



瑞興銀行

TaipeiStarBank

## 個人購屋貸款契約

借 款 人：\_\_\_\_\_

金 額：新臺幣 \_\_\_\_\_元整

期間：自民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止

| 貸放項目 |  | 主 管 | 經 辦 |
|------|--|-----|-----|
| 借據號碼 |  |     |     |
| 放款戶號 |  |     |     |

(本頁係本行為管理個案所設，由借款人授權本行承辦人員填寫)

借款人(以下簡稱「甲方」): \_\_\_\_\_ (親簽) 向 瑞興商業銀行股份有限公司 (包括總行及所屬各分支機構, 以下簡稱「乙方」) 貸款, 茲邀同: \_\_\_\_\_ (親簽) 為一般保證人/連帶保證人/擔保物提供人(未具體指稱者, 以下均簡稱「保證人」), 並聲明於簽署「個人購屋貸款契約」(下稱本契約)前業於中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日攜回、收受或至乙方官網([www.taipeistarbank.com.tw](http://www.taipeistarbank.com.tw))下載本契約審閱(契約審閱期間至少五日), 並已充分瞭解及確認全部條款內容, 其中以顯著字體載明之借據重要內容及可能涉及之風險資訊, 業經乙方充分說明, 甲方及保證人與乙方約定確實遵守所列各條款。

## 個人購屋貸款約定條款

第一條 貸款金額及交付方式 (標準國字範例: 壹/貳/參/肆/伍/陸/柒/捌/玖/拾/佰/仟/萬/億)

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、撥款方式

(一) 一次撥貸

(二) 分批貸放: 本借款在所訂期限內由甲方在所訂額度內分次出具「撥貸申請書」憑以撥貸, 每筆借用期限最長不得超過所約定借款期間之末日, 甲方應在上開期限之末日償還, 並按月付息, 惟本項借款額度不得循環使用。

二、撥付方式

(一) 撥付甲方在乙方開設之 \_\_\_\_\_ 分行 \_\_\_\_\_ 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 貸款還款方式之約定 (第一項第六款為個別商議條款)

一、本貸款還款方式得約定如下:

(一) 自實際撥款日起, 按月繳付利息, 本金到期一次清還。

(二) 自實際撥款日起, 依年金法, 按月攤還本息。

(三) 自實際撥款日起, 本金按月平均攤還, 利息按月計付。

(四) 自實際撥款日起, 以一個月為一期, 第一期至第 \_\_\_\_\_ 期按月付息, 自第 \_\_\_\_\_ 期起, 再依年金法按月攤還本息。

(五) 自實際撥款日起, 按月繳付利息, 每月清償本金 \_\_\_\_\_ 元, 剩餘本金到期一次清還。

(六) 甲乙雙方約定之其他方式: \_\_\_\_\_。

二、乙方應主動提供甲方貸款本息之計算方式及攤還表; 另有關分期攤還試算表, 請參閱乙方官網 [www.taipeistarbank.com.tw](http://www.taipeistarbank.com.tw) 客戶服務 / 其他服務 / 理財試算 / 放款利息試算。

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:

「無限制清償期間」: 甲方同意按第四條第二項第 \_\_\_\_\_ 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二項第 \_\_\_\_\_ 款計付貸款利息, 並同意如於本貸款撥(用)款日起 \_\_\_\_\_ 年內 (不得超過三年) 提前清償全部本金並向乙方申請塗銷不動產抵押權時, 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:

1. 自借款撥款日起一年內塗銷者, 按全部清償前三個月月底放款餘額之平均, 計收 1% 提前清償違約金;

2. 自借款撥款日起逾一年至二年內塗銷者, 按全部清償前三個月月底放款餘額之平均, 計收 0.8% 提前清償違約金;

3. 自借款撥款日起逾二年至三年內塗銷者, 按全部清償前三個月月底放款餘額之平均, 計收 0.5% 提前清償違約金。

四、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 (第二項第三款為個別商議條款)

一、本貸款所稱之指標利率約定為:  乙方定儲指數利率  乙方定儲指數月指標利率  乙方基準利率  乙方月基準利率

二、本貸款利息計算方式如下:

甲  
乙  
雙  
方  
騎  
縫  
章

(一) 單段利率：按  年利率 \_\_\_\_\_ % 固定計息。  
 乙方當時公告之指標利率加年利率 \_\_\_\_\_ % 計算 (立約日為年利率 \_\_\_\_\_ %) 機動計息。

