

個人貸款總約定書

版本：2024.01 版

立約人(包括借款人、共同借款人、保證人，以下合稱立約人)對於玉山銀行(包括總行及所屬各分支機構，以下簡稱貴行)所負如借款契約書(以下簡稱本借款契約)所載之借款債務，特訂定本個人貸款總約定書(以下簡稱本約定書)，立約人對貴行一切個人授信往來以資綜括適用，願遵守下列約定條款：

壹、共通條款

第一條 債務範圍

本約定書所稱一切債務，係指立約人對貴行所負之借款、墊款、票據、保證、透支、信用卡契約及其他一切基於與貴行為業務往來之基礎法律關係所發生之債務，暨其利息、遲延利息、違約金、手續費、損害賠償及其他從屬於主債務之負擔。

第二條 簽名印鑑

立約人與貴行往來之各個授信契據及書類，僅憑蓋用立約人在「借款契約書」上所留印鑑或簽名任擇一式，即生效力。

第三條 變更事項之通知義務

- 立約人名稱或其他足以影響貴行權益之情事變更時，立約人均應即以書面將變更情事通知貴行，並辦妥變更或註銷留存印鑑之手續，於未為前項通知及變更或註銷留存印鑑手續前與貴行所為之約定或交易，立約人均願依約履行，如因怠於通知或未變更、註銷留存印鑑手續致貴行受有損害，立約人並願負連帶賠償責任。
- 立約人之住所或通信處所如有變更，應即以書面或雙方約定之方式通知貴行，如未為通知，除另有約定外，貴行將有關文書向本約定書所載或貴行依法申請立約人最新戶籍謄本所載之戶籍地或立約人最後通知貴行之住所發出後，經通常之郵遞期間即視為到達。貴行之營業場所如有變更，應即以書面告知立約人或於貴行網頁公告。

第四條 共同借款人同意事項

- 辦理共同借款之人就本約定書對貴行所負之各項債務，明示對於貴行各負全部給付之責任。
- 共同借款人均同意貴行將各次借款之款項轉撥存入借款人於貴行開立之帳戶或依借款人指定方式撥款時，即視為各共同借款人均已收受款項。貴行得將「房屋擔保借款繳息清單」交付任一共同借款人，交付後其他共同借款人不得再行請求貴行出具本次借款繳息清單。

第五條 加速條款及自用住宅借款特約條款

- 借款人對貴行任一借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。
- 借款人如有下列情形之一時，無須由貴行事先通知或催告，貴行得隨時對借款人收回部分借款、減少對借款人之授信額度，或縮短授信期限，或視為全部到期：
 - 依破產法或消費者債務清理條例或其他法令聲請和解、聲請宣告破產、聲請裁定重整、聲請更生、清算、經票據交換所通知拒絕往來、停止營業者、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。
- 借款人如有下列情形之一時，經貴行於合理期間以書面通知或催告後，貴行得隨時對借款人收回部分借款、減少對借款人之授信額度，或縮短授信期限，或視為全部到期：
 - 任何一宗債務不依約清償本金或繳付利息時。
 - 擔保物被查封或擔保物滅失、價值減少或不敷擔保債權時。
 - 借款人對貴行所負債務，其實際資金用途與貴行核定用途不符時。
 - 借款人財產受強制執行或假扣押、假處分或其他保全處分，致貴行有不能完全受償之虞者。下述第五款、第六款、第七款及第八款為個別商議條款。
- 借款人使用票據有退票未註銷者。
- 借款人所提供之資料或所作之陳述虛偽不實或有所隱匿，或違反承諾事項，或財務狀況發生重大變化，或償還來源發生中斷時。
- 貴行核定之資金用途所需之證照被停止或吊銷者。
- 因行政上之強制處分，其財產受沒收、沒入、徵收之宣告時。

如借款人於借款期間內死亡，其繼承人仍願依約履行者，貴行同意不主張視為全部到期，但借款人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，貴行將主張視為全部到期。

- 本借款契約如發生自用住宅借款債權，且有借款人分期清償，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)，於符合下列各款條件時，貴行不得行使加速條款實行其擔保物權人之權利：

- 於借款人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借款契約條件分期償還之清償方案。
- 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，仍依本借款契約約定利率按期計付利息。
- 借款人遲延履行本借款契約分期償還之期數未逾二期。

借款人如於剩餘年限依本借款契約條件正常履約顯有重大困難者，得向貴行申請延長還款期限。經貴行審核確有上開情事者，得於徵得保證人同意後，延長其還款期限，惟最長不得超過六年，另於延長之期限內，借款人仍應就本金部份依本借款契約約定利率計付利息。

- 前項所稱自用住宅，係指借款人所有，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。所稱自用住宅借款債權，係指借款人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貴行借貸而約定分期償還之債權。

