定)

本借款本息攤還方式約定如下：

一、**擔保借款**：

(一)本息攤還方式約定：

☐1.自實際撥款日起，前____個月按月付息，自第____個月起，依

☐變動年金法按月攤付本息(於借款期間內，每月攤付本息金額依借款條件(如利率等)變動而變動)，最後一期清償本息餘額。

☐固定每月攤還 NT\$_____，且不低於當月應付利息，攤付金額先充償利息，如有餘額始充償本金，最後一期清償全數本金餘額及其利息，如利率波動，可能導致最後一期應清償之本息總額大於上開每月攤還數額。

☐2.自實際撥款日起，前____個月按月付息，自第____個月起，

☐本金按月平均攤還，利息按月計付，最後一期清償本息餘額。

☐本金按月攤還 NT\$_____，利息按月計付，最後一期清償全數本金餘額及其利息，如利率波動，可能導致最後一期應清償之本息總額大於上開每月攤還數額。

☐3.自實際撥款日起，利息按月計付，到期還清本金及應支付之利息。

☐4.自實際撥款日起，前____個月按月付息，第____個月至第____個月本金按月攤還 NT \$ _____，利息按月計付，自第____個月起，依變動年金法按月攤付本息(於借款期間內，每月攤付本息金額依借款條件變動而變動)，最後一期清償本息餘額。

☐5.立約人與貴行約定之其他方式：

(二)倘未約定還本付息之方式時，立約人應自實際撥款日起，依變動年金法按月攤還本息。但立約人亦得隨時請求改依前述所列方式之一還本付息。

(三)貴行應提供立約人借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。

二、**回復型借款**：每月 20 日結息一次，並於次營業日同時滾入本金，如本息合計超過當時本筆借款可回復最高限額時，立約人應立即將超過之數額償還 貴行。

三、**額度房貸**：每月 20 日結息一次，並於次營業日同時滾入本金，如本息合計超過借款金額時，立約人應立即將超過之數額償還 貴行。

第四條（借款計息方式之約定）

一、本借款之利息計算方式如下：

(一)擔保借款：立約人知悉貴行提供「限制提前清償」與「未限制提前清償」二種方案供立約人比較選擇，且確認貴行已向立約人說明二種方案之借款利率計算及條件(包括但不限於選擇「限制提前清償」方案之借款利率係較選擇「未限制提前清償」方案之借款利率優惠之優惠利率)，立約人茲同意選擇☐限制提前清償/☐未限制提前清償方案及依下列勾選方式計息：

☐1. (1)前____個月按

☐固定利率，年利率____%計算/

☐本借款撥貸日 貴行貸款定儲指數加年利率____%計算（目前貸款定儲指數為____%），

第____個月至第____個月按 貴行貸款定儲指數加年利率____%計算，

第____個月至第____個月按 貴行貸款定儲指數加年利率____%計算，

第____個月至第____個月按 貴行貸款定儲指數加年利率____%計算，

第____個月起按 貴行貸款定儲指數加年利率____%計算。

(2)適用 貴行貸款定儲指數期間之利率均隨 貴行貸款定儲指數之變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算。

☐2.按 貴行貸款定儲指數加年利率____%計算（目前貸款定儲指數為____%）；嗣後隨 貴行貸款定儲指數之變動而調整，並自調整後之第一個繳款日起，按調整後之年利率計算。

☐3. (立約人與貴行約定之其他方式)

☐4.申請以抵利型借款之計息方式計息(計算方式依本契約第十六條之約定)，指定立約人開立於貴行之活期儲蓄存款第_____號帳戶為「抵利帳戶」。

5. 其他約定：立約人及 貴行均得於實際撥貸日起三年屆滿前之二個月內，請求他方另行商議第四年起之三個年度的借款利率，如任一方均未請求，視為雙方同意仍依上開計息約定計息，嗣後每三年度屆滿前亦同。任一方如未配合他方之要求辦理相關手續或雙方未達成商議者，立約人及 貴行均得主張本件債務到期。

本契約左列「其他約定」條款，係經個別商議，立約人特表同意：

(二)回復型借款：

☐1.按貴行貸款定儲指數加年利率____%計算（目前貸款定儲指數為____%）；嗣後隨 貴行貸款定儲指數之變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算（得隨時清償，無提前清償違約金）。

☐2.按中華郵政股份有限公司（以下簡稱中華郵政）非大額之二年期定期儲金機動利率加年利率____%計算（目前中華郵政非大額之二年期定期儲金機動利率為____%）；嗣後隨中華郵政非大額之二年期定期儲金機動利率之變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算（得隨時清償，無提前清償違約金）。

(三)額度房貸：

☐1.按貴行貸款定儲指數加年利率____%計算（目前貸款定儲指數為____%）；嗣後隨 貴行貸款定儲指數之變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算（得隨時清償，無提前清償違約金）。