(二) 階段利率：每個月為一期：

- 年利率 \_\_\_\_\_ % 固定計息。  
1. 第一期至第 \_\_\_\_\_ 期按  乙方當時公告之指標利率加年利率 \_\_\_\_\_ % 計算 (立約日為年利率 \_\_\_\_\_ %) 機動計息。
- 年利率 \_\_\_\_\_ % 固定計息。  
2. 第 \_\_\_\_\_ 期至第 \_\_\_\_\_ 期按  乙方當時公告之指標利率加年利率 \_\_\_\_\_ % 計算 (立約日為年利率 \_\_\_\_\_ %) 機動計息。
3. 第 \_\_\_\_\_ 期起按乙方當時公告之指標利率加年利率 \_\_\_\_\_ % 計算 (立約日為年利率 \_\_\_\_\_ %) 機動計息。

(三) 其他：

1. 依各政府機關主辦政策性房貸或補貼息貸款所另行簽訂之「增補條款契約書」辦理。

2. 其他約定：\_\_\_\_\_。

三、前採機動計息者，利率嗣後隨乙方指標利率變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算。

四、指標利率係由乙方依後列方式訂定及調整：

(一) 定儲指數利率/定儲指數月指標利率之取樣：取樣自包括但不限於台灣銀行、合作金庫銀行、土地銀行、第一銀行、彰化銀行、華南銀行、台灣企銀、中國信託銀行、兆豐國際商銀、國泰世華銀行等十家銀行，取樣日牌告之一年期定儲存款機動利率，剔除最高與最低的兩家利率後的平均值訂定之。平均值以小數點以下兩位為準，小數點以下第三位四捨五入。

(二) 基準利率/月基準利率：係定儲指數利率/定儲指數月指標利率加作業成本年利率 1.75% 訂定。

(三) 調整方式：

1. 每三個月/每個月定期更新調整一次。

2. 定儲指數取樣日：每年 3/16、6/16、9/16、12/16，定儲指數月指標取樣日：每月 16 日，以中央銀行網站公布之利率為準。如逢例假日則以次一營業日為取樣日。

3. 定儲指數利率生效日：每年 3/22、6/22、9/22、12/22。定儲指數月指標利率生效日：每月 22 日。如逢例假日則以次一營業日為生效日。

(四) 公告方式：

1. 公告於乙方各營業大廳之利率看板。

2. 公告於乙方官網。

(五) 變更取樣標的：在下列狀況下，甲方同意乙方得逕行指定其他本國銀行替代之。

1. 標的銀行合併、被合併、消滅、停業、破產、重整。

2. 標的銀行有銀行法第六十二條遭勒令停業、監督、接管等情形。

3. 標的銀行停售指標利率產品。

五、本貸款之計息方式，依貸款產品之不同分為下列二種方式：

(一) 短期放款(一年以內)：按日計息，一年(含閏年)以三百六十五日為計息基礎，以每日最高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) 中長期放款：按月計息，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份，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。中長期放款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。

#### 第五條 利率調整之通知 (第二項為個別商議條款)

一、乙方應於基準利率(或定儲指數利率)調整時 15 日內將調整後之基準利率(或定儲指數利率)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。

二、前項告知方式，乙方除應於營業場所及官網公告外，雙方另約定應以 \_\_\_\_\_ 之方式告知 (上述約定告知方式得以存摺登錄或網路銀行登入等為之)，如未約定者，應以書面通知(雙掛號)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)。甲方同意如以存摺登錄或網路銀行登入告知時，以乙方系統上線日視為已告知，**甲方應自動登摺或網路銀行登入收受前開訊息。**

三、乙方調整基準利率(或定儲指數利率)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。

#### 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，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 自用住宅貸款特約條款

一、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。如有二戶以上住宅，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 (第四項第五款至第十款為個別商議條款)

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、甲方借款如有第三項或第四項情形者，乙方得酌情縮短借款期限，或視為全部到期。

**三、乙方依下列各款之任一事由為前項主張時，即生效力，乙方無須另行通知甲方。**

(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、乙方依下列之任一事由為第二項主張時，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) 甲方對乙方任何一宗債務不依約清償本金或付息時。

(二) 擔保物被查封或擔保物滅失、價值減少或不敷擔保債權時。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 甲方所提供之備償票據到期未能兌現者。

(六) 甲方或一般／連帶保證人不履行或違反各項約定之承諾者。

(七) 甲方所為陳述、切結、聲明或提供之資料，有虛偽不實或隱匿等違背誠信之行為，或所營事業、以授信進行之計劃或資產發生不利之變化或遭受損失等情事。

(八) 甲方因案遭司法機關羈押、通緝、起訴或判刑者。

(九) 一般／連帶保證人發生死亡、解任、前項情形之一或本項第(二)、(四)、(七)、(八)款情形而甲方無法依乙方要求追加或變更前述保證人者。

(十) 符合第二十三條第一項第(二)款規定之情形。

五、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。

#### 第九條 抵銷權之行使 (第二、三、五項為個別商議條款)

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，乙方得將甲方及一般／連帶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，則乙方對前述保證人不得行使抵銷權。