第六條 抵銷及抵充

- 借款人不依本借款契約之約定按期攤付本息，如債權債務屆期或貴行依加速條款規定視為到期時，貴行得將立約人寄存貴行之各種存款及對貴行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借款人對貴行所負本借款契約之債務。但借款人之存款及其對貴行之其他債權足以清償本契約之債務者，則貴行對保證人不得行使抵銷權。
- 立約人瞭解並同意立約人與貴行簽訂之支票存款約定書，係以立約人與貴行簽訂之任何約據發生任何違約情事，並經貴行依約主張減

少授信額度或縮短授信期限或視為全部到期之權利，為解除條件。一旦解除條件成就，則前述之支票存款約定書當然失其效力，貴行應立即返還該支票存款戶所餘存之款項，立約人同意貴行得將所應返還之款項與立約人對貴行所負之一切債務互為抵銷。

三、貴行依前項互為抵銷前，其抵銷之意思表示應以書面方式通知立約人，其內容應包括行使抵銷權之事由、抵銷權之種類及數額，立約人並同意貴行以下列順序抵銷：

- (一) 借款人、共同借款人及連帶保證人對貴行之債權先抵銷，一般保證人對貴行之債權於貴行對借款人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。
- (四) 立約人或第三人所提出之給付不足清償立約人對貴行負擔之全部債務者，應依序抵充費用、違約金、利息、本金，立約人並同意由貴行決定數宗債務抵銷之先後順序。

四、除下列三種情形外，縱令債務清償期尚未屆至，貴行得依本條約定逕行抵銷立約人對貴行所負之一切債務：

- (一) 法令有禁止抵銷之規定者或依債之性質不能抵銷者。
- (二) 借款人與貴行另有特約不得抵銷者。
- (三) 基於無因管理或第三人因交易關係委任貴行向借款人付款者。

五、貴行前四項預定抵銷之意思表示，自貴行發出之抵銷通知到達或視為到達立約人後，溯及最初得為抵銷時發生效力。同時貴行發給立約人之存款憑單、摺簿、支票或其他憑證，於抵銷之範圍內失其效力。

第七條 保證人條款

一、一般保證責任

如借款人或共同借款人不依約履行或清償本借款契約，並經貴行強制執行借款人及共同借款人之財產無效果者，保證人就貴行仍不足清償部份負履行或清償責任，但貴行為取得執行名義或保全程序者，不在此限；如保證人有數人者，貴行應就各該保證人平均求償之。

二、連帶保證責任

如借款人或共同借款人不依約履行或清償本借款契約者，連帶保證人就借款人及共同借款人所負債務範圍內，負連帶履行或連帶清償責任，並拋棄先訴抗辯權。

三、保證人同意事項

- (一) 保證人之保證債務範圍依「借款契約書」所約定之借款債務或簽發票據所生之本金、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負保證之責。
- (二) 保證人之保證期間依「借款契約書」所訂借款期間為準，惟其保證期間自本借款契約成立之日起有效期間不得逾 15 年，但經保證人書面同意者，不在此限。
- (三) 保證人寄存於貴行之存款、信託基金受益權或貴行代保證人收取之款項，在保證人未履行保證債務前貴行得依約將前述款項抵銷保證債務。保證人如有他項財物存於貴行，在保證人未履行保證債務前，貴行有權依法留置。
- (四) 借款人或共同借款人不依約履行或清償本借款契約，貴行無須先就擔保物受償，得逕向保證人求償。
- (五) 保證人等代借款人或共同借款人清償債務後，依法請求貴行移轉擔保物權時，借款人及借款相關人等絕不異議。
- (六) 如第三人承擔借款人或共同借款人對貴行之借款債務時，保證人等仍願對此借款債務負保證責任。
- (七) 借款人依約動用借款或簽發票據所生之債務，經保證人同意，貴行即得允許借款人或發票人更換擔保物、延期清償或分期清償。
- (八) 除貴行同意更換保證人並辦妥換保手續外，保證人依法不得中途終止本契約。

四、借款人如遲延還本或付息時，貴行最遲將於遲延還本或付息超過 1 個月後起算 30 日內通知保證人其保證債務遲繳情事；惟若貴行已向借款人、保證人訴追，則無需再依前述規定辦理通知。

第八條 個人資料蒐集、處理及利用

一、貴行僅得於履行借款目的範圍內，蒐集、處理及利用立約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、依立約人於「借款契約書」之約定，同意/不同意下列內容：

- (一) 貴行得將立約人與貴行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貴行遵循相關法令委任代為處理事務之人。但貴行經立約人同意而提供予前述機構之立約人與貴行往來資料如有錯誤或變更時，貴行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，及副知立約人。
- (二) 立約人提供貴行之相關資料，如遭貴行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立約人，且立約人向貴行要求提供相關資料流向情形時，貴行應即提供立約人該等資料流向之機構或人員名單。

三、立約人若不同意第八條第二項條文內容，貴行將無法提供借款服務。

四、立約人確知立約人於貴行之任一貸款（含信用卡及現金卡）如未按時依約繳款，貴行將依主管機關規定報送登錄財團法人金融聯合徵信中心信用不良紀錄，而可能影響立約人現有卡片之使用及未來申辦其他貸款（含現金卡）或信用卡之權益。上述信用不良紀錄之揭露期間請上財團法人金融聯合徵信中心網站（www.jcic.org.tw）「社會大眾專區」之「資料揭露期限」查詢。