☐2.按中華郵政股份有限公司（以下簡稱中華郵政）非大額之二年期定期儲金機動利率加年利率____%計算（目前中華郵政非大額之二年期定期儲金機動利率為____%）；嗣後隨中華郵政非大額之二年期定期儲金機動利率之變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算（得隨時清償，無提前清償違約金）。

二、本條所稱之貸款定儲指數，貴行係依下列方式訂定及調整：

(一)貸款定儲指數構成：參考取樣日前個月金融監督管理委員會最新出版之「金融業務統計輯要」內載之定期性存款餘額市佔率前十大之行庫及貴行計十一家行庫（貴行如屬十大行庫之一時，則以十大行庫為參考銀行）之一年期定期儲蓄存款平均固定利率為訂價指數，小數點以下第三位四捨五入。

倘金融監督管理委員會停止出版「金融業務統計輯要」或因其他原因，致貴行無法自金融監督管理委員會取得資料以辨認前十大行庫者，則以貴行取樣日前個月止，金融監督管理委員會最後公佈之資料為準。

(二) 貸款定儲指數調整頻率、選取、公告日期及公告處所：

調整頻率：每一個月調整一次。

取樣日期：每月19日。以央行網站公佈之利率為準。取樣日期如逢非營業日（以台北市為準），則以次一營業日為取樣日。

公告及調整日期：每月23日，如逢非營業日，則以次一營業日為公告及調整日。若非營業日連續數日，致取樣日與公告及調整日期為同一日者，則改以取樣日之次一營業日為公告及調整日期。

公告處所：貴行各分行營業大廳利率看板及網站利率告示板。

(三) 貸款定儲指數構成之修正程序：立約人同意在下列狀況下，貴行得全權但並無義務逕行更改貸款定儲指數的參考銀行，並另行逕指定其他本國銀行（不限定期性存款餘額市佔率前十大之行庫）代之。

-參考銀行合併、消滅、停業、破產、重整、或有銀行法規定之遭勒令停業、監管、接管等情形。

-參考銀行的短期債信評等低於中華信評twB。

-參考銀行停止收受一年期定期儲蓄存款。

三、本契約之借款如屬短期(一年及一年以下)借款者，採按日計息；如屬中長期借款者，採按月計息。

四、貴行之利息計算方式如下：

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

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

五、本契約之借款利息收據採年度彙總，於次年度寄發。

第五條（利率調整之通知）

一、貴行應於貸款定儲指數、中華郵政非大額之二年期定期儲金機動利率調整時十五日內將調整後之貸款定儲指數、中華郵政非大額之二年期定期儲金機動利率告知立約人。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，貴行除應於營業場所及網站公告外，立約人與貴行約定應以_____之方式告知（約定告知方式得填載「存摺登錄」或「網路銀行登入」為之），如未填載者，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）。立約人聲明瞭解如填載「存摺登錄」或「網路銀行登入」，立約人應履行存摺登錄或網路銀行登入。

第五條第二項之約定，係經個別商議，立約人特表同意：

三、貴行調整貸款定儲指數、中華郵政非大額之二年期定期儲金機動利率時，立約人得請求貴行提供該筆借款按調整後借款利率計算之本息攤還方式及本息攤還表。

四、依第四條第一項第(一)款第3目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）

立約人如遲延還本或付息時，貴行按原借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，按原借款利率之百分之十，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（額度之動用）

一、立約人同意本契約項下之所有債務均應提供不動產設定抵押權予貴行，動用前應完備經貴行認可之抵押權設定登記，並依貴行要求就抵押權擔保範圍另提供書面同意。

二、擔保借款或其他借款倘得於借款期間內分次動用者，立約人應於_____年_____月_____日前為首次動用並於首次動用日後一個月內全數動用完畢，否則 貴行得就每次動用及其條件，保有准駁及變更之權利。

第八條（費用收取等相關規定）

一、除另有約定者外，立約人辦理下列事項應負擔之費用如下：

(一)代償手續費新臺幣(以下同)_____元，變更授信條件手續費_____元【例如：申請調降利率、更換保證人或擔保品、展延寬限期或借款期限、利率計價方式轉換(政策性貸款除外)、借款型態變更等】，於訂約時給付之。

