

新竹縣關西鎮農會個人購屋貸款定型化契約（借據）

本契約於中華民國____年____月____日經借款人_____及保證人_____攜回審閱，並已充分瞭解其文義與權利義務關係後，簽立本契約。（契約審閱期間至少五日）

立約人：甲方（借款人）：_____日期：民國_____年____月____日

乙方（農會）：新竹縣關西鎮農會

雙方（含保證人）約定遵守下列各條款：

第一條（貸款金額及交付方式）

甲方邀同保證人共同訂立本契約向乙方貸款新臺幣_____元整，並約定共同遵守下列條款，乙方應依下列方式之一撥款，作為借款之交付：

- ☐ (一)逕予撥付甲方在乙方信用部_____（分部、辦事處）開設之_____存款第_____號帳戶。（戶名：_____）
- ☐ (二)撥付甲方指定之_____銀行_____存款第_____號_____帳戶。
- ☐ (三)按借款人出具之動撥申請書（如附件）辦理分批撥付，且分批撥付甲方在乙方信用部_____（分部、辦事處）開設之_____存款第_____號帳戶。（戶名：_____）
- ☐ (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，按月攤還本金及利息。
- ☐ (二)自實際撥款日起，本金按月平均攤還，利息按月依借款餘額計付。
- ☐ (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金及利息。
- ☐ (四)自實際撥款日起，前____年（____個月）按月付息，自第____年（____個月）起，再依本金按月平均攤還，利息按月依借款餘額計付。
- ☐ (五)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。

未依第一項選定本金及利息之攤還方式時，同意自借款撥付日起，採用年金法按月攤還本金及利息。但甲方得隨時通知乙方改依任一款方式還本付息。

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一款計付貸款利息，並同意如於本貸款撥(用)款日起三年（或____月）內（不得超過三年）提前清償全部本金或結清本貸款帳戶並請求發給抵押權塗銷同意書或清償證明時，給付提前清償違約金，並同當次清償之本金給付乙方。上開提前清償違約金之計收方式如下：
- （一）自撥款日起第一年內（含一年）提前清償者，甲方應以「提前償還金額(不包含正常攤還部分)」計付 1%之提前清償違約金予乙方。
- （二）自撥款日起第二年內（含二年）提前清償者，甲方應以「提前償還金額(不包含正常攤還部分)」計付 0.75%之提前清償違約金予乙方。
- （三）自撥款日起第三年內（含三年）提前清償者，甲方應以「提前償還金額(不包含正常攤還部分)」計付 0.5%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。

確認簽章：

第四條（貸款計息方式之約定）

本貸款之利息計算方式如下：

- ☐ (一)自撥款日起至清償日止按乙方「指數型房貸指標利率即定儲指數利率」_____％加年利率_____％計算（目前合計年利率_____％）；嗣後隨乙方「指數型房貸指標利率即定儲指數利率」變動而調整，並自調整後之公告生效日起，按調整後之年利率計算。
- ☐ (二)本貸款分段利率之利率計算方式如下：
- 自民國_____年____月____日起至民國_____年____月____日止按乙方「指數型房貸指標利率即定儲指數利率」_____％加年利率_____％計算（目前合計年利率_____％）。
 - 自民國_____年____月____日起至民國_____年____月____日止按乙方「指數型房貸指標利率即定儲指數利率」_____％加年利率_____％計算。
 - 自民國_____年____月____日起至民國_____年____月____日止按乙方「指數型房貸指標利率即定儲指數利率」_____％加年利率_____％計算。

嗣後隨乙方「指數型房貸指標利率即定儲指數利率」變動而調整，並自調整後之公告生交日起，按調整後之年利率計算。

- ☐ (三)固定利率，按年利率_____％計算。
- ☐ (四)甲乙雙方約定之其他方式：
- 本借款自撥款日起，按年利率_____％浮動計息，上開借款利率係按訂約日中華郵政股份有限公司（下稱中華郵政）二年期定期儲金機動利率(未達 500 萬元)即年利率_____％加計個別加碼年利率_____％訂定，中華郵政二年期定期儲金機動利率(未達 500 萬元)嗣後如調整時，自調整日起，應按調整後之中華郵政二年期定期儲金機動利率(未達 500 萬元)加原約定個別加碼年利率後之利率計息。
- 中華郵政二年期定期儲金機動利率(未達 500 萬元)之調整方式，詳中華郵政網站（網址：www.post.gov.tw）公告。