第九條 借款本金餘額之認定

立約人依「借款契約書」之約定內容動用借款，其借款本金餘額之認定，立約人均同意以借款人出具之債權憑證或貴行有關傳票、帳簿、自動化設備所記載或紀錄之金額為準。

第十條 保險

一、立約人同意於本借款契約存續期間(含未來自動續約之存續期間，目前借款存續期間依本借款契約書中約定為依據；立約人同意授權貴行填寫目前借款存續期間)就本借款契約抵押的不動產依貴行規範之擔保品應投保保險金額投保適當火險(含地震險)或貴行所要求的其他保險；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貴行為抵押權人，並聲請保險公司在保險單上附加抵押權特約條款。立約人同意負擔前述保險之保費，並由貴行保留保單正本及保費收據副本。

【首期自行投保，剩餘借款存續期間委託貴行代為投保扣款】

立約人同意就前述應投保之保險，除首期自行投保外，於本借款契約存續期間均委由貴行代辦續保作業。就上述保險投保事宜，立約人同意於本借款存續期間，依下列約定委託貴行代理立約人辦理投保作業，代理投保範圍(以涉及授信契約之住宅火災及地震基本保險為限，並當前述「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貴行代理投保範圍內)及保費支付如「借款契約書」約定，內容說明如下。

(一) 保險投保條件：(擇一情況勾選)

1. 【除首期外，剩餘借款存續期間委託貴行代為投保扣款】

除首期外，立約人均委託貴行代理立約人辦理本借款契約抵押的不動產投保，貴行就投保內容應於投保前通知立約人，並明確告知

投保之保險公司、保險金額、保險標的、期間長短、險種等投保條件。

2. 【借款存續期間自行投保於保單續期前 30 天，未交付續期投保之保單正本，則同意貴行得代為投保扣款】

除首期外，於本借款契約存續期間，立約人卻未於前一期保單期限屆期前一個月以前交付續期投保之保單正本及保費收據副本予貴行時，貴行得代理立約人辦理本借款契約抵押的不動產投保。

(二) 投保要保書簽名蓋章：貴行得代理立約人於要保書上以貴行名義於要保人欄位代理投保簽名或蓋章。

(三) 雙方代理之許諾

若貴行代理立約人投保之保險內容係由貴行所代理之保險商品者，立約人許諾貴行仍得為立約人代理投保，不受民法第 106 條雙方代理之限制。

(四) 保費支付

立約人同意保險費用收取方式授權貴行得依「借款契約書」條文中所約定之自動扣繳帳戶逕行無摺提領/轉帳繳付或由本借款契約金額逕行扣抵或併於本借款契約應繳款項中一併收取後轉交保險公司；惟併於本借款契約應繳款項中收取者，其扣款順序優於本借款契約應繳款項，立約人不得以任何理由要求貴行更換扣款順序，立約人瞭解貴行得於保單到期前辦理帳戶自動扣款作業，若立約人怠於投保或續保及前述自動扣繳帳戶之餘額至保單到期當日皆不足以支付時，貴行得於保單到期當日墊付保險費，立約人應立即償還，否則貴行得於通知後抵銷立約人寄存於貴行之各種存款及對貴行之一切債權，且得自墊付之日起將墊付之保險費逕列入立約人所欠金額，並按本借款契約約定利率按期計付利息。但貴行並無代為投保、續保或代墊保險費之義務。

(五) 其他代理投保同意事項

立約人同意授權貴行於獲知投保標的物地址及期間時，在所投保之火險(含地震險)或貴行所要求的其他保險之要保書上代為填寫所有個人資料、投保標的物地址及期間等必要資料，並同意貴行依要保書中所載內容代為辦理投保新保單及續保作業(包含保險公司之選定、保險期間、以重置成本為保額等)，且同意貴行得將投保資料提供予該保險公司蒐集、處理及利用；立約人同意貴行得向貴行往來或代理之保險公司，代理本人辦理前開投保及續保相關事宜；立約人同意於保單製作完成後，由該承保之保險公司提供保險單正本及保費收據副本提供給貴行，另由該承保之保險公司寄交保單副本及保費收據正本予被保險人收執。

二、立約人自行辦理首期投保者，須於貴行撥款前將首期自行投保之保單正本及保費收據副本交付予貴行。

三、本次貸款貴行已詳盡告知火災保險不足額投保之定義與理賠範圍，及借款人之權利義務，且借款人已明確瞭解倘為不足額保險，於事故發生時將無法獲得足額理賠。

四、立約人同意 貴行為確認擔保物火災保險(含地震險)之投保內容(包含但不限於保險金額、保險期間等)，得向產物保險公司、財團法人保險事業發展中心蒐集、處理及利用立約人個人資料及投保資料。