(二)開辦費_____元，於訂約時給付之。

(三)轉期手續費：本契約任一筆借款如經貴行於到期時以同一內容自動轉期，立約人同意每筆借款於每次轉期時支付轉期手續費_____元。

(四)其他費用：

1. 貸款餘額證明：每份 100 元整。
2. 補發抵押權塗銷同意書/授信契約影本(含借款契約、動用申請書…等) 每份 500 元整。

3. 法院相關費用：立約人願付清貴行行使或保全本契約債權所生之一切費用。

第八條有關立約人應負擔之費用、提前清償違約金條款及保單銷毀之相關約定等，係經個別商議，立約人特表同意：

二、貴行如提供「未限制提前清償」與「限制提前清償」二種方案，立約人得自行選擇，並同意下列內容：

(一)「未限制提前清償」：得隨時償還借款或結清帳戶，無須支付違約金。

(二)「限制提前清償」：立約人同意如於本借款撥(用)款日起____年(或____月)內(含)償還全部借款及計算至該償付日前一日之利息及任何應付費用後終止本借款並申請抵押權塗銷同意書者，願依下列標準支付貴行提前清償違約金。但倘因「提供借款抵押之不動產遭政府徵收或天災毀損並取得證明文件」、「立約人死亡或重大傷殘並取得證明文件」、「貴行主動要求還款」之因素而須提前清償借款者，則無須支付。

提前清償違約金=提前償還本金金額(不含政府政策性貸款、回復型借款及額度房貸)×違約金百分比，最低以伍仟元計收，於申請抵押權塗銷同意書之日給付。

提前償還本金金額：為係指立約人於到期日前陸續或一次提前償還之本金金額。

違約金百分比：借款後一年內(含)全額清償者均為1%，超過一年在二年以內(含)者均為0.75%，超過二年在三年以內(含)者均為0.5%。

(三)其他約定：

三、立約人依本契約應支付貴行之各項費用及款項，均授權貴行自上開擔保借款的扣款帳戶或回復型借款、額度房貸的動撥帳戶扣取，該等費用或款項一經收取，概不退還，立約人不得以提前清償或其他原因要求退還。

四、立約人如未指定扣款帳戶或貴行無法自立約人擔保借款指定的扣款帳戶或回復型借款、額度房貸指定的動撥帳戶支取前項費用、款項及保險費者，貴行得就立約人於貴行開立之任一存款帳戶(支存帳戶除外)內逕行支取之。

五、立約人同意就本件借款提供貴行之火險及地震險保單，於其到期日起逾一年未經立約人申請取回者，貴行無需另徵得立約人同意即得(但無義務)逕行銷毀。

第九條(動用相關約定)

一、立約人與貴行借款往來有關之利率、期間、還款方式及其他約定等，均依前開約定或所填具並經貴行核定之「動用申請書」為憑，立約人並願依貴行之要求提供符合貴行要求之有關之文件，但貴行不得要求立約人提供票據作為擔保。

二、立約人為共同借款人者，為取款便利，立約人等均同意貴行將依下列順序決定借款撥入之帳戶：

- (一) 立約人等所指定之任一立約人於貴行開立之帳戶
- (二) 依擔保借款之撥款方式所指定之方式
- (三) 依回復型借款或額度房貸所約定之動撥帳戶

三、貴行依前項約定之動撥帳戶動撥之款項，即視為各立約人均已收受款項，各立約人願負連帶清償責任。

第十條(自用住宅貸款特約條款)

一、自用住宅貸款債權，訂有立約人分期清償，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，貴行不得行使加速條款實行其擔保物權人之權利：

(一)立約人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借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，仍依原借款契約約定利率按期計付利息。

(三)立約人遲延履行本借款契約分期償還之期數未逾二期。

二、立約人如於剩餘年限依原契約條件正常履約顯有重大困難者，得向貴行申請延長還款期限。經貴行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，立約人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，係指立約人所有，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。所稱自用住宅借款債權，係指立約人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貴行借貸而約定分期償還之債權。

第十一條（加速條款）

一、立約人對貴行任一借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、立約人如有下列情形之一，貴行得酌情縮短借款期限，或得視為一部或全部到期。但貴行依下列第(十二)款至第(十五)款之任一事由為前揭主張時，應於合理期間以書面通知立約人後，始生得縮短借款期限，或得視為一部或全部到期之效力：

