

# 個人購屋貸款契約書

立契約書人即借款人(甲方)：\_\_\_\_\_今邀同 保證人：\_\_\_\_\_

向(乙方)：新北市淡水信用合作社(包括總社及各分支機構)辦理借款，甲方及保證人對下列全部約款內容業已於簽署前經五日以上之合理期間審閱確認且充分瞭解及同意，雙方約定確實遵守下列各條款：

一、甲方向乙方貸款新臺幣\_\_\_\_\_，乙方應依下列方式之一撥款，作為借款之交付：

- (一)撥付甲方在乙方開設之\_\_\_\_\_存款第\_\_\_\_\_號帳戶。  
 (二)撥付甲方指定之\_\_\_\_\_銀行\_\_\_\_\_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)依甲方與乙方個別約定之撥付方式。

二、本貸款期間\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月，自民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

三、本貸款本息攤還方式得約定如下：

- (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，本金按月平均攤還，利息按月計付。  
 (三)自實際撥款日起，前\_\_\_\_\_年(\_\_\_\_\_個月)按月付息，自第\_\_\_\_\_年(\_\_\_\_\_個月)起，再依年金法按月攤還本息。  
 (四)甲乙雙方約定之其他方式：\_\_\_\_\_

乙方應提供甲方貸款本息之計算方式及攤還表，並應告知網路或其他查詢方式。

乙方提供「無限制清償期間」與「限制清償期間」二種方案，甲方同意勾選下列之內容：

「無限制清償期間」：甲方同意按第四條第一項第\_\_\_\_\_款計付貸款利息，甲方並得隨時償還貸款或結清帳戶，無須支付違約金。

「限制清償期間」：甲方同意按第四條第一項第四款計付貸款利息，並同意如於本貸款撥(用)款日起\_\_\_\_\_年(或\_\_\_\_\_月)內(不得超過三年)提前  結清本貸款帳戶  清償本金  清償全部本金 時，給付提前清償違約金。

上開提前清償違約金之計收方式如下：

**違約金 = 提前償還金額 × 2% × (1 - 往來之滿期月數 / 限制清償月數)。**

(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、本貸款之利息計算方式如下：

(一)按乙方定儲指數利率\_\_\_\_\_ %加年利率\_\_\_\_\_ %計算(合計年利率\_\_\_\_\_ %)；嗣後隨乙方定儲指數利率變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算。

(二)按乙方定儲指數利率\_\_\_\_\_ %加年利率\_\_\_\_\_ % 計算(合計年利率\_\_\_\_\_ %)；嗣後隨乙方定儲指數利率變動而調整，並自調整後之第一個繳款日起，按調整後之年利率計算。

(三)固定利率，按年利率\_\_\_\_\_ %計算。

(四)限制提前清償之利率計算方式如下：\_\_\_\_\_

(五)第\_\_\_\_\_個月至第\_\_\_\_\_個月按定儲指數利率(目前為\_\_\_\_\_ %)加年利率\_\_\_\_\_ %計算(目前適用利率為年利率\_\_\_\_\_ %)，第\_\_\_\_\_個月至第\_\_\_\_\_個月按定儲指數利率加年利率\_\_\_\_\_ %計算，第\_\_\_\_\_個月至第\_\_\_\_\_個月按定儲指數利率加年利率\_\_\_\_\_ %計算，均隨定儲指數利率變動而調整適用利率。

(六)甲乙雙方約定之其他方式：

第一項所稱之定儲指數利率係以台銀、土銀、華銀、彰銀、一銀、合庫等六家銀行一年期定期儲蓄存款機動利率之平均利率訂之。

定儲指數利率調整週期之選擇：

每三個月調整一次(季調)，其公告生效日為每年三月十五日、六月十五日、九月十五日及十二月十五日，並依生效日當月五日中央銀行公告上開六家銀行之一年期定儲機動利率以算數平均法計算平均利率訂定(小數點後取三位以下四捨五入)，如生效日遇假日則以次營業日為生效日，又如遇有不可抗力因素發生(如上開銀行被合併、消滅…等)乙方保有變更定儲指數利率構成標的之權利。

每月調整一次(月調)，其公告生效日為每月十五日，並依生效日當月五日中央銀行公告上開六家銀行之一年期定儲機動利率以算數平均法計算平均利率訂定(小數點後取三位以下四捨五入)，如生效日遇假日則以次營業日為生

效日，又如遇有不可抗力因素發生（如上開銀行被合併、消滅…等）乙方保有變更定儲指數利率構成標的之權利。前三項之利息計算方式如下：

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

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

五、乙方應於定儲指數利率調整時十五日內將調整後之定儲指數利率告知甲方。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。

前項告知方式，乙方除應於營業場所及網站公告外，雙方另約定以\_\_\_\_\_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）。

乙方調整定儲指數利率時，甲方得請求乙方提供該筆貸款按調整後貸款利率計算之本息攤還方式及本息攤還表。依第四條第一項第六款個別約定利息計算方式者，其利率調整時，準用前三項之約定。

六、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。

每期採固定金額計收違約金新臺幣\_\_\_\_\_元，每次違約狀態最高連續收取期數為三期。（乙方得按「不同逾期期數」收取不同固定金額之違約金，但不得按「每月逾期繳款金額不同區間」收取不同固定金額之違約金）。

甲方遲延還本或付息時，乙方按高於原貸款利率計算遲延期間之遲延利息者，不得另外收取違約金。上開遲延期間之利息，乙方按原貸款利率計收，每次違約狀態最高連續收取九期，自第十期後應回復依原貸款利率計收遲延期間之利息。