第十一條 防制洗錢及打擊資恐注意事項

貴行為防制洗錢及打擊資恐恐怖主義之目的，立約人同意貴行得依「洗錢防制法」、「資恐防制法」、「金融機構防制洗錢辦法」、「中華民國銀行公會銀行防制洗錢及打擊資恐注意事項範本」及「金融機構對經指定制裁對象之財物或財產上利益及所在地通報辦法」等相關法規，進行以下措施：

一、貴行於發現立約人、交易相對人或交易關係人為受經濟制裁、外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體者之時，得逕行暫時停止立約人與貴行各項交易與業務關係而無須另通知立約人；貴行並得終止本約定書下之各項服務約定條款。

二、貴行於定期審查立約人身份作業或認為必要時(包括但不限於立約人新增業務往來關係、身分背景資訊有重大變動，以及疑似涉及非法活動、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)，得要求立約人於接獲貴行通知後 60 天(含)內提供審查所需之必要個人或公司資料(包括立約人之實質受益人或行使控制權之人及相關資訊)、或對交易性質與目的或資金來源進行說明，立約人逾期仍不履行者，貴行得以書面終止本約定書下之各項服務約定條款，並於終止之書面通知到達時發生效力。

第十二條 費用收取之約定

立約人依「借款契約書」之約定申請動用、建立授信額度、非由系統辦理自動續約須經貴行重新辦理審核作業，並同意支付帳戶管理費。日後如有授信條件變更(包括但不限於申請調降利率、展延寬限期、變更借款期限、更換保證人或擔保品)時，立約人得在自行負擔費用之情況下，向貴行提出申請，惟貴行保有同意變更與否之權利。前述收取之費用應依貴行所定之方式計算，收費標準詳見貴行網站公告。政策性貸款如因政府法令規定調整者，不在此限。

第十三條 自動轉帳繳款

為便利債務之清償，借款人委任並授權貴行得免憑存摺及取款條或支票，利用自動化設備或由貴行任一有權簽章人員簽發存款支出憑證，逕自借款人開立於貴行存款帳戶自動轉帳取償本貸款之有關債務及費用(包括本息、違約金、手續費、帳戶管理費、保險費、代書費、信用資訊查詢費用、規費、實行債權之費用、律師費)，約定帳戶依「借款契約書」之內容，於全部債務清償完畢前，非經貴行同意，借款人不得任意終止委任、撤回或限制授權，亦不將約定書中約定之存款帳戶結清，並以「借款契約書」為授權之證明。

第十四條 計息方式及利率調整通知

一、借款期間為一年(含)以下者，一律以 365 日為計息基礎，按日計息；超過一年者，按月計息，不足月部份則採按日計息。如計息期間跨越新舊利率時，以新舊利率天數佔該期總天數之比例計算利息額。

(一) 按日計息者，一年(含閏年)以 365 日為計息基礎，以每日最終借款餘額乘以年利率，再除以 365 即得每日之利息額。

(二) 按月計息者，本金乘以年利率，再除以 12 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 365 日為計息基礎，以本金乘以年利率、天數，再除以 365 即得畸零天數部分之利息額。

二、借款利息依定儲利率指數(或其他指標利率，如中華郵政股份有限公司二年定期儲蓄存款利率...等)定價且採機動計息方式計算者，借款人同意隨貴行定儲利率指數(或其他指標利率)變動而調整。借款利率調整，自調整日起，按調整後之年利率計算，如調整生效日遇例假日以次日一營業日為調整生效日。貴行應於借款利率調整時 15 日內將調整後之定儲利率(或其他指標利率)告知借款人。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。利率調整通知方式，以立約人於「借款契約書」之約定內容為依據。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落差)。

三、貴行調整定儲利率指數(或其他指標利率)時，借款人得請求貴行提供該筆借款按調整後借款利率計算之本息攤還方式及本息攤還表。

四、依個別約定計息方式者，其利率調整時，準用前兩項之約定。

第十五條 定儲利率指數訂價說明

一、「定儲利率指數」之訂價基礎：定儲利率指數係於臺灣銀行、彰化銀行、華南銀行、第一銀行、合作金庫銀行、土地銀行、兆豐國際商業銀行、國泰世華銀行、臺灣中小企業銀行及中國信託商業銀行等國內知名銀行中選定採樣參考銀行(以撥款時貴行網站公告者為準)，並以該等採樣參考銀行之「一年定期儲蓄存款固定利率」平均值為基準。

二、「定儲利率指數」調整頻率：

- (一) 季指數調整：調整日期為每年之2月21日、5月21日、8月21日及11月21日（如調整日遇假日，以次一營業日為調整日），每三個月調整一次，採樣日期為調整日當月11日至17日之平均利率為基準（詳見表一），時間以中央銀行當日公告資訊為準。指數以小數點以下第二位為準，小數點以下第三位四捨五入。