- (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、一年內發生退票列入紀錄未經清償（包括清償贖回、提存備付、及重提付訖）註記、依消費者債務清理條例聲請債務協商、債務調解，清理債務（但有第十條之情形者，仍依該條之約定辦理）時。
- (二)依約定原負有提供擔保之義務而不提供或貴行之擔保權益有無效或被撤銷之虞時。
- (三)因刑事而受沒收主要財產之宣告時。
- (四)立約人、立約人之關聯方（包括但不限於立約人之（法定）代理人、信託受託人/委託人/監察人/受益人（信託受託帳戶適用），下同）或立約人之其他關係人（指與立約人有關之其他對象，包括但不限於匯款匯/收款人、信用狀開狀人/受益人、（連帶）保證人、共同借款人、擔保物提供人、立約人為實質受益人或擔任負責人之其他企業或團體、立約人之關聯方為實質受益人或擔任負責人之其他企業或團體，下同）為受經濟制裁者，或受本國政府、外國政府或國際洗錢防制組織認定或追查之恐怖分子。
- (五)立約人有不配合審視、拒絕提供立約人之關聯方或立約人之其他關係人等資訊、對交易之性質與目的或資金來源不願配合說明等情事。
- (六)立約人、立約人之關聯方、立約人之其他關係人，或立約人、立約人之關聯方、立約人之其他關係人所申請之各項服務或與貴行之任一往來或所提供之說明、資訊、文件等，為制裁計畫（包括但不限於本國政府、外國政府、國際洗錢防制組織、聯合國(United Nations)、歐盟(European Union)或美國財政部海外資產控制辦公室(US The Office of Foreign Assets Control (OFAC))等所公布之制裁計畫，以下同）所涉及之國家、名單或項目（包括但不限於港口、船舶等，以下同）或與制裁計畫所涉及之國家、名單或項目有關。
- (七)依所蒐集或取得之資訊、文件等，立約人、立約人之關聯方、立約人之其他關係人，或立約人、立約人之關聯方、立約人之其他關係人所營任一事業/資產、任何交易或往來（不限與貴行之交易、往來有關者），經貴行認定有違法、不正當、不合理、異常或其他相關風險之合理懷疑，或在防制洗錢或打擊資恐方面有負面消息者。
- (八)貴行接獲書面申訴、通匯銀行通知或報/備案證明，經貴行研判有疑似洗錢、詐欺、異常等不當使用帳戶或服務之情事。
- (九)參考本國/外國政府或國際組織所公布之資訊，經貴行認定立約人、立約人之關聯方、立約人之其他關係人屬禁止往來或高風險客戶，或立約人、立約人之關聯方、立約人之其他關係人所營任一事業/資產、任何交易或往來（不限與貴行之交易、往來有關者）屬禁止往來、高風險交易或涉高風險國家、名單或項目。
- (十)立約人所為陳述或提供之資料，有虛偽不實或隱匿等違背誠信之行為，或違反約定或承諾之事項。
- (十一)立約人因案（包括但不限於詐欺、侵占、背信或偽造文書等案件）遭司法機關通緝、羈押、起訴、判刑或自認犯罪者。
- (十二)立約人對貴行任何一宗債務不依約清償本金或付息時。
- (十三)擔保物被查封、限制處分或擔保物滅失、價值減少或不敷擔保債權時。
- (十四)立約人對貴行所負債務，其實際資金用途與貴行核定用途不符時。
- (十五)受強制執行或假扣押、假處分或其他保全處分，致貴行有不能受償之虞時。

三、如立約人於借款期間內死亡，其繼承人仍願依約履行者，貴行同意不主張視為一部或全部到期。但立約人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，貴行將主張視為一部或全部到期。

四、立約人同意貴行得因第二項所列之事由、立約人死亡、保證人通知退保或法令之限制，隨時減少、停止或取消核定之額度。

第十二條（抵銷權之行使）

一、立約人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，貴行得將立約人及保證人寄存貴行之各種存款及對貴行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立約人對貴行所負本契約之債務。但立約人之存款及其對貴行之其他債權足以清償本契約之債務者，則貴行對保證人不得行使抵銷權。

二、貴行依前項為抵銷，其抵銷之意思表示應以書面方式通知立約人及保證人，其內容應包括行使抵銷權之事

第十一條第二項第一、二、四、五、六、七、八、九、十、十一、十三款係經個別商議，立約人特表同意：

由、抵銷權之種類及數額，並以下列順序辦理抵銷：

- (一)立約人對貴行之債權先抵銷，保證人對貴行之債權於貴行對立約人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。

第十三條書面送達之約定，係經個別商議，立約人及保證人特表同意：

第十三條（住所變更之告知）

立約人、保證人之住所或通訊處所或貴行之營業場所如有變更，應立即以書面或各方當事人間所約定之方式告知對方及保證人，如未為告知，當事人將有關文書向本契約所載或最後告知對方之通信地址發出後，經通常之郵遞期間即視為到達。

第十四條（個人資料之利用）

一、貴行僅得於履行本契約之目的範圍內，蒐集(包括但不限於自財團法人金融聯合徵信中心及臺灣票據交換所)、處理及利用立約人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、立約人及保證人：

☐同意

☐不同意（立約人或保證人如不同意，貴行將無法提供本項借款服務）

（二者擇一勾選；未勾選者，視為不同意）

貴行得將立約人及保證人與貴行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貴行遵循相關法令委任代為處理事務之人。但貴行經立約人及保證人同意而提供予前述機構之立約人及保證人與貴行往來資料如有錯誤或變更時，貴行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，及副知立約人及保證人。立約人及保證人同意財團法人金融聯合徵信中心及受貴行遵循相關法令委任代為處理事務之人，得於履行本契約之目的或法令許可範圍內，蒐集、處理及利用立約人及保證人之個人資料及與金融機構之往來資料。