**二、前項所述之存款，除法令另有規定外，包含甲方及一般／連帶保證人對該存款之定期存單、可轉讓定存單及甲方為自己或為他人保證設定質權之定期存單。**

**三、前二項所述之存款及債權之清償期尚未屆至，不影響乙方抵銷權之行使。**

四、乙方為抵銷，其抵銷之意思表示應以書面方式通知甲方及一般／連帶保證人，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，一般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。

**五、乙方依前項所為之意思表示，於到達或視為到達甲方及一般／連帶保證人後，溯及自甲方登帳扣抵時生抵銷之效力。**

#### 第十條 變更之告知及文書送達—本條款為個別商議條款

一、甲方及保證人之住所如有變更，應即以書面或雙方約定之電子方式告知乙方，否則乙方以本契約所載之地址或最後告知乙方之地址為送達處所，於通知發出後，經通常之郵遞期間即視為已送達；乙方之營業場所變更時，應即以書面或官網公告方式告知甲方及保證人。

二、甲方因名稱、印鑑或其他足以影響乙方權益之情事變更時，應即以書面將變更情事通知乙方，並辦妥變更或註銷留存印鑑之手續。在未經乙方同意並辦妥變更或註銷印鑑手續之前，甲方所留存於乙方之印鑑仍繼續有效，一切因使用留存印鑑而與乙方發生之各種交易行為，均由甲方負其責任，如因而造成乙方損害，並負賠償責任。

#### 第十一條 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附隨業務，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。

#### 第十二條 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。

二、乙方應將受委託機構基本資料公佈於乙方營業場所及官網。

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者，乙方應負連帶賠償責任。

#### 第十三條 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。

#### 第十四條 服務管道

乙方之服務管道如下：

電話：0800-818-101 (服務時間：24 小時)

官網：[www.taipeistarbank.com.tw/](http://www.taipeistarbank.com.tw/) 客戶服務 / 留言信箱

上開資料如有變更，乙方應於營業場所及官網公告。

#### 第十五條 管轄法院之約定

本契約涉訟時，甲乙雙方同意以 台灣台北 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。

#### 第十六條 清償之順序

甲方對乙方負擔數宗債務且債務性質相異，而清償人所提出之給付不足清償全部債務時，應依序抵充費用、違約金、利息、本金。但乙方得指定更有利於甲方之抵充順序及方法。

#### 第十七條 授信憑證

甲方對乙方所負之各宗債務，其債權證書如有遺失、滅失或毀損等情事，**甲方願照乙方通知**依據乙方帳簿、傳票、電腦製作之單據、債權證書、往來文件之影印、縮影本等**所載金額再立債權證書**，提供乙方收執，並於債務到期時，將該項債務之各項費用、違約金及本息立即清償。

#### 第十八條 空白欄位授權填寫

**本契約上之空白欄位全權授權乙方准予填寫補充無誤。惟甲方或保證人簽章處之簽名及印鑑，皆由甲方或保證人親自為之，**嗣後甲方或保證人如與乙方有授信往來而書立之各個授信契據及書類，悉憑該簽名或印鑑任擇一式，即生效力。

#### 第十九條 一般/連帶保證人更換

乙方基於具體事實（例如甲方有本契約第八條所載喪失期限利益之情事發生時），認為甲方或一般/連帶保證人信用欠佳，而有追加或更換一般/連帶保證人之必要時，甲方一經乙方通知，當即照辦。經更換之原一般/連帶保證人，不論係一人或數人，其保證責任，於新一般/連帶保證人簽妥保證契約，並徵得其他未經更換之原一般/連帶保證人之同意時，應即由乙方通知免除。但新一般/連帶保證人對換保前已發生之主債務如約定不負保證責任，則該經更換之原一般/連帶保證人之保證責任，應俟換保前已發生之主債務完全清償，且換保手續業已辦妥時，方得免除。

#### 第二十條 延期清償通知

乙方在甲方清償其全部債務前，基於甲方之申請，認為有允許甲方延期清償或分期清償或拋棄一部或全部擔保物權之需要時，應即以書面通知保證人，保證人同意於乙方書面通知送達或視為送達時起七日內未以書面向乙方表示反對者，仍依本契約續負保證責任。

#### 第二十一條 一般/連帶保證人債權居次承諾

一般/連帶保證人同意在經其保證之債務未全部清償以前，其因一部代償而對甲方所取得之求償權（以承繼原屬乙方之債權為限）及代位權，應次於乙方對甲方所執有之剩餘債權（該債權以經前述保證人保證全部或一部者為限）而受償。