表一：定儲利率指數調整頻率彙整表

調整日期	2/21	5/21	8/21	11/21
適用期間	2/21-5/20	5/21-8/20	8/21-11/20	11/21-2/20
採樣日期	2/11-2/17	5/11-5/17	8/11-8/17	11/11-11/17

- (二) 月指數調整：調整日期為每月之21日（如調整日遇假日，以次一營業日為調整日），每一個月調整一次，適用期間為當月21日至次月20日止，採樣日期為調整日當月11日至17日之平均利率為基準，時間以中央銀行當日公告資訊為準。指數以小數點以下第二位為準，小數點以下第三位四捨五入。

三、「定儲利率指數」調整通知方式：貴行提供「每三個月」與「每一個月」兩種調整方式，定期調整後之定儲利率指數將於貴行各營業單位牌告之「存放款利率表」暨貴行網站（www.esunbank.com.tw）上揭示及登載於自動轉帳繳款約定帳戶明細資料。

四、定價指數構成修正：有下列各款情形之一者，立約人同意貴行得全權更改定儲利率指數之採樣參考銀行，並逕行指定其他本國銀行替代之。

- (一) 採樣參考銀行中有合併、被合併、消滅、停業、破產、重整或有銀行法第62條遭勒令停業、監管、接管等情形之一者。

- (二) 採樣參考銀行之中有停售一年期定期儲蓄存款固定利率產品者。

第十六條 提前清償違約金

一、貴行提供「限制清償期間」與「無限制清償期間」兩種貸款方案，立約人了解並同意選擇「限制清償期間」時，如有全部清償貸款並塗銷抵押權之情事，立約人願依約計付提前清償違約金。立約人適用之提前清償違約金內容以「借款契約書」約定為依據。

二、上述提前清償違約金條款係針對貴行自有資金貸款及自辦優惠貸款，政策性貸款除外；如法律另有規定、借款人死亡或重大傷殘並取得證明文件或經貴行同意者，亦不在此限。

第十七條 遲延利息及違約金

一、立約人於「借款契約書」內不適用擔保物權連結條款者，借款人遲延還本時，應依約定借款利率計付遲延利息；如遲延還本、付息或於貴行依本約定書第五條主張加速條款到期時，貴行除依前述計算遲延期間之遲延利息者外，並得收取違約金。違約金按下列方式計收：依未清償本金餘額，自逾期之日起六個月以內者，按原借款利率之百分之十，逾期超過六個月部分，按原借款利率之百分之二十計收違約金。

二、立約人於「借款契約書」內適用擔保物權連結條款者

- (一) 該抵押權擔保範圍填寫編號之貸款分項額度如遲延還本時，於貴行未依本約定書第五條主張加速條款到期前，貴行除按原借款利率計算每期應繳本金遲延期間之遲延利息者外，並得收取違約金。違約金按下列方式計收：依每期應繳本金，自逾期之日起六個月以內者，按原借款利率之百分之十，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。

- (二) 該抵押權擔保範圍填寫編號之貸款分項額度於貴行依本約定書第五條主張加速條款到期後，貴行按原借款利率計算未清償本金餘額遲延期間之遲延利息者外，並得收取違約金。違約金按下列方式計收：依未清償本金餘額，自逾期之日起六個月以內者，按原借款利率之百分之十，逾期超過六個月部分，按原借款利率之百分之二十計收違約金。每次違約狀態最高連續收取期數為九期。

三、前二款違約金收取方式依實際情形擇一計收。

第十八條 擔保物權連結條款

借款人或第三人提供擔保物設定抵押權予貴行時，該抵押權擔保範圍僅限「借款契約書」內容約定之借款債務（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）。但借款人因未來需求，經擔保物提供人另以書面同意者，不在此限。

第十九條 契約之交付

本個人貸款總約定書及借款契約書正本一式多份（依契約書所載借款人、共同借款人、保證人、擔保物提供人及貴行份數為準），由貴我雙方各執一份為憑，但經保證人及其他關係人要求或徵得其同意者，得交付影本由貴行註明「與正本完全相符」。詳如「借款契約書」與「同意書」內容之約定。貴行於撥貸完成後郵寄至立約人於貴行所載之通訊地址或由貴行人員親自交付。

第二十條 監督及檢查

立約人願接受貴行因業務確保債權之需，對資金用途之監督、擔保品之查勘及保全、監管及有關帳簿、單據、文件之查閱，並得要求立約人按期填送上開資料，如貴行認為立約人送交貴行之文件有虛偽不實之處，一經貴行通知，即視為違約，但貴行並無監督、稽核、查勘、保全及查閱之義務。

第二十一條 擔保物限制處分

擔保物為不動產時，非經貴行書面同意，立約人絕不擅自改建、拆除、蓋建、增建或為其他足以減少該抵押不動產價值之一切行為。擔保物提供人以同一不動產擔保貴行以外之債務或另有出租或出借等情事時，立約人應據實以書面通知貴行。以上約定，如有違反或不實陳述致貴行發生任何損害，立約人願負相關法律責任。