三、立約人或保證人提供貴行之相關資料，如遭貴行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立約人或保證人，且立約人或保證人向貴行要求提供相關資料流向情形時，貴行應即提供立約人或保證人該等資料流向之機構或人員名單。

四、借款後如未按時依約繳款，貴行將依主管機關規定報送登錄金融聯合徵信中心信用不良紀錄，而可能影響立約人及保證人現有卡片之使用及未來申辦其他借款（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、立約人及保證人另同意貴行因債權委託予受託機構、債權讓與或第三人代償之特定目的，得將立約人及保證人債務相關資料提供予洽議中之債權受託人、債權受讓人、代償人、債權鑑價人及查核人。但貴行應使該等人聲明遵照銀行法、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。

第十五條（活期融資/透支約定條款）

一、本契約所稱活期融資係指立約人在與貴行約定之活期性存款動撥帳戶，由立約人憑存摺及取款條、自動化設備或其他約定方式陸續支用，又立約人借款債務之扣繳、代繳公用事業費、稅款、持用信用卡所生之債務或其他委託貴行自動扣款轉帳之款項均為活期融資借款可支用之範圍。

二、本契約所稱透支係指立約人在與貴行約定之支票存款動撥帳戶，由立約人簽發支票或經認可之其他票據或利用自動化設備陸續支用，又立約人借款債務之扣繳、代繳公用事業費、稅款、持用信用卡所生之債務或其他委託貴行自動扣款轉帳之款項，均為透支借款可支用之範圍。

三、立約人明瞭並同意有關活期融資/透支之約定如下：

（一）立約人有權於借款期間內，依約定方式隨時支用借款金額，僅須按所支用之金額計付利息。借款期間內，立約人並有權隨時清償所積欠借款本息之一部或全部。

（二）立約人同意貴行受理以自動化設備（包括但不限於自動提款機、電話、網路等）、其他機具、卡片或存摺、取款憑條/支票支用本借款者，如其所使用之密碼或印鑑與留存貴行之密碼或印鑑相符，縱使立約人之密碼、卡片、印鑑或支票有遭盜用、偽造或變造等情事，以致發生損失時，如貴行為善意，立約人願負一切責任。惟倘立約人之卡片被偽造、被變造及取款密碼被竊知，如屬可歸責貴行之事由，且立約人並無與有過失之情事者，所發生之損失，立約人不負擔責任。

（三）立約人同意每次存入動撥帳戶之款項，應先沖抵本筆借款，若尚有餘額始以存款處理。

第十六條（抵利型借款計息約定）

立約人明瞭並同意有關抵利型借款之相關計息約定如下：

一、抵利型借款之計息方式依下列公式及約定利率計算：

每日借款利息＝當日結算借款本金餘額×借款利率÷365

每日存款利息＝當日抵利帳戶結算存款餘額（超過新臺幣壹仟萬元整之部份不予計入且不逾當日結算

借款本金餘額) × 借款利率 ÷ 365

存款利息每月結算，於借款繳款日滾入存款本金後，並立即沖抵借款利息，立約人應納之存款利息所得稅，由貴行依法代為扣繳。

二、立約人瞭解抵利帳戶結算存款餘額超過借款本金餘額或超過新臺幣壹仟萬元之部分，貴行不支付存款利息。

三、立約人同意當立約人以抵利型借款計息之債務完全清償，或終止適用抵利型借款之計息方式時，上開抵利帳戶即自動轉換為貴行一般活期儲蓄存款帳戶，並適用貴行活期儲蓄存款利率計息。

第十七條（抵押權設定/火險/地震險）

一、立約人瞭解本件借款所提供貴行設定抵押權之房屋應投保足額的火險及地震險，立約人有權選定保險公司自行投保。

二、倘立約人未於房屋完成設定抵押權前、或未於保險期間屆滿前二個月，向貴行提出已投保或續保第一項火險及地震險之足額保單者，立約人全權授權 貴行得(但無義務)代向保險公司或透過保險代理人投保或續保，直至以本保險標的物為擔保之借款暨相關利息及費用全數清償為止；如續保時，貴行所配合之保險代理人、產物保險公司、或保險方案有變更者，立約人同意並授權 貴行得就任一與 貴行配合之保險代理人及產物保險公司，選擇適合之保險公司與保險方案，並同意 貴行得(但無義務)逕自立約人擔保借款指定的扣款帳戶或回復型借款、額度房貸指定的動撥帳戶中扣取應支付之保險費，倘帳戶餘額不足者，立約人應立即償還。立約人願付清貴行墊付之保險費。

