

臺南市永康區農會

個人購屋貸款定型化契約

戶 名：

帳 號：

臺南市永康區農會信用部個人購屋貸款定型化契約

本契約於中華民國____年____月____日經借款人____攜回審閱。(契約審閱期間至少五日)

立約人：

甲方(借款人)：____日期：____年____月____日

乙方：臺南市永康區農會

雙方約定遵守下列各條款：

第一條(貸款金額及交付方式)

甲方向乙方貸款新臺幣____元整，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。

第二條(貸款期間)

本貸款期間____年____月，自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止。

第三條(貸款本息攤還方式之約定)

本貸款本息攤還方式得約定如下(乙方得依實際產品類型選擇記載之)：

- ☐ (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____款計付貸款利息，並同意如於本貸款撥(用)款日起 24 個月內，提前清償全部本金時，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：

甲方應於限制清償期間內，以扣除正常攤還(第三條第一項約定條款)金額外之剩餘本金，計付1%之提前清償違約金予乙方。

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。

第四條(貸款計息方式之約定)

本貸款之利息計算方式如下(乙方得依實際產品類型選擇記載之)：

一、自 年 月 日起，按 ☐ 乙方公告之 ☐ 基準利率 ☐ 指數型房貸指標利率或 ☐ 按 郵政股份有限公司 年期定期儲金機動利率，加碼年息利率 % 浮動計算（此時之總年息利率為 %）。意即嗣後隨 ☐ 乙方新公告 ☐ 基準利率 ☐ 指數型房貸指標利率；或 ☐ 隨 郵政股份有限公司 年期定期儲金機動利率之調整，加原約定之加碼年息利率，自調整之日起，計算總年息利率，憑以計息。

二、自 年 月 日起至 年 月 日止按乙方公告之 ☐ 基準利率或 ☐ 指數型房貸指標利率，加碼年息利率 % ☐ 固定 ☐ 機動計算（此時之總年息利率為 %）；自 年 月 日起至 年 月 日止按乙方公告之 ☐ 基準利率或 ☐ 指數型房貸指標利率，加碼年息利率 % ☐ 固定 ☐ 機動計算（此時之總年息利率為 %）；並自 年 月 日起，改按乙方新公告之 ☐ 基準利率或 ☐ 指數型房貸指標利率，加碼年息利率 % ☐ 固定 ☐ 機動計算（此時之總年息利率為 %）。意即嗣後隨乙方新公告之 ☐ 基準利率或 ☐ 指數型房貸指標利率之調整，加原約定之加碼年息利率，自調整之日起，計算總年息利率，憑以計息。

三、自 年 月 日起至 年 月 日止，按乙方公告之 ☐ 基準利率或 ☐ 指數型房貸指標利率加碼年息利率 % ☐ 固定 ☐ 機動計算（此時之總年息利率為 %）；並自 年 月 日起，按乙方當時公告之 ☐ 基準利率或 ☐ 指數型房貸指標利率，加碼年息利率 % ☐ 固定 ☐ 機動計算（此時之總年息利率為 %）。嗣後並隨乙方新公告之 ☐ 基準利率或 ☐ 指數型房貸指標利率之調整，加原約定之加碼年息利率後，自調整之日起，計算總年息利率，憑以計息。

四、專案利率，應自 年 月 日起，按乙方當時公告之基準利率加碼年息利率 % 計算之（此時之總年息利率為 %），自 年 月 日起，按乙方新公告之基準利率加碼年息利率 % 計算之。以上總年息利率之計算，均應隨各次基準利率之調整，而重新計算，並自公告調整之日起，計算年息利率，憑以計息。但一年內若有 次未依第三條之約定繳納本息時，即喪失適用本專案利率之權利，改按當時乙方公告基準利率加碼年息利率 % 計算之，並按前述方式，隨基準利率之調整而調整之。

五、其他約定方式：

第五條「基準利率」及「指數型房貸指標利率」之定義及調整方式如下：

（一）「基準利率」係以兆豐銀行、台灣銀行、土地銀行、合作金庫銀行、第一銀行、彰化銀行、玉山銀行等七家銀行公告之一年期定期儲蓄存款機動利率之簡單算術平均數（取樣日為調整生效日之前一個月最後五個營業日）之平均利率加年息一·四%訂定之。

（二）「指數型房貸指標利率」係以兆豐銀行、台灣銀行、土地銀行、合作金庫銀行、第一銀行、彰化銀行、玉山銀行等七家銀行公告之一年期定期儲蓄存款機動利率簡單算術平均數（取樣日為調整生效日之前一個月最後五個營業日）之平均利率為基準訂定之。

(三)「基準利率」及「指數型房貸指標利率」計價基準，每三個月或每一個月(採用月調型計價基準者適用)檢討調整一次，除第一次制定實施並公告外，應於每年一月七日、四月七日、七月七日以及十月七日或每月七日(採用月調型計價基準者適用)為調整生效日(若生效日為例假日則順延至次一個營業日)借款人選擇 ☐季調整型 ☐月調整型 ☐其他()為指標利率計價基準。 借款人簽字或蓋章：

