

# 借款契約書

## (個人房屋貸款適用)

線上簽署日期	借款人：中華民國 年 月 日	認證方式	借款人：
	保證人：中華民國 年 月 日		保證人：
借款人		借款人身分證字號	
借款人借款契約書 寄送方式			
借款人借款契約書 寄送電子郵件/地址			
保證人		保證人身分證字號	
保證人借款契約書 寄送方式			
保證人借款契約書 寄送電子郵件/地址			
<p>立約人【包含借款人、共同借款人、保證人、擔保物提供人以上合稱立約人，簡稱甲方】茲向玉山銀行（簡稱乙方）申請房屋貸款，雙方約定遵守下列事項：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>甲方聲明已於合理期間內審閱(審閱期間至少五日)本借款契約書內容(以下簡稱本契約(2025.12版,下同)),且已充分瞭解,並以簽訂本契約之簽署行為,同時為審閱完成之確認。</p>			
<b>借款條件</b>			
借款總額度 (新臺幣)			
<b>撥款與扣款日</b>			
撥款日		扣款日	
<b>一、提前清償違約金約定條款</b>			
<p>乙方提供「限制清償期間」與「無限制清償期間」兩種貸款方案，甲方了解並同意選擇「限制清償期間」時，如有全部清償貸款並塗銷抵押權之情事，甲方願依約計付提前清償違約金。</p>			
□限制清償期間	<p>甲方同意按第_____條計付貸款利息，自第一次撥款日起_____個月(含)內(不得超過三年)，如有全部清償貸款並塗銷抵押權之情事，甲方同意依下列方式計付提前清償違約金：</p> <p><input type="checkbox"/>貸款期間_____個月(含)內，願依總申貸金額之_____%計付提前清償違約金。(個人購屋貸款不適用此項)</p> <p><input type="checkbox"/>貸款期間_____個月(含)內，願依申請塗銷日前三個月內所償還之累計本金(不包括正常攤還部份)之_____%計付提前清償違約金。</p> <p><input type="checkbox"/>貸款期間逾_____個月(不含)至_____個月內，願依申請塗銷日前三個月內所償還之累計本金(不包括正常攤還部份)之_____%計付提前清償違約金。</p> <p><input type="checkbox"/>貸款期間逾_____個月(不含)至_____個月內，願依申請塗銷日前三個月內所償還之累計本金(不包括正常攤還部份)之_____%計付提前清償違約金。</p>		
□無限制清償期間	<p>自第一次撥款日起_____個月(含)內，依乙方定儲利率指數_____%加碼年息_____%(目前合計為年息_____%)_____利率按_____計息，並同意隨乙方定儲利率指數變動而調整，如有全部清償貸款並塗銷抵押權或結清帳戶之情事，甲方無須給付提前清償違約金。</p>		
<p>上述提前清償違約金條款係針對乙方自有資金貸款及自辦優惠貸款，如為政策性貸款、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乙方同意者，不在此限。</p>			
<b>二、一般(擔保)貸款額度及相關條件</b>			
交付方式	撥付存入借款人於乙方開立之存款帳戶。		
<b>分項額度(一)</b>			
分項額度種類		額度(新臺幣)	
借款利息	<p>自實際撥款日起依下列選定方式計付且以下計息方式同意隨乙方定儲利率指數變動而調整。若為政策性貸款，詳如增補契約。</p> <p><input type="checkbox"/>自第一次撥款日起依乙方定儲利率指數_____%加碼年息_____%(目前合計為年息_____%),_____利率按_____計息。</p> <p><input type="checkbox"/>依乙方定儲利率指數_____%加碼年息_____%(目前合計為年息_____%),_____利率按_____計息，惟第一次撥款日起個月內得予以優惠按年息_____%_____利率按_____計息，第_____個月起至第_____月止得予以優惠按年息_____%_____利率按_____計息。</p>		
動用方式及借款期間	<p><input type="checkbox"/>一次動用：借款期間自民國_____起至民國_____止，共計_____年_____月。</p> <p><input type="checkbox"/>分次動用：每筆之借款期間依撥款申請書之記載為主。</p>		

償付方式	<input type="checkbox"/> 按月於每月____日付息，本金到期一次清償。
	<input type="checkbox"/> 本息定額攤還：自撥款日起____月(寬限期)，按月於每月____日付息免攤還本金，期滿依年金法按月攤還本息完畢；若繳息日非撥款相對日，最後一期繳款日仍以本契約約定之借款到期日為準。
	<input type="checkbox"/> 本金平均攤還：自撥款日起____月(寬限期)，按月於每月____日付息免攤還本金，期滿按月平均攤還本金，並同時按月付息；若繳息日非撥款相對日，最後一期繳款日仍以本契約約定之借款到期日為準。