第二十二條 授信憑證

立約人對貴行所負之各宗債務，有關之授信憑證如有遺失、滅失或毀損等情事，立約人願依貴行通知再立債權憑證，除經立約人提出包括但不限於貴行帳簿、傳票、電腦製作之單據、往來文件影本、縮影本之記載，證明貴行資料確有錯誤，而應由貴行更正之外，立約人對上述文件之記載均如數承認並依約履行。

第二十三條 債權信託、讓與或設質

一、立約人同意貴行得隨時將貴行對於立約人之房貸債權及依本借款契約所得主張之各項權利（包括利息請求權及借款返還請求權等），連同各項抵押權及保險利益之全部或一部信託、轉讓或設質予第三人。因債權信託、轉讓或設質致須辦理抵押權變更登記或變更保險受益人時，立約人一經貴行通知應即配合辦理，絕無異議。

二、立約人同意貴行為前項債權信託、讓與或設質予第三人時，得以公告方式取代通知立約人。並同意貴行得為前項債權信託、讓與或設質之目的，將立約人債務相關資料提供予該債權受託、受讓或質權人及債權鑑價查核人。

第二十四條 準據法及管轄法院

- 一、立約人不論為本國人、外國人或外國法人而與貴行發生各種債之關係者，其法律行為均適用中華民國法律。
- 二、立約人因本約定及簽立之借款契約書涉訴訟時，雙方同意以本借款契約內約定之地方法院為第一審管轄法院。但不得排除消費者保護法第 47 條或民事訴訟法第 28 條第 2 項、第 436-9 條規定小額訴訟管轄法院之適用。
- 三、如貴行因本借款契約立約人債務未履行而強制執行立約人在其他國家、地區（包括但不限於中華人民共和國，下稱「中國」）之財產者，應依照該地區（包括但不限於中華民國、中國或其他地區）相關法律適用法定管轄規定，不適用前項約定管轄。

第二十五條 委外業務之處理

- 一、貴行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「借款契約書」有關之附隨業務，委託第三人(機構)處理。
- 二、貴行依前項規定委外處理業務，應督促並確保該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、受貴行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、利用或其他侵害立約人權利者，立約人得依民法、個人資料保護法或其他相關法令規定，向貴行及其委託處理資料利用人請求連帶賠償。

第二十六條 委外催收之告知

- 一、借款人如發生遲延返還本金或利息時，貴行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立約人。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、貴行應將受委託機構基本資料公佈於貴行營業場所及網站。
- 三、貴行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，致立約人受損者，貴行應負連帶賠償責任。

第二十七條 廣告責任

貴行應確保廣告內容之真實，對借款人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。

第二十八條 服務管道

立約人如對本契約有疑義，可逕與貴行服務專線聯絡。24 小時服務專線：(02)2182-1313；0800-30-1313；或至本行網站之訪客留言版 <https://www.esunbank.com/zh-tw/about/services/customer/message-board> 進行留言。上開資料如有變更，貴行應於營業場所及網站公告。

第二十九條 其他

- 一、凡持有貴行發給立約人之擔保物收據或保管證或立約人印鑑，前往貴行請求返還或更換擔保物及其有關文件者，均視為立約人之代理人，貴行得准予返還或更換之，但貴行明知或可得而知其無代理權時，不在此限。
- 二、貴行應提供借款人本息計算方式及攤還表，並應告知網路或其他查詢方式。
- 三、貴行為實行本契約書各項債權所生之必要費用及律師費用，應由立約人負擔。
- 四、立約人願切實遵守本約定書及與貴行訂立之同意書、抵押權設定契約書等所列條款，並將該約定書等各條款視為借款契約書之一部分。
- 五、貴行係以申貸當時資金用途為認定而徵提保證人，若立約人撥貸後自行將資金挪作他用，致生貴行違反銀行法禁止徵提保證人之規範時，立約人同意貴行不須解除保證人責任，且仍得向保證人追償。
- 六、立約人因申請貸款提供予貴行所有相關資料，包含身分證、個人證件、工作證明、存摺、各式財力證明、買賣合約、租賃合約等，立約人同意並允諾所有填載內容及提供資料均屬真實，若貴行於合約貸放期間查覺其相關資料有偽造、變造、或其他加工導致與事實不符之情事，經查證確屬屬實，貴行有權提前收回立約人於貴行之一切債務，並保留相關法律追訴權。
- 七、除法令或立約人與 貴行間另有約定者外，本約定書所為之任何通知或意思表示，應以書面或雙方約定之方式為之。貴行得提供立約人，申請以電子郵件或其他電子文件形式向立約人留存之電子郵件信箱為通知或意思表示。其寄送之電子郵件地址，以立約人在 貴行申辦任一業務(包括但不限於存匯、信用卡等)所約定留存之最新之電子郵件信箱為依據。立約人申請以電子郵件或其他電子文件形式向立約人留存之電子郵件信箱為通知或意思表示後，應由 貴行通知或為意思表示之各該事項，一經 貴行向立約人最新留存之電子郵件信箱傳送，即推定為已送達，其效力與紙本寄送相同，立約人不得以未具書面或簽名要件而主張該通知或意思表示無效或不成立。立約人應自行確認於 貴行留存之電子郵件信箱資料是否正確無誤。倘立約人之電子郵件信箱變更，應即以書面或其他約定方式通知貴行，並同意修改變更後之電子郵件信箱為送達處所，以避免發生傳送延誤或錯誤之情形。如立約人未以書面或依約定方式通知變更電子郵件信箱，貴行仍得以立約人最新留存於 貴行之電子郵件信箱為送達處所；立約人瞭解，因立約人之留存資料錯誤或未主動通知 貴行資料變動所衍生之損失，立約人需自行負責。
- 八、除本約定書有特別規定者外， 貴行得將相關內容揭露於貴行網站「公告與聲明」、「法定公開揭露事項」。另 貴行因應法律及相關規定之修訂及中央銀行、主管機關及銀行公會之函釋、產品變更、作業調整或 貴行認有必要時，得隨時修改本約定書之相關約定；惟每次修改， 貴行得以顯著方式於 貴行營業場所公告或揭露於貴行網站「公告與聲明」、「法定公開揭露事項」以代通知。倘立約人未向 貴行表示異議或辦理終止，而仍繼續與 貴行進行各項放款、交易或服務事項之往來時，則推定立約人已同意該增刪修改條款。