(四)當指標銀行中下列情形之一者，借款人及保證人同意由乙方遴選其同業遞補：

1. 指標銀行中有任一銀行有合併、消滅、停業、破產、重整、遭勒令停業、監管、接管等情形。

2. 指標銀行中有任一銀行停售一年期定期儲蓄存款(機動利率)之牌告利率。

第六條 利息計算方式借款人同意按下列第()款方式計算之：

一、按日計息者，一年(含閏年)以三百六十五日為計息基礎，以每日最高餘額乘以年利率，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。

第七條 (利率調整之通知)

乙方應於☐基準利率☐指數型房貸指標利率☐其他：_____利率調整時 15 日(不得超過十五日)內將調整後之☐基準利率☐指數型房貸指標利率☐其他：_____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，雙方另約定應以☐存摺登錄☐繳息收據列印☐網路銀行登入方式或向本會查詢。如以存摺登錄、繳息收據列印或網路銀行登入通知時，以系統上線日視為已告知。

乙方調整☐基準利率☐指數型房貸指標利率☐其他：_____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。

依第四條第一項第五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。

第八條 (延遲利息及違約金)

甲方如延遲還本或付息時，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。上開違約金計收為逾期六個月以內者，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。

第九條 (自用住宅貸款特約條款)

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。

(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。

第十條（加速條款）

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。
- (八)個別約定事由：

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。

第十一條（抵銷權之行使）

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。

第十二條（住所變更之告知）

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。

第十三條（個人資料之利用）

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：

☐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。

第十四條（委外業務之一般處理）

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。

第十五條（委外業務之特別處理-委外催收之告知義務）

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，及其他相關事項。

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規定辦理催收，致甲方或保證人受損者，乙方應負連帶賠償責任。

第十六條（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（同意書及最高限額抵押權擔保約款建議文字如附件），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）

第十七條（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。

第十八條（服務管道）

乙方之服務管道如下：

- ☐電話：06-2321121#1271（服務時間：8：30至4：30）
- ☐傳真：06-2314032 ☐電子信箱(E-MAIL)：servicel@farm.org.tw
- ☐網址：<http://www.Farm.org.tw> ☐其他：

上開資料如有變更，乙方應於營業場所及網站公告。

第十九條 存款人授權乙方得免憑存款人之存摺及取款條或支票，而利用自動化設備或由乙方逕自存款人開設於乙方信用部（分部）存款第 號帳戶內扣取款項，以償付借款人結欠乙方之一切債務（本金、利息、遲延利息、違約金），或由乙方通知提前清償之本金或下列費用：

- 一、借款人辦理本項貸款所應支付之開辦費新臺幣 元整及帳戶管理費新臺幣 元整。
- 二、辦理代償他金融機構借款相關事宜之代償費用 元。
- 三、乙方墊付之各項保險費。
- 四、乙方因求償本借款而支付之訴訟、強制執行、行使抵押權等相關行使債權費用及合理之律師費。

借款人因本借款每期應攤付之利息或本金，存款人亦授權貴會得由前項指定帳戶中，以前項約定方式逕自扣取款項。

存款人簽字或蓋用存款約定印章：

第二十條 個別商議條款(經借款人及連帶保證人(或保證人)同意並願遵守)

一、甲方如有下列情形之一時，經乙方通知或催告後，乙方得隨時停止甲方未動用之授信金額、減少對甲方之授信金額或視為全部到期：

- (一)甲方於乙方授信前，提供不實財務報告或資料致乙方為錯誤評估者。
- (二)甲方使用之票據有退票未經清償或到期未能兌現者。
- (三)甲方在其他金融機構之授信案件有逾期未清償款項之情事者。
- (四)違反與乙方簽訂之授信契據或對乙方所為之聲明、切結、承諾事項者。

甲方如發生前述情事，將可能導致已核准之金額無法動用或減少金額或喪失期限利益而被主張提前到期。

二、甲方願隨時接受乙方對授信用途之監督、擔保品之檢查、監管及有關文件之查閱。

三、甲方同意有法律上利害關係之第三人代為履行債務前，乙方得於該第三人代為履行債務之目的範圍內提供借款人之貸款餘額、利率、利息、違約金、清償日及放款帳戶之歷史交易記錄等個人資料予該第三人。

四、本借款抵押物於所擔保債務全部清償前，甲方每年應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，並聲請保險公司在保險單上加註抵押權特約條款，一切費用由甲方自行負擔。如甲方怠於辦理投保或續保時，

乙方得代為辦理之，所墊付之保險費應由甲方負擔並立即償還，否則自墊付之日起，乙方得將墊付之保險費逕列入甲方所欠金額並按原約據之約定利率計息；但乙方並無代為辦理投保、續保及代墊保險費之義務。

借款人簽字或蓋章：

☐連帶保證人簽字或蓋章：

☐保證人簽字或蓋章：

第二十一條（管轄法院之約定）

本貸款契約涉訟時，甲乙雙方同意以臺南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。

第二十二條（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。

甲方(借款人)：

(簽章) 見簽人：

身分證統一編號：

日期：

地址：

(借款人)：

(簽章) 見簽人：

身分證統一編號：

日期：

地址：

☐連帶保證人：

(簽章) 見簽人：

☐保證人：

日期：

身分證統一編號：

地址：

乙方：臺南市永康區農會

統一編號：73063804

地址：臺南市永康區中山南路 635 號

中 華 民 國 年 月 日

撥款日期： 年 月 日

驗印： 經辦： 轉帳會計人員： 覆核： 主管：