三、立約人瞭解擔保物抵押權設定、變更、塗銷登記之相關事宜所支出之費用，包括代理人代辦費、登記規費、謄本規費及其他相關費用等，如約定由立約人負擔者，立約人同意並授權貴行得(但無義務)逕自立約人擔保借款指定的扣款帳戶或回復型借款、額度房貸指定的動撥帳戶中逕行支取。

第十八條（抵償債務順序）

立約人及保證人提出之給付或處分其財產所得之價款，其抵償之債務及所抵償債務之先後順序，均依民法第三二一至三二三條規定。惟貴行指定之順序及方法有利於立約人者，從貴行之指定，但本借款之擔保物受強制執行而受償之分配款，貴行得優先抵償本借款契約之債務。

第十九條（清償日之約定）

立約人與貴行約定之清償日如逢非營業日，則以次一營業日為清償日。

第二十條（盜用或偽造）

貴行因本契約而執有立約人、保證人之借據或其他文書，如貴行證明已將借款交付者，立約人、保證人絕不以上述文書所蓋留存印鑑係被盜用或被偽造，而否認其效力。

第二十一條（變更或註銷印鑑）

立約人及保證人有姓名或其他變更情事發生時，應負責以書面將變更情事通知貴行，並向貴行為變更或註銷留存印鑑之申請。在未將變更情事通知貴行前，與貴行所為之交易，立約人及保證人均願負一切責任，在未經貴行同意並辦妥變更或註銷印鑑手續之前，立約人及保證人所留存於貴行之印鑑仍繼續有效，惟留存印鑑係被盜用或偽造時，依前條之規定辦理之。

第二十二條（保證人之保證）

本契約保證人之保證債務範圍、金額、期間及保證人之權利義務等約定如下：

一、保證債務範圍：立約人對貴行所負之下列債務（下稱主債務）暨其利息、違約金、損害賠償及其他從屬於主債務之負擔。

- ☐ 擔保借款
- ☐ 回復型借款
- ☐ 額度房貸
- ☐ 其他借款

立約人向貴行申請變更各筆債務之動撥帳戶時，貴行無須通知保證人，仍屬本件保證債務之範圍。

二、保證金額：包含主債務新臺幣_____元整暨其利息、違約金、損害賠償及其他從屬於主債務之負擔合計之金額。

三、保證之債務發生期間：自民國_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。立約人於保證之債務發生期間內所發生之債務，保證人均負保證責任。

☐ 上開期間屆期後自動延長乙次，其後每次屆期時亦同。惟保證人得於每次期間屆滿前，以書面向貴行表示，保證債務發生期間屆期後立約人發生之債務，保證人不負保證責任。

☐ 上開期間屆期後立約人發生之債務，保證人不負保證責任。

四、保證責任期間：自本契約立約日起 15 年。(如保證人同意保證責任期間自立約日起逾 15 年者，保證人同

意以簽立「同意書」之方式另為約定，保證責任期間即依「同意書」之約定為準。）

五、保證人之權利及義務：

保證之債務發生期間或保證責任期間內，保證人均不得通知終止保證契約。

保證人同意立約人向貴行申請動用款項及辦理回復型借款時，貴行毋須通知保證人。

保證人瞭解立約人之部分借款類型及條件為「以到期自動轉期為原則」，倘轉期之債務發生於約定之保證之債務發生期間內，保證人仍負保證責任。

保證人得主張「民法」債編第二章第二十四節所規定保證人得享有之權利。

保證責任期間內，倘貴行未對保證人為審判上之請求，保證人得主張「民法」第 752 條所規定保證人不負保證責任之權利。

宣告書

(一) 保證責任：立約人不履行債務時，經貴行就立約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：包含主債務新臺幣_____元整暨其利息、違約金、損害賠償及其他從屬於主債務之負擔。

保證人特此聲明：保證人已經貴行告知及說明本契約及宣告書中以粗黑顯著字體載明之約定條款，且除另有約定外，本人對本契約之權利行使、變更等，均應以書面辦理，另已明瞭保證之法律責任風險、本契約第二十二條有關保證債務之範圍、金額、期間、及保證人之權利義務；並瞭解上開保證之債務發生期間攸關保證人應負保證債務之範圍，該期間是否自動延長，係保證人自行決定後勾選。

※保證人：_____。

第二十三條（金融資產證券化）

貴行依金融資產證券化條例將本契約所生之資產信託與受託機構或讓與特殊目的公司時，立約人及保證人同意貴行得依該條例第五條規定之公告取代通知，另立約人及保證人如於貴行公告後三十日內未向貴行表示反對者，視為已為民法第三百零一條之承認。

第二十四條（出具必要證明文件）

立約人清償抵押權所擔保之債務後，貴行應出具必要之證明文件以配合立約人辦理塗銷抵押權之相關手續。立約人並同意，倘貴行同意辦理抵押權塗銷登記者，貴行得將辦理塗銷抵押權登記之相關文件（包括抵押權塗銷同意書、他項權利證明書等）交付予立約人或擔保物所有權人。