第三十條 綜合對帳單

- 一、綜合對帳單為 貴行依法令規定、契約約定、或基於風險管理等，以立約人與 貴行約定方式(書面、電子郵件或簡訊寄送擇一向 貴行申請)寄送帳務資訊予借款人，範圍包含存款、放款(不含外幣放款、呆帳)、特定金錢信託、保險等，及借款人與 貴行約定應涵蓋之其他範圍。有關綜合對帳單之印製及寄送，貴行得依法委由第三人處理。
- 二、貴行依本約定書所載或借款人申辦任一業務(包括但不限於存匯、信用卡等)所約定留存於 貴行之最新之通訊地址、電子郵件信箱或手機號碼，若因通訊地址、電子郵件信箱、手機號碼變更未通知 貴行或有其他不可歸責於 貴行之事由，以致寄送綜合對帳單而遭遺件或退信時，借款人瞭解並同意 貴行基於確保借款人權益，對借款人實施暫停撥款、授信條件變更、透支到期日變更等交易。
- 三、借款人收到綜合對帳單後，應即核對內容。核對後如認為綜合對帳單所載之交易內容有疑義時，應於收受之日起四十五日內以書面或其他雙方約定之方式通知 貴行查明，逾期未提出異議者視為承認所載內容。

貳、各項授信特約條款

第一條 一般(擔保)貸款

- 一、本授信額度、額度使用期間、借款利率、動用方式、貸放期間、償還方式及帳戶管理費均依照貴行與立約人另行議定之「借款契約書」所載為準。
- 二、收受借款之認定：立約人同意貴行將各次借款款項撥入借款人於貴行開立之帳戶、撥付借款人指定之帳戶或依立約人於「借款契約書」約定方式撥款時，即視為借款人已收到款項。保證人同意借款人依貴行規定申請動用借款者，無須另行取得保證人同意。
- 三、動用方式：借款人於「借款契約書」約定於額度內依貴行核定之下列方式借款動用。
 - (一) 一次動用：借款人動用借款後，不得再為動用。

- (二) 分次動用：借款人於契約期間內可分次動用借款，第一次動用期間不得逾貴行核准日期起算三個月內，逾期該契約即行失效。每次動用之借款到期日不得逾第一次動用借款之到期日，且須於貴行核准日期起算一年內分次動用完畢。分次動用之借款清償後，該次動用之額度即不得再循環動用；借款人申請動用時應另出具「撥款申請書」載明金額，於貴行同意後貸放，每筆借款之貸放期間依撥款申請書之記載為準。
- (三) 循環動用：每筆借款之貸放期間依「借款契約書」所載為準，借款人申請動用時應另出具「撥款申請書」載明金額，於貴行同意後貸放，每筆借款之貸放期間依撥款申請書之記載為準，第一次動用期間不得逾貴行核准日期起算三個月內，除借款契約書另行約定，逾期該契約即行失效。