#### 第二十二條 其他費用負擔

如甲方及保證人不依約履行責任而致生訴訟時，甲方及保證人同意乙方為行使或保全對甲方之債權而支出之徵信費、倉儲費、運輸費、律師費及其他必要費用，均由甲方及保證人連帶負擔，但如經法院裁判乙方敗訴確定時，不在此限。

#### 第二十三條 防制洗錢及打擊資助恐怖主義

一、乙方為防制洗錢及打擊資助恐怖主義之目的，甲方及保證人同意乙方得依相關規定，進行以下及其他法定或主管機關要求之措施，乙方依本條辦理若致甲方發生損害或承受不利益者，均由甲方自行承擔，乙方不負損害賠償責任。

(一)乙方於發現甲方及保證人為資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體，以及受經濟制裁、外國政府或國際洗錢防制組織認定或追查之恐怖分子或團體之時，得逕行暫時停止撥付貸款或限制甲方提領循環動用借款而無須另為通知；倘甲方經乙方於合理期間以書面通知或催告，乙方得酌情減少對甲方之授信額度或縮短借款期限，或將債務視為全部到期。

(二)乙方於定期或不定期審查甲方及保證人身份作業或認為必要(包括但不限於：懷疑客戶涉及非法活動、疑似洗錢、資助恐怖主義活動、或媒體報導涉及違法之特殊案件等)，得要求甲方於接獲乙方通知後於合理期間內提供審查所需之必要個人資料(含甲方及保證人)或對交易性質與目的或資金來源進行說明，倘甲方逾期仍不履行，乙方得酌情暫時停止撥付貸款或限制甲方提領循環動用借款，或得減少對甲方之授信額度或縮短借款期限，或將債務視為全部到期。

(三)除前述各款之措施外，乙方並得拒絕核准甲方任何交易，不接受建立新業務關係或逕行銷戶、終止各項業務關係。

#### 第二十四條 核准前對保特別約定事項—本條款屬個別商議條款

一、甲方為貸款之需，邀同保證人向乙方申辦貸款在案。今因甲方及保證人個別需求考量因素，雖知乙方尚未核准貸款，仍

爰請在本件借款條件確定前預先簽署相關對保文件及完成對保手續，並同意對保文件之貸款起訖日授權乙方依實際撥款日填載。甲方及保證人知悉簽訂之對保文件所載條件須經乙方有權核准層級核可，乙方保有核准本貸款條件之權利，不因對保文件之事前簽立而對甲方及保證人負有任何承諾義務。

二、嗣本貸款經乙方有權核准層級核准，甲方及保證人同意以乙方實際核貸條件及撥款金額為準，若乙方以原申貸條件核准本貸款，則原預先簽署之對保文件經乙方核准並按約定方式通知後，自撥款日起生效；若乙方未核准本貸款或核貸條件與原預先簽署之對保文件所載條件不符時，則乙方應儘速告知甲方及保證人等，原預先簽署之相關對保文件失其效力，甲方及保證人等得向乙方請求返還預先簽署之相關對保文件；倘甲方及保證人同意變更後之條件內容，即可與乙方重新簽署對保文件並辦理對保手續。

甲方：\_\_\_\_\_ 親簽

核准後通知方式：\_\_\_\_\_

核准前對保之保證人：\_\_\_\_\_ 親簽

核准後通知方式：\_\_\_\_\_

第二十五條 一般保證人/連帶保證人之保證內容及宣告書【本條內容請 一般保證人 / 連帶保證人 親自勾選及親簽】

保證人除同意遵守本契約，並同意於甲方就本契約中對乙方所負之債務在下述保證金額範圍內擔任甲方之保證人，並與乙方約定下列聲明及保證內容：

一、保證範圍：包含主債務**本契約第一條貸款金額**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，並同意自借款人正式動撥前述部分款項起至其全部償還之日止負保證之責。

二、主債務發生期間：**本契約第二條貸款期間**，甲方於該期間內所發生之債務，保證人均負保證責任。

三、保證人權利義務：

(一)保證之債務發生期間屆期時，保證人如不同意延長者，得以書面向乙方表示反對，屆期後發生之債務，保證人不負保證責任。

(二)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，除乙方有故意或重大過失外，絕不因擔保物有瑕疵而持異議，或損及乙方之權益。