第二十五條（契約新增或修改）

本契約各項約定，如因法令新增或修改而有變更之必要時，立約人、保證人同意貴行得於營業場所及網站公告變更後之約定內容，無須個別通知或另行取得立約人、保證人之同意。

第二十六條（查詢債務相關資料）

立約人同意保證人及擔保物所有權人均得隨時向貴行查詢並要求提供立約人因本契約對貴行所負債務之相關資料。

第二十七條（委外業務之一般處理）

一、貴行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、貴行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、受貴行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、利用或其他侵害立約人或保證人權利者，立約人或保證人得依民法、個人資料保護法或其他相關法令規定，向貴行及其委託處理資料利用人請求連帶賠償。

第二十八條（委外業務之特別處理-委外催收之告知義務）

一、立約人如發生遲延返還本金或利息時，貴行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立約人與保證人。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、貴行應將受委託機構基本資料公佈於貴行營業場所及網站。

三、貴行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，致立約人或保證人受損者，貴行應負連帶賠償責任。

第二十九條（購屋擔保借款特約條款-擔保物權連結條款）

立約人辦理購屋擔保借款或辦理購屋擔保借款同時辦理修繕擔保借款（以下均稱購屋擔保借款），於立約人或第三人提供擔保物設定抵押權予貴行作為立約人購屋擔保借款之擔保時，該抵押權擔保範圍僅限本借款契約之購屋擔保借款債務。但立約人因未來需求，經擔保物所有權人另以書面同意者，不在此限。

（註：僅購屋擔保借款適用，本條約定抵押權擔保範圍僅限本借款契約之購屋擔保借款債務，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）

第三十條（廣告責任）

貴行應確保廣告內容之真實，對立約人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。

第三十一條（服務管道）

立約人及保證人明瞭貴行之服務專線、紛爭處理及申訴管道如下，營業時間內亦得逕洽立約人授信往來之營業單位：

電話：24 小時客服專線：(02) 2552-3111 及 0800-003-111、貴行申訴電話已刊載於主管機關—金融監督管理委員會「銀行局」網站之「金融機構消費者申訴專線」網頁。

傳真：(02) 25583877。

電子信箱(E-MAIL)：service @ scsb.com.tw。

網址：http://www.scsb.com.tw/。

上開資料如有變更，貴行應於營業場所及網站公告。

第三十二條（洗錢防制）

若在交易、業務辦理過程中發現涉及制裁計畫之國家、名單或項目，立約人應立即告知貴行，貴行得暫時停止交易，或暫時停止或終止業務關係。

一、立約人同意於貴行完成確認客戶身分措施前，貴行得拒絕業務往來或隨時終止與立約人建立業務關係。

二、立約人同意如有以下情形之一者，貴行得婉拒建立業務關係或交易(包括但不限於立約人不得申請動用，貴行得拒絕核貸、撥貸)：

(一)疑似使用匿名、假名、人頭、虛設行號或虛設法人團體開設帳戶。

(二)立約人、立約人之關聯方或立約人之其他關係人拒絕提供審核立約人身分措施相關文件。

(三)對於得採委託、授權之開戶者，若查證委託、授權之事實及身分資料有困難。

(四)持用偽、變造身分證明文件或出示之身分證明文件均為影本。

(五)提供文件資料可疑、模糊不清，不願提供其他佐證資料或提供之文件資料無法進行查證。

(六)立約人、立約人之關聯方或立約人之其他關係人不尋常拖延應補充之身分證明文件。

(七)建立業務關係時，有其他異常情形，立約人無法提出合理說明。

(八)建立業務關係立約人為資恐防制法指定制裁之個人，或外國政府或國際洗錢防制組織認定或追查之恐怖分子。

(九)立約人、立約人之關聯方、立約人之其他關係人，或立約人所申請之各項服務或與貴行之任一往來，為制裁計畫所涉及之國家、名單或項目或與制裁計畫所涉及之國家、名單或項目有關。

(十)參考本國/外國政府或國際組織所公布之資訊，經貴行認定屬禁止往來或高風險之客戶、業務關係或交易。

三、若在交易、業務辦理過程中發現涉及制裁計畫之國家、名單或項目，立約人應立即告知貴行，貴行得暫時停止交易，或暫時停止或終止業務關係。

第三十三條（管轄法院之約定）

本借款契約涉訟時，立約人、保證人與貴行同意以_____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。

