

宜蘭縣三星地區農會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)：_____ (保證人) _____ 乙方：宜蘭縣三星地區農會於 年 月 日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**：_____，乙方應依下列方式之一撥款，作為借款之交付：

- (一)全數撥付甲方在乙方開設之 活期儲蓄存款 其他：_____ 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，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：

- (一) 自實際撥款日期起，本金按期平均攤還，利息按借款餘額計付。
 (二) 自實際撥款日期起按期平均攤付本息。
 (三) 自實際撥款日期起第一期至第()期按期付息，自第()期起，本金按期平均攤還，利息按借款餘額計付。
 (四) 自實際撥款日期起第一期至第()期按期付息，第()期起按期平均攤付本息。
 (五) 其他約定方式：

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_____年(不得超過3年)內提前清償部份或全部本金時，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：

- 本借款若自撥款日起_____個月內，未經 乙方同意即提前清償部份或全部本金借款者，應按提前清償之金額 1%，計算提前清償違約金，並同當次清償之本金給付予乙方。
- 本借款若自撥款日起_____個月內，未經 乙方同意即提前清償部份或全部本金借款者，應按提前清償之金額 0.75%，計算提前清償違約金，並同當次清償之本金給付予乙方。
- 本借款若自撥款日起_____個月內，未經 乙方同意即提前清償部份或全部本金借款者，應按提前清償之金額 0.5%，計算提前清償違約金，並同當次清償之本金給付予乙方。

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。

甲 方：_____ 保證人：_____

第四條 (貸款計息方式之約定)

本貸款之利息計算方式如下：

指數型房貸指標利率之定義、調整及公告方式詳載於後訂之。

- (一) 按乙方指數型房貸指標利率 _____ %加年利率 _____ % 計算(合計年利率 _____ %)；嗣後隨乙方前述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。
 (二) 1 第一段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起，以指數型房貸指標利率加碼 _____ %，(目前合計為年利率 _____ %)。
2 第二段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起，以指數型房貸指標利率加碼 _____ %浮動計息。
3 第三段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起，以指數型房貸指標利率加碼 _____ %浮動計息。
 (三) 限制提前清償之利率計算方式如下：_____。
 (四) (甲乙雙方約定之其他方式)：_____。

前項『指數型房貸指標利率』：

- (一) 利率取樣：係以台銀、土銀、華銀、彰銀、一銀、合庫銀等六家銀行一年期定期儲蓄存款機動利率之簡單算數平均數(取樣日期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。
(二) 調整日期：應於每年每月五日調整生效日(若生效日為例假日則順延至次一個營業日)
(三) 利率揭露：指數型房貸指標利率應公告於信用部營業大廳、網站牌告。
(四) 遇有重大不可抗力因素發生，如當採樣機構行庫若有被合併、消滅或無法提供一年期定期儲蓄存款機動利率時，甲方同意由乙方全權更改指數房貸利率之訂價基礎。

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。(但當日借且當日還者計一日之利息)。
 (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。

第五條 (利率調整之通知)

乙方應於指數型房貸指標利率調整時 15 日內(不得超過 15 日)將調整後利率告知甲方。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_____之方式告知(上述約定告知方式得以存摺登錄、繳息收據列印、簡訊通知、網路銀行登入方式為之)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)。甲方同意如以存摺登錄、繳息收據列印或網路銀行登入告知時，以系統上線日視為已告知。(本項為個別商議條款)

甲 方：_____ 保證人：_____

乙方調整利率時，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)

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：

- 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。
- 依約定原負有提供擔保之義務而不提供時。
- 因刑事而受沒收主要財產之宣告時。
- 甲方對乙方任何一宗債務不依約清償本金或付息時。
- 擔保物被查封或擔保物滅失、價值減少或不敷擔保債權時。
- 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。
- 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。

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：

- 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。
- 已屆清償期者先抵銷，未屆清償期者後抵銷。
- 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。

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） 甲方： 保證人：
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（個別約定事項）