四、保證責任：

連帶保證人：

1.連帶保證無法主張先訴抗辯權。

2.如甲方未依約履行債務時，除其他法律另有規定外，乙方毋須先就甲方財產或擔保物受償，得逕向連帶保證人求償。

3.連帶保證人就本契約所負之一切債務，均願依民法第二百七十二條之規定與甲方負全部連帶清償責任。

一般保證人 (非屬銀行法第十二條之一貸款對象)：

1.甲方未依約履行債務，經乙方對甲方之財產強制執行而無效果者，由保證人代負履行責任。

2.一般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。

一般保證人 (屬銀行法第十二條之一貸款對象-自用住宅放款及消費性放款)，甲方(借款人)有提出徵提一般保證人申請書)：

1.甲方未依約履行債務，經乙方對甲方之財產強制執行而無效果者，由保證人代負履行責任。

2.一般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。

3.保證期間自契約成立之日起，依法不得逾十五年。如保證人同意保證責任期間自契約成立之日起逾十五年者，保證人同意以簽立「保證期限同意書」之方式另為約定，保證責任期間即依「保證期限同意書」之約定為準。

4.甲方如遲延還本或付息超過 1 個月時，除乙方已向主從債務人訴追者外，乙方將於上述期間經過後起算 30 日內，以下列約定方式通知保證人保證債務遲繳情事，通知方式(請擇一勾選，未勾選者請畫 X)：電話、書面、無須通知。嗣後如欲變更此通知方式，請主動告知乙方並辦理變更。

五、以上內容經乙方向一般保證人/連帶保證人宣讀告知 (乙方行員：\_\_\_\_\_ )，一般保證人/連帶保證人茲聲明已充分瞭解並同意親自簽名。

一般保證人/連帶保證人：\_\_\_\_\_ 親簽

第二十六條 抵押權/擔保物約定事項

一、甲方及擔保物提供人為擔保本契約之貸款，提供下列不動產設定抵押權予乙方，同意另行訂立「土地、建築改良物抵押權設定契約書」並持以向地政機關辦理登記。有關抵押權之未盡事宜概依相關法令辦理。

不動產標示：          縣市          鄉鎮市區          路街          段          巷          弄          號之          (樓室之)

地號標示(土地抵押貸款)：          縣市          鄉鎮市區          段          小段          地號

二、普通抵押權及最高限額抵押權：普通抵押權是擔保現在特定數額債權，亦即擔保之債權屬於「固定金額」；最高限額抵押權則是擔保現在或未來不特定數額債權，亦即擔保之債權可能包括未來尚未確定的金額。最高限額抵押權在還沒有塗銷之前，償還後再為借款，或者設定範圍內的新債務，都在擔保範圍內，可適用在循環動用的貸款或其他新債務上，不需另行設定；反之，若選擇普通抵押權之設定而有增貸需求時，需重新設定抵押權(需設定費)。

「土地、建築改良物抵押權設定契約書」之擔保債權種類及範圍依下列約定：

**普通抵押權**：擔保債務人對抵押權人所簽訂本契約發生之債務，包括本金、利息、遲延利息、違約金、對債務人取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費用、其他經雙方所約定之各項費用(包括但不限於抵押權人墊付擔保物之保險費用)與因債務不履行而發生之損害賠償。

**最高限額抵押權**：擔保債務人對抵押權人現在(包含過去所負現在尚未清償)及將來在抵押權設定契約書約定最高限額內所負之債務，包括借款債務(含透支、墊款債務)、保證債務、票據債務、信用卡消費款債務、應收帳款承購預支價金債務及因特約商店合約書、信託契約書所負之債務，含本金、利息、遲延利息、違約金、對債務人取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費用、其他經雙方所約定之各項費用(包括但不限於抵押權人墊付擔保物之保險費用)與因債務不履行而發生之損害賠償。

※甲方之「保證債務」，是指擔保物提供人所擔保的甲方如擔任別人借款關係之保證人，則甲方所保證之債務在保證期間內，或未獲清償之前，此「保證債務」於最高限額內，為本抵押權擔保範圍所及，擔保物提供人須負擔保責任。

三、登記規費：甲方及(或)擔保物提供人同意擔保物如有應為抵押權設定或變更登記者，其設定登記或變更登記規費及其他有關費用，由甲方及(或)擔保物提供人連帶負擔，乙方未有代墊費用義務。

四、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)

五、擔保物使用情形：擔保物提供人為擔保甲方對乙方所負債務之清償，將其所有之不動產提供乙方設定抵押權，於申貸時甲方已向乙方聲明不動產使用情形。使用情形為無出租或第三人占用者，甲方如未另出具書面通知乙方，即視為承諾擔保物係自住、自用或空屋，絕無出租或被第三人占有等情事，至乙方辦理鑑價及抵押權設定完成時，倘有不實，甲方及(或)擔保物提供人同意相關出租行為無效，願配合乙方排除前述情事，並負一切法律責任。