第三十四條（契約之交付）

本契約正本乙式_____份，由立約人、貴行、保證人及其他關係人各執乙份為憑。

請蓋騎縫章

立約人、保證人應於本契約留存印鑑，嗣後因本契約而與貴行間一切往來，除親自辦理或另得貴行同意外，均憑本留存印鑑辦理。

立約人、保證人充分瞭解及確認本契約及貴行各項收費標準，始簽立如後。	留存印鑑	對保親簽	銀行對保人	時間地點
立約人： 身分證統一編號： 地址：				年 月 日 時 分 地點：
立約人： 身分證統一編號： 地址：				年 月 日 時 分 地點：
保證人： 身分證統一編號： 地址：				年 月 日 時 分 地點：
保證人： 身分證統一編號： 地址：				年 月 日 時 分 地點：

貸款銀行

上海商業儲蓄銀行

中 華 民 國 年 月 日

本人確已收訖本份約據無誤，並聲明於簽立本契約前，已經貴行告知及說明本契約之重要內容如下：

1. 本契約中以粗黑顯著字體載明之約定條款、各項授信條件（包括但不限於借款金額、借款期間、利率、還款方式）。
2. 除另有約定外，本人對本契約權利之行使、變更等，均應以書面辦理。
3. 本項商品及服務不受存款保險、保險安定基金或其他相關保障機制之保障。
4. 本人瞭解貴行保有准駁之權利，且相關授信金額及條件悉依貴行核貸條件為準，倘未蒙貴行核貸者，貴行無須另行退還各項文件。

立約人同時確認已收訖本息攤還表。

立約人：

保證人：

以下由作業中心填寫

授信專員	授信資深專員	授信主管

房屋貸款撥款委託書

一、立委託書人○○○○（即借款人）提供座落於○○○^{縣市}○○○^{鄉鎮市區}○○○^{路街}

○○○段○○○巷○○○弄○○○號之○○○^{樓室}之房屋及其持分基地，於民國○○○年○○○月○○○日向貴行申請購屋貸款新臺幣○○○○○○元整。在貴行實際核准貸款金額範圍內，茲委託貴行於房屋產權移轉登記完竣及抵押權已設定予貴行，且房屋買賣契約訂有交屋保留款之情形下，依下列各項撥付方式之（ ）項辦理撥付，如有因此所衍生之費用由立委託書人負擔。

☐ (1) 將貴行實際核准之貸款金額悉數撥（匯）入房地出售人○○○○設於

○○○銀行○○○分行存款第○○○○○號帳戶。

☐ (2) 將貴行實際核准之貸款金額悉數撥（匯）入○○○銀行○○○分行第○○○○○號履約保證/保管專戶。

☐ (3) 於貴行實際核准之貸款金額範圍內，撥（匯）入○○○銀行○○○分行第○○○○○號帳戶（還款專戶），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貴行取得第一順位抵押權後，將剩餘款項悉數撥（匯）入○○○銀行○○○分行第○○○○○號，房地出售人所開立或指定之履約保證/保管專戶。

☐ (4) 其他撥付方式：_____。

二、本委託書經簽立交付貴行後，如有下列情事之一時，貴行得不予撥款，立委託書人亦得以書面通知貴行撤銷、解除或變更本撥款委託，並得請求貴行暫緩或停止撥付貸款予第一點約定之帳戶。

(1) 房屋有輻射鋼筋。

(2) 房屋有未經處理之海砂。

(3) 房屋有經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵。

(4) 建物專有部分於賣方產權持有期間曾發生兇殺、自殺或一氧化碳中毒致死之情事。

(5) 其他約定之情事：發生立委託書人信用貶落、經通報拒絕往來、房地遭查封、其他擔保不足之情形，或房屋買賣契約無效、解除、終止或撤銷等情形。

三、依第一點約定方式撥付款項後，即視同立委託書人已合法受領，絕無任何異議，並保證按期繳付貴行本息，且立委託書人同意不得以有關房屋買賣所生任何糾紛而否認對貴行貸款之債務。

四、上開委託事項恐口說無憑，特立本撥款委託書為據。本撥款委託書正本交貴行收執，並提供加註「與正本完全相符」之影本由立委託書人及房地出售人各執一份。

此 致

上海商業儲蓄銀行

立委託書人（即借款人）：○○○○

身分證統一編號：○○○○○

地址：○○○○○

電話：○○○○○

房地出售人：○○○○

身分證統一編號：○○○○○

地址：○○○○○

電話：○○○○○

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

承 諾 書（上開委託書與本承諾書分開者無效）

除經本行認定有上開委託書第二點之內容，本行得不予撥款外，本行同意於經權責單位核准撥款時，依照上開借款人及房地出售人共同出具之委託書委託之方式撥款，倘因而致借款人與房地出售人發生任何糾葛，概與本行無涉。

此致

立 書 人：上海商業儲蓄銀行○○○○分行

○○○○○先生/女士
○○○○○公司

法定代理人：○○○○○

中 華 民 國：○○○年○○○月○○○日

本人確已收訖本份約據無誤。

○○○○○

○○○○○