七、甲方授權乙方由甲方開立於乙方\_\_\_\_\_部/分社\_\_\_\_\_存款第\_\_\_\_\_號帳戶內，逕行提領繳付本借款每期應繳納之金額及費用(含本金、利息、遲延利息、違約金及擔保物之保險費等)，乙方前項提領行為，無須向甲方徵取存摺、取款憑條或支票，若因使帳戶存款不足發生與第三人間之糾紛等，甲方願付一切責任，與乙方無涉。倘本授信擔保物尚有前順位抵押權，甲方授權乙方於本借款撥付之指定帳戶內，無須存摺、取款憑條轉匯清償前順位抵押權所擔保之債務全部，對於本貸款清償前順位貸款後所剩餘之金額，乙方得予暫禁提款，待甲方取得清償證明並辦妥塗銷後始得動用。

另外甲方亦授權下列本借款相關費用於上述帳戶內自動扣款或以臨櫃繳付給予乙方，甲方繳付款項後，不得以借款提前清償或其他理由要求乙方退還全部或部分款項。本借款加計前所支付費用之總費用年百分率為\_\_\_\_\_%（本總費用年百分率會因利率變動而調整）。

申辦貸款手續費新臺幣\_\_\_\_\_元，於本契約書簽訂時或借款撥付同時收取。

部份塗銷證明手續費新臺幣\_\_\_\_\_元，於部份塗銷證明申請或領取同時收取。

其他：\_\_\_\_\_

八、甲方自借款起始日至借款清償日，每年應為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（如信用保險、…等），其保險費由甲方負擔。如甲方怠於投保或續保時，乙方得代為辦理，所墊付之保險費應由甲方立即償還。但乙方並無代為投保、續保或墊付保險費之義務，亦無須將未代為投保或續保之情事通知甲方，如於未投保期間，因任何事故致擔保物毀損或滅失，即應由甲方及擔保物所有權人承擔一切損失，概與乙方無涉。

九、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。

（接背面）

( 續正面 )

(三)甲方遲延履行本貸款契約分期償還之期數未逾二期。

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

本條第一項所稱自用住宅，係指甲方所有，供自己及家屬居住使用之建築物。如有二以上住宅，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。

十、甲方對乙方任一貸款所負之支付一切本息及費用之債務，均應依約定期限如數清償。

甲方如有下列情形之一，乙方得酌情縮短借款期限，或視為全部到期。但乙方依下列第(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。

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。

十一、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。

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。

十二、甲方、保證人之住所或通訊處或乙方之營業場所如有變更，應即以書面或甲乙雙方約定之方式告知對方及保證人。

十三、乙方僅得於履行本契約之目的範圍內，蒐集、處理及利用甲方及保證人之個人資料及與金融機構之往來資料。但相關法規另有規定者，不在此限。

甲方及保證人：

同意 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 )

(二者擇一勾選；未勾選者，視為不同意) 乙方得將甲方及保證人與乙方之個人與授信往來資料提供予財團法人金融聯合徵信中心及受乙方遵循相關法令委任代為處理事務之人。但乙方經甲方及保證人同意而提供予前述機構之甲方及保證人與乙方往來資料如有錯誤或變更時，乙方應主動適時更正或補充，並要求前述機構或單位更正或補充，及副知甲方及保證人。

甲方或保證人提供乙方之相關資料，如遭乙方以外之機構或人員竊取、洩漏、竄改或其他侵害者，應儘速以適當方式通知甲方或保證人，且甲方或保證人向乙方要求提供相關資料流向情形時，乙方應即提供甲方或保證人該等資料流向之機構或人員名單。

十四、乙方依主管機關相關法令規定，得將交易帳款收付業務、電腦處理業務或其他與本契約有關之附隨業務，委託第三人(機構)處理。

乙方依前項規定委外處理業務時，應督促並確保該等資料利用人遵照銀行法及其他相關法令之保密規定，不得將該等有關資料洩漏予受託人以外之第三人。

受乙方委託處理資料利用人，違反個人資料保護法規定，致個人資料遭不法蒐集、處理、利用或其他侵害甲方或

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

十五、甲方如發生遲延返還本金或利息時，乙方得將債務催收作業委外處理，並應於債務委外催收前以書面通知甲方與保證人。通知內容應依相關法令規定，載明受委託機構名稱、催收金額、催收錄音紀錄保存期限，及相關事項。乙方應將受委託機構基本資料公佈於乙方營業場所及網站。

乙方未依第一項規定通知或受委託機構未依相關法令辦理催收，致甲方或保證人受損者，乙方應負連帶賠償責任。

十六、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，經擔保物提供者另以書面同意者，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)

十七、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。

十八、乙方之服務管道如下：

電話： (服務時間：早上九點 ~ 下午五點) 傳真：  
網址：https://tsc.scu.org.tw 其他：申訴專線：(02) 2625-1830

上開資料如有變更，乙方應於營業場所及網站公告。

十九、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。

二十、本契約書正本乙式\_\_\_份，由甲乙雙方、保證人及其他關係人各執乙份為憑。

借 款 人 ( 甲 方 ) :

身分證字號：

住 址：

連帶保證人/

一般保證人：

身分證字號：

住 址：

連帶保證人/

一般保證人：

身分證字號：

住 址：

(簽章)	留存印鑑欄	對保人填寫欄
		對保日期： 對保地點： 對保人簽章：
(簽章)		對保日期： 對保地點： 對保人簽章：
(簽章)		對保日期： 對保地點： 對保人簽章：

乙方：新北市淡水信用合作社

核章：

經辦：

中 華 民 國 年 月 日

105.3 月版

本契約內容甲方、保證人均已知悉且業已收執正本乙份  
(如有疑問請勿簽章)

簽收人：

姓名		放款帳號	
電話		申請書編號	