六、擔保物之保險：

(一)甲方/擔保物提供人同意自借款起始日起至全部清償完竣之日止，就本契約抵押的不動產依乙方規範之擔保品應投保保險金額投保適當火險(含地震險)或乙方所要求的其他保險；火險(含地震險)基本保險金額以房屋坪數依「臺灣地區住宅類建築造價參考表」所列造價計算重置成本進行投保。前述保險之保單應載明乙方為抵押權人，並聲請保險公司在保險單上附加抵押權特約條款；且同意負擔前述保險之保費，並由乙方保留紙本或電子保單及保費收據；或由乙方向保險公司委託財團法人保險事業發展中心建置之住宅火險數位化資訊系統(以下簡稱「保發中心住火系統」)下載或查詢保單資訊。如抵押的不動產不幸遭遇損失，保險機關無論因何事由拒絕或延遲給付保險賠償金，乙方得定相當期限要求甲方/擔保物提供人提出經乙方認可與減少價額相當之擔保；逾期不提出者，乙方得要求甲方立即清償債務。

(二)甲方/擔保物提供人就前述應投保的保險，除首期自行投保外，於本契約存續期間或未於前一期保單期限屆滿二個月前交付續期投保之保單正本及保費收據副本予乙方時或告知投保之保險公司由乙方於保發中心住火系統下載或查詢保單資訊，授權由乙方代為辦理續保作業(包含保險公司之選定、保險期間、以重置成本為保額...等)。

(三)就上述保險投保事宜，甲方/擔保物提供人同意於本契約存續期間，依下列約定委託乙方代理甲方/擔保物提供人辦理投保作業，代理投保範圍(以涉及本契約之住宅火災及地震基本保險為限)，當前述「臺灣地區住宅類建築造價參考表」異動所致住宅地震基本保險金額異動時仍為乙方代理投保範圍內約定如下：

1. 乙方得代理甲方/擔保物提供人於要保書上以乙方名義於要保人欄位代理投保簽名或蓋章。
2. 甲方/擔保物提供人委託乙方代理甲方/擔保物提供人辦理上述保險投保時，同意保險費用收取方式授權乙方得逕自甲方/擔保物提供人於本契約約定或其他約定書之授權轉帳帳戶中逕行無摺提領/轉帳繳付。
3. 甲方/擔保物提供人同意授權乙方在所投保之火險(含地震險)要保書上代為填寫所有個人資料、投保標的物地址及期間，並同意乙方依要保書中所載內容代為辦理投保續保作業，且同意乙方得將投保資料提供予該保險公司蒐集、處理及利用；甲方/擔保物提供人同意乙方得向乙方往來或代理之保險公司，代理甲方/擔保物提供人辦理前開投保及續保相關事宜。