（借保人個別商議條款經借款人及保證人詳細審閱條款內容，同意其為本契約書之一部分，並願遵守約定，於簽名或蓋章後生效。）

- 一、 本貸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。
前項乙方代墊之擔保物保險費，甲方同意乙方於代墊日依第九條第二項逕行抵充。
- 二、 甲方及保證人因債務所簽發、背書、承兌或保證之票據、借據及對乙方所負之其他一切債務之債權證書，如因事變、不可抗力或不可歸責於乙方之事由，致有毀損、喪失時，或遇借據等債權證書被變造而乙方並無重大過失時，除乙方帳簿、傳票、電腦製作之單據、往來文件之影印、縮影本之記載，經甲方或保證人證明確有錯誤，乙方應更正之外，甲方及保證人對上述簿據文件之記載，均願如數承認，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，或依照乙方意旨於債務到期前補正提供票據、借據或其他債權證書。
- 三、 保證人對本契約貸款之相關債務，在完全清償或換保手續辦妥前，應依其所保證之債務負責。乙方須先就甲方受償，求償不足部分得向保證人求償，但為取得執行名義或保全程序者，不在此限。其保證責任之範圍，除具體約定之特定金額或主債務額外，尚包括民法第七百四十條規定之主債務利息、違約金、損害賠償及其他從屬於主債務之負擔。
- 四、 凡持有乙方發給債務之擔保品收據或保管證，或甲方印鑑，或甲方簽章之受領文件，前往乙方請求返還或更換擔保品及其有關文件者，均視為甲方之代理人，乙方得准予返還或更換之。
- 五、 本契約之取代效力：
 （一） 本契約取代立約人等以往任何口頭及書面之承諾或協議，將來如有修正變更，亦應以書面，並經立約人簽署後，始生效力。
 （二） 本契約上之簽名及蓋章，均係立約人親為，係嗣後雙方往來使用簽章核對之準據，該等簽名或蓋章有一式相符，即生效力。
- 六、 甲方及保證人確認已由乙方依甲方及保證人能充分瞭解之方式說明消費貸款約定事項重要內容及風險揭露說明書(附件二)。

前開個別商議條款之第 壹 貳 參 肆 伍 陸項（共計 項），甲方及保證人業已明瞭並同意其內容。

甲 方： (簽名或簽章) 保證人： (簽名或簽章)

第十七條（服務管道）

乙方之服務管道如下：

電話：(03)9893170(服務時間：08:00~16:00) 傳真：(03)9891387 網址：<http://www.sunshin.org.tw>
 其他： 電子信箱(E-MAIL):sunshin.mail@msa.hinet.net

上開資料如有變更，乙方應於營業場所及網站公告。

第十八條（管轄法院之約定）

本貸款契約涉訟時，甲乙雙方同意以宜蘭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。

第十九條（契約之交付）

本契約正本乙式 份，由甲乙雙方各執乙份，並經保證人同意(保證人簽章：) 交付由乙方註明『與正本完全相符』並加蓋本契約專用章之影本收執。

第二十條（特約條款：）

本借款每期應攤繳之本息、遲延利息、違約金、乙方墊付之保險費、實行抵押權之費用同意由 存款第 號帳戶內轉帳繳付，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： ）

甲方：借款人

甲方(即借款人)				甲方(即保證人)				
立約人簽名		留存印鑑		立約人簽名		留存印鑑		
統一編號				統一編號				
出生年月日				出生年月日				
地 址				地 址				
核對身份時間		見簽人簽章		核對身份時間		見簽人簽章		
核對身份地點				核對身份地點				

乙方：宜蘭縣三星地區農會

法定代理人：

統一編號：41526606

地址：宜蘭縣三星鄉義德村中山路 31 號

日 期	戶 號	放 款 科 目	帳 號	驗 印	經 辦	覆 核 (專 員)	主 管
<input type="checkbox"/> 新貸 <input type="checkbox"/> 展期							