四、借款利息：自實際撥款日起依「借款契約書」之約定方式計息。

第二條 「透支」、「金融卡／存摺領用」額度

- 一、本授信額度、額度使用期間、借款利率、動用方式、貸放期間、償還方式及帳戶管理費均依照貴行與立約人另行議定之「借款契約書」所載為準。
- 二、借款利息：借款利息應就約定存款帳戶每日最高餘額按日計息；存款帳戶連結玉山證券帳戶者，借款利息應就約定之存款帳戶每日最終餘額按日計息。
- 三、動用方式：借款人於「借款契約書」約定額度內依貴行核定之下列方式透支借款；貴行並得隨時通知借款人停止透支借款或縮減額度，借款人不得異議。
- (一) 借款人簽發貴行支票存款帳戶委任貴行付款，並約定得於支票存款帳戶餘額不足時透支借款者，願再遵守下列約定：
1. 透支借款時，借款人仍須簽發「借款契約書」約定支票存款帳戶之支票始得動用。
 2. 貴行逕由「借款契約書」約定帳戶扣取利息致致借款人帳戶存款不敷支付支票金額，如生任何紛爭，借款人應自行處理，概與貴行無涉，因透支款項已超逾透支額度或將超逾透支額度，貴行就超逾額度部分拒絕支付支票金額時，亦同。
- (二) 借款人選定貴行存款帳戶循環借款時，願再遵守下列約定：
1. 借款人得憑金融卡使用貴行或其他參加金融資訊系統金融機構之自動化設備領取現金或轉帳，經貴行同意者，得憑存摺與取款憑條向貴行動用借款。
 2. 借款人委任並授權貴行逕由「借款契約書」約定存款帳戶扣償對於貴行之借款本息、費用、額度續約時原借款之利息或為其他款項之支付，借款人同意於「借款契約書」中約定帳戶存款餘額不敷支付時，得於「金融卡／存摺領用」額度內就不足之金額逕由貴行之自動化設備辦理借款，一經貴行撥付轉帳即視為收受借款，並以貴行自動化設備辦理借款轉帳之電子資料作為借款本金數額之認定依據。
 3. 貴行自動化設備或財金資訊股份有限公司自動化服務設備斷線時，得暫停受理本款之交易。
 4. 金融卡之取款密碼經貴行或其他參加金融資訊系統金融機構之自動化設備認定符合金融卡儲存之資料而完成借款手續者，借款人即應負擔償還借款之責，縱令該金融卡係被盜用、偽造、變造或因其他情事，致借款人受有損害，借款人應自行處理，概與貴行無涉。
- 四、本授信額度僅限與「中長期擔保貸款」共用總額度，如與「中長期擔保貸款」共用時，則擔保貸款已清償本金部分經貴行同意後，自動移供本授信額度運用，總借款金額以本授信額度為限。
- 五、額度有效期間自貴行額度設定日期起共計一年，期間屆期前一個月內，經貴行審核通過後，且立約人不為反對續約之書面表示者，視為屆期時以同一內容由系統辦理自動續約一年，不另換約；其後每年屆期時，亦同。前述首次額度設定日起自動續約年限及續約累計最長期間依「借款契約書」所載為準，屆期非由系統辦理自動續約時，將酌收帳戶管理費。
- 六、自動續約：若立約人有下列情事者，則非以系統辦理自動續約，貴行將重新辦理審核及調整貸款條件，如經審核通過，貴行將主動通知借款人辦理續約作業，借款人應配合貴行辦理相關作業，若借款人未配合辦理續約作業，視為同意貴行於額度到期日將額度解除不再沿用，若需使用額度則需重新向貴行申請。前述續約作業，若因借款人之事由而延誤案件時效，借款人願自負其責。如經貴行審核後，借款人不符理財型房貸申請資格，借款人明瞭應於本款額度有效期間屆期時清償借款本息。
- (一) 立約人於財團法人金融聯合徵信中心資料發生票債信及信用卡延滯紀錄。
- (二) 過去1年內曾有2次(含)延滯繳息14天以上紀錄。
- (三) 系統自動續約年限到期。
- 七、貴行在有效期間內對借款人所為之授信，其到期日縱在該有效期間之後，立約人仍願依本契約書負清償及保證責任。
- 八、借款人同意貴行每月結算利息乙次，於次月一日得免憑支票、存摺或取款憑條，利用自動化設備或由貴行任一有權簽章人員簽發存款支出憑證逕自借款人本條約定之帳戶扣取結算之利息金額，如約定帳戶無餘額或餘額不足支付結算之利息金額，該利息金額全部或受償不足部分得滾入透支借款之款項再生利息。貴行逕由透支帳戶扣取利息致致帳戶存款不敷支付支票金額，如生任何紛爭，借款人應自行處理，概與貴行無涉，因透支款項已超逾透支額度或將超逾透支額度，貴行就超逾額度部分拒絕支付支票金額時，亦同。
- 九、借款本息合計超逾「透支」、「金融卡／存摺領用」額度時，借款人應立即償還超逾額度部分之借款金額；「透支」、「金融卡／存摺領用」額度有效期間屆滿時，除續約外，借款人應即清償所有透支借款本息；前述借款人未償還超逾額度部分之借款金額或借款人未依約繳款，貴行將依主管機關規定報送登錄財團法人金融聯合徵信中心信用不良紀錄，可能會影響借款人未來申辦其他貸款。
- 十、借款人明瞭本透支(理財型房貸)額度屬綜合理財額度，該筆利息支出無法作為綜合所得稅列舉扣除額，因此同意貴行不提供房屋繳息清單。