(四)甲方自行辦理投保者，須於乙方撥款前將自行投保之保單正本及保費收據副本交付予乙方或告知投保之保險公司由乙方於保發中心住火系統下載或查詢保單資訊。

甲方 / 擔保物提供人： \_\_\_\_\_ 親簽

## 第二十七條 理財型循環借款約定條款

- 一、雙方約定，就甲方開設於乙方\_\_\_\_\_分行\_\_\_\_\_存款第\_\_\_\_\_號帳戶內理財型循環借款。
- 二、**貸款金額**：本條款循環借款，其循環額度係以**本契約第一條貸款金額**已清償本金部份，於還款當日自動累加計入之數額為限；**惟循環額度以新臺幣\_\_\_\_\_元整為限。**
- 三、前項循環額度借款得憑甲方支票臨櫃或交換、存摺與取款憑條、自動化設備密碼或金融提款卡於乙方或金融資訊系統之自動化服務機器或其他端設備取款，或於網路銀行或網路 ATM 轉帳，或委請乙方逕由第一項存款帳戶扣償借款本息或支付款項等循環動用(透支)；於第一項存款帳戶餘額不足時，得在約定之循環透支額度內繼續動用，由乙方就帳戶不足之金額以電腦自動辦理撥貸並視為乙方貸與款項之交付，其撥貸金額即為甲方向乙方所借金額，並以第一項存款帳戶之電腦記載為借款餘額證明，乙方無需另行舉證。
- 四、**貸款期間**：**依本契約第二條之貸款起日，以一年為期，屆滿前一個月，如甲方及保證人不為反對續約之書面表示，且經乙方審核同意以相同條件續約者，視為屆期時以同一內容自動續約，不另換約(欲終止自動續約應至乙方辦理相關終止約定)；其後每次屆期時，亦同。惟累計貸款期間不得逾本契約第二條貸款期間。**
- 五、**貸款還款方式**：循環透支帳戶以每日結欠之最高餘額為當日借款本金按日計息，透支利息應於每月廿日結算一次並於次營業日同時滾入本金，如本息合計超過第二項之限額時，超過限額之部分，甲方應立即全數償還。
- 六、**貸款計息方式之約定**：
- (一)以撥貸當日依**本契約第四條**或其增補條款所約定年利率再加年利率\_\_\_\_\_ % 計算(立約日為年利率\_\_\_\_\_ %)；嗣後隨**本契約第四條**或其增補條款之年利率變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算。
- (二)自撥款日起，按乙方  定儲指數利率  定儲指數月指標利率  基準利率  月基準利率 加年利率\_\_\_\_\_ % 計算(立約日為年利率\_\_\_\_\_ %)；嗣後隨乙方前述各項指標利率變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算。
- 七、前項所稱定儲指數利率及基準利率取樣訂定及調整依**本契約第四條第四項**，計息方式依**本契約第四條第五項第一款**。
- 八、**延遲利息及違約金**：
- (一)甲方如遲延還本或付息時，除按屆期之約定借款利率支付利息及遲延利息外，本金自到期日起，利息自約定繳息日起，仍應照應還款額，逾期在六個月以內部分，按屆期約定之借款利率的百分之十；逾期超過六個月部分，則按屆期約定之借款利率的百分之二十，計付違約金予乙方。
- (二)為強化債務人履約責任，凡逾期案件進入法院訴追程序，則前項逾期超過六個月部分，改按約定之借款利率與本行基準利率(立約日為年利率\_\_\_\_\_ %)孰高的百分之二十，加重計付違約金予乙方。
- 九、其他約定：
- (一)循環額度動用率近期維持於 90% 以上或經乙方鑑估擔保品市值降低者，乙方得隨時將循環透支額度調降或取消或要求甲方立刻改以分期攤還方式償還循環透支動用之借款，惟分期攤還年限最長不逾**本契約第二條貸款期間**。
- (二)自動化設備或金融卡之取款密碼，經乙方或金融資訊系統之自動化服務機器或其他端設備認為與留存乙方之密碼相符而辦理本借款者，縱令甲方之金融卡或其取款密碼有被盜用、偽造或變造等情事，以致發生損失時，除係可歸責於乙方之過失所致外，甲方願自負一切責任，但乙方同意儘量給予追查上必要之協助。
- (三)甲方授權乙方得逕自上開存款帳戶內，免憑甲方之存摺及取款條或支票，於每月廿一日，逕行扣款抵償每月或屆期應付款項，以清償本項貸款之有關債務(包括但不限於本金、利息、違約金、或其他費用等)，如上開帳戶內餘額不足繳付時，授權由乙方決定是否扣款及扣抵項目順序。在借款本息未全部清償以前，甲方不得撤銷此項授權，亦不得將該帳戶予以解約結清，並以本契約為特別授權之證明。

甲方 / 擔保物提供者 /  
一般保證人 / 連帶保證人：

親簽

甲  
乙  
雙  
方  
騎  
縫  
章

## 第二十八條 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(請擇一勾選；未勾選者，視為不同意)：**
- 不同意(甲方或保證人如不同意，乙方將無法提供本項貸款服務)**
- 同意**
- 三、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。
- 四、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。

## 第二十九條 其他約定

- 一、甲方同意乙方得逕自甲方設於乙方之\_\_\_\_\_存款第\_\_\_\_\_號帳戶內，免憑存摺及取款憑條或支票，逕行扣款抵償每月或屆期款項(包括本金、利息、遲延利息、違約金、墊付款或代墊之保險費等)，如上開帳戶內餘額不足繳付時，授權由乙方決定是否扣款及扣抵項目順序。
- 二、相關費用授權自動扣款：本借款收取之下列費用，若提前清償亦不予退還，並同意自授權扣款帳戶中扣除繳付。
  - (一)開辦費及徵信費新臺幣\_\_\_\_\_元整。
  - (二)匯款手續費依財金公司規定收取。
  - (三)委託地政士辦理抵押權設定及塗銷登記等手續之相關費用新臺幣\_\_\_\_\_元整。
  - (四)本貸款債務未完全清償前，甲方同意並授權乙方於保單到期日，依上述存款帳戶內，免憑存摺、印鑑及取款憑條，逕自扣繳保險費予保險公司。
  - (五) 其他：\_\_\_\_\_費 新臺幣\_\_\_\_\_元整。
- 三、甲方及保證人同意嗣後變更本契約條件及相關服務項目手續費，另依嗣後申請時乙方於營業場所及官網公告之「放款服務項目收費標準表」辦理。請參閱乙方官網 [www.taipeistarbank.com.tw](http://www.taipeistarbank.com.tw) / 客戶服務 / 其他服務 / 服務項目收費標準一覽表，乙方若變更或調整收取費用，甲方同意乙方於生效日六十日前於乙方之營業場所及官網公告，以代通知，但有利於甲方者不在此限。

## 第三十條 契約之交付

本契約正本乙式\_\_\_\_\_份，由甲乙雙方、保證人各執乙份為憑。但經保證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「瑞興銀行貸款契約專用章」。