「指數型房貸指標利率即定儲指數利率」係以臺灣銀行、合作金庫銀行、臺灣土地銀行、第一銀行、台北富邦銀行、中華郵政（以下稱指標銀行）在取樣日公告之一年期定期儲蓄存款機動利率之簡單算數平均數之平均利率（四捨五入取至小數點後二位）訂定之。「指數型房貸指標利率即定儲指數利率」每個月調整一次，公告生效日（即牌告調整日）為每月 5 日，取樣日為每月 1 日，遇假日順延至下營業日。

當指標銀行中有下列情形之一者，甲方及保證人同意由乙方遴選其他同業遞補：

- 指標銀行中有任一金融機構有合併、被合併、消滅、停業、破產、重整、遭勒令停業、監管、接管等情形者。
- 指標銀行中有任一金融機構停售一年期定期儲蓄存款（機動利率）之牌告利率。

前二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。繳息期間跨越新舊兩種利率時，以新舊利率天數占該期總天數之比例計算利息額。

第五條（利率調整之通知）

乙方應於☐指數型房貸指標利率即定儲指數利率☐其他：_____利率調整時 15 日內將調整後之☐指數型房貸指標利率即定儲指數利率☐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、簡訊通知、書面通知、電子郵件、繳息收據列印、網路銀行登入)方式或☐其他_____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）。

甲方同意如以簡訊或電子郵件告知時，以發出日視為已告知，如以存摺登錄、繳息收據列印或網路銀行登入方式告知時，以系統上線日視為已告知。【本項為個別商議條款】**確認簽章：**

乙方調整☐指數型房貸指標利率即定儲指數利率☐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，乙方應自逾期之日起按原貸款利率計算遲延期間之遲延利息並加計違約金。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。

第七條（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：

- 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。
- 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。

第八條（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)甲方於乙方授信前所為陳述或提供之財務報表或資料有虛偽不實或隱匿等情事，致乙方為錯誤評估者。
(九)甲方向乙方借款，其所營事業或資產發生不利之變化，不能成就、業務變更、被撤銷停止許可、或遭受損失者。
(十)甲方不履行或違反本定型化契約或有關契約或承諾之事項者。
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）
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。
第十一條（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。
第十二條（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。

第十三條（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（特約條款）
（一）本借款每期應攤繳之本金、利息、遲延利息、違約金、乙方墊付之保險費、實行抵押權之費用、貸款手續費或()費用同意乙方由甲方於乙方開立之存款第 號帳戶內，按應攤繳之金額逕行轉帳繳付，無須存摺、取款條或甲方簽發之本票、支票等支付憑證，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。倘存款不足繳納期付金額時，甲方承諾將前往繳納且依約負擔逾期之違約金或遲延利息。
(存款人簽章：)
（二）本項借款之擔保品若價值貶落時，乙方得要求甲方補提擔保品或徵提保證人。
（三）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，或依據乙方帳簿、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。

第十七條（保證人特別商議條款）
保證人同意，保證期間自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止。保證人確認簽章：_____。

第十八條（服務管道）
乙方之服務管道如下：
☐電話：03-5872621（營業日服務時間：08：00~16：00）☐傳真：03-5873396 ☐電子信箱(E-MAIL)： ☐網址：<http://www.kuanhsi.org.tw/index.php> ☐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（管轄法院之約定）
本貸款契約涉訟時，甲乙雙方同意以 新竹 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。
本契約正本之交付經甲乙雙方、保證人及其他關係人議定以☐臨櫃方式交付☐掛號郵寄方式交付。確認簽章：_____

立契約書人：

甲方（即借款人）				立約人（即一般保證人）			
立約人簽名：		留存 印鑑		立約人簽名：		留存 印鑑	
身分證統一編：				身分證統一編：			
地址：				地址：			
對保時間：民國 年 月 日 時 分		對保人 簽 章		對保時間：民國 年 月 日 時 分		對保人 簽 章	
對保地點： ☐ 關西鎮農會信用部 ☐ 其他：				對保地點： ☐ 關西鎮農會信用部 ☐ 其他：			

乙方：新竹縣關西鎮農會
代表人：理事長 張盛能

統一編號：46685309

地址：新竹縣關西鎮北斗里 6 鄰中興路 5 號

中華民國 年 月 日

放款 帳號		經辦		會計		核章		主任		秘書		總幹事	
----------	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	-----	--