## 第三十一條 個別商議條款

經甲方及保證人詳細審閱條款內容，同意其為本契約之一部分，並願遵守約定，於審閱內容後親簽。

第三條 貸款還款方式之約定 第一項第六款內容

第四條 貸款計息方式之約定 第二項第三款內容

第五條 利率調整之通知 第二項內容

第八條 加速條款 第四項第五款至第十款內容

第九條 抵銷權之行使 第二、三、五項

第十條 變更之告知及文書送達

其他特別約定：

甲方 / 擔保物提供人 /  
一般保證人 / 連帶保證人： \_\_\_\_\_

親簽

甲方（借款人）：  
 擔保物提供人  
 身分證統一編號：  
 地 址：

(親簽及立約印鑑)

|      |     |
|------|-----|
| 對保日期 | 對保人 |
|      |     |
| 對保地點 |     |
|      |     |

一般保證人  
 連帶保證人：  
 擔保物提供人  
 身分證統一編號：  
 地 址：

(親簽及立約印鑑)

|      |     |
|------|-----|
| 對保日期 | 對保人 |
|      |     |
| 對保地點 |     |
|      |     |

一般保證人  
 連帶保證人：  
 擔保物提供人  
 身分證統一編號：  
 地 址：

(親簽及立約印鑑)

|      |     |
|------|-----|
| 對保日期 | 對保人 |
|      |     |
| 對保地點 |     |
|      |     |

一般保證人  
 連帶保證人：  
 擔保物提供人  
 身分證統一編號：  
 地 址：

(親簽及立約印鑑)

|      |     |
|------|-----|
| 對保日期 | 對保人 |
|      |     |
| 對保地點 |     |
|      |     |

甲乙雙方騎縫章

乙 方：瑞興商業銀行股份有限公司  
 統一編號：28417921  
 地 址：台北市大同區延平北路二段 133 號

|                       |  |
|-----------------------|--|
| 乙<br>方<br>蓋<br>章<br>處 |  |
|-----------------------|--|

中 華 民 國 年 月 日

【更改處需經立約人及瑞興銀行雙方蓋章始生效力】

## 一般保證人延期保證期限同意書

一、立同意書人(即一般保證人，以下簡稱本人)茲為借款人\_\_\_\_\_向瑞興銀行申請自用住宅放款及消費性放款項目，本人同意擔任前述事項一般保證人，以本金新臺幣\_\_\_\_\_元整為主債務暨其利息、違約金、損害賠償及其他從屬於主債務之負擔合計之金額為保證金額，並同意自借款人正式動撥前述部分放款日起至其全部償還之日止負保證之責，不受銀行法第十二條之二保證有效期限不得逾十五年之規定限制。

二、上述事項，並經瑞興銀行當面告知，本人已充分瞭解所涉權利義務內容，特立此書為據。

此 致

瑞 興 銀 行

立 同 意 書 人：  
(一般保證人)

(親簽及立約印鑑)

中 華 民 國 年 月 日

【更改處需經立約人及瑞興銀行雙方蓋章始生效力】

【適用於銀行法第 12 條之 1 所規定之自用住宅/消費性放款】

## 抵押權擔保範圍同意書

一、立同意書人(即抵押物提供人，以下簡稱本人)原提供位於\_\_\_\_\_之房地設定最高限額抵押權  
新臺幣\_\_\_\_\_元予瑞興銀行，作為 本人/\_\_\_\_\_對瑞興銀行  
購屋貸款共計新臺幣\_\_\_\_\_元之擔保。

二、為本人/\_\_\_\_\_之需要，本人同意於上開購屋貸款清償(部償或全償)後，該擔保物設定之最高限額抵押權擔保債務種類及範圍得及於本人/\_\_\_\_\_對瑞興銀行  
現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書約定最高限額內所負之債務，包括

\_\_\_\_\_含本金、利息、遲延  
利息、違約金、對債務人取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費用、其他經雙方所約定之各項費用(包括但不限於抵押權人墊付擔保物之保險費用)與因債務不履行而發生之損害賠償，  
且不受\_\_\_\_\_ (借款人)與瑞興銀行簽訂之「個人購屋貸款約據/契約」擔保物權連結  
條款限制。

三、本人對上開內容暨房地設定最高限額抵押權應負擔之法律責任與擔保債務種類及範圍，經瑞興銀行說明後，皆已充分瞭解，特立此書為憑。

此 致

瑞 興 銀 行

立 同 意 書 人：

(親簽及立約印鑑)

(抵押物提供人)

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

【更改處需經立約人及瑞興銀行雙方蓋章始生效力】

甲  
乙  
雙  
方  
騎  
縫  
章