### 分項額度(二)

分項額度種類	額度(新臺幣)
借款利息	自實際撥款日起依下列選定方式計付且以下計息方式同意隨乙方定儲利率指數變動而調整。若為政策性貸款，詳如增補契約。 <input type="checkbox"/> 自第一次撥款日起依乙方定儲利率指數____%加碼年息____%(目前合計為年息____%)，____利率按____計息。 <input type="checkbox"/> 依乙方定儲利率指數____%加碼年息____%(目前合計為年息____%)，____利率按____計息，惟第一次撥款日起個月內得予以優惠按年息____%____利率按____計息，第____個月起至第____月止得予以優惠按年息____%____利率按____計息。
動用方式及借款期間	<input type="checkbox"/> 一次動用：借款期間自民國____起至民國____止，共計____年____月。 <input type="checkbox"/> 分次動用：每筆之借款期間依撥款申請書之記載為主。
償付方式	<input type="checkbox"/> 按月於每月____日付息，本金到期一次清償。 <input type="checkbox"/> 本息定額攤還：自撥款日起____月(寬限期)，按月於每月____日付息免攤還本金，期滿依年金法按月攤還本息完畢；若繳息日非撥款相對日，最後一期繳款日仍以本契約約定之借款到期日為準。 <input type="checkbox"/> 本金平均攤還：自撥款日起____月(寬限期)，按月於每月____日付息免攤還本金，期滿按月平均攤還本金，並同時按月付息；若繳息日非撥款相對日，最後一期繳款日仍以本契約約定之借款到期日為準。

### 三、「透支」、「金融卡/存摺領用」額度及相關條件

透支、金融卡/存摺領用額度(新臺幣)	動用方式	依約定額度於有效期間內循環動用。
借款利息	借款利息應就約定之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，並以下列選定方式計付。且以下計息方式同意隨乙方定儲利率指數變動而調整。 依乙方定儲利率指數____%加碼年息____%(目前合計為年息____%)____利率，按月付息。	
額度有效期間	自民國____起至民國____日止，共計一年，首次自動續約以____年為限，累計最長期不得超過____年。	
償付方式	借款人同意乙方每月結算利息乙次，於次月一日於約定之帳戶扣取結算之利息金額，於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。	
約定帳戶	借款人選定乙方存款第_____帳戶動用額度、自動轉帳取償本貸款之有關債務及費用。	

### 四、帳戶管理費之約定

貸款費用	帳戶管理費	新臺幣_____元整。
	帳戶管理費 (含「透支」、「金融卡/存摺領用」額度)	新臺幣_____元整。爾後非由系統辦理自動續約，須經乙方重新辦理審核作業：新臺幣_____元整。
繳款帳號	808玉山銀行_____帳戶自動轉帳取償本貸款之有關債務及費用；惟首次動用時同意於「撥入帳號」自動轉帳取償本貸款之有關債務及費用。	
撥入帳號	借款人同意本貸款撥付存入至借款人之808玉山銀行_____帳戶。	

### 五、其他約定事項

#### 定儲利率指數調整頻率

每三個月 每一個月定期調整一次

#### 利率調整通知

- 乙方於定儲利率指數調整時15日內將調整後之定儲利率指數告知甲方。未如期告知者，其為利率調升時，仍按原定利率計算利息、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，乙方將於營業場所及網站公告外，約定另以下列甲方所指定之方式告知，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)。
- 乙方調整定儲利率指數時，甲方得請求乙方提供該筆借款按調整後利率計算之本息攤還方式及本息攤還表。

甲方：

#### 請選擇利率調整通知約定方式：

存摺登錄  
網路銀行登入

### 火險續保方式

【除首期外，剩餘本契約存續期間委託乙方代為投保扣款】

除首期外，甲方均委託乙方代理甲方辦理本借款抵押的不動產投保，乙方就投保內容應於投保前通知甲方，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。

【本契約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，則同意乙方得代為投保扣款】

除首期外，於本契約存續期間，甲方卻未於前一期保單期限屆期前30天交付續期投保之保單正本及保費收據副本(含電子保單)予乙方或乙方無法以「住宅火險數位化資訊系統」下載或查詢保單資訊時，乙方得代理甲方辦理本借款抵押的不動產投保。

本案投保商業火災保險，依本契約之個人貸款總約定條款之「保險」約定條款辦理。

### 個人資訊之利用

1. 乙方僅得於履行本契約目的範圍內，蒐集、處理及利用甲方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。
2. 甲方是否同意【個人貸款總約定條款】壹、共通條款 第八條第二項有關個人資料蒐集、處理及利用之約定。

兩者擇一勾選：未勾選者，視為不同意

同意

不同意（甲方如不同意，乙方將無法提供本項借款服務）

### **六、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乙方時，本契約編號第\_\_\_\_\_號分項額度之借款債務所設定之抵押權擔保範圍僅限前述之借款債務；但因借款人需求，經擔保物提供人另以書面同意者，不在此限。

本次借款不適用本契約之個人貸款總約定條款之壹、共通條款第十八條擔保物權連結條款之規定。

### **七、保證書【除保證之分項額度種類及額度外，其餘欄位請保證人親自填寫及勾選】**

聲明內容	<p>保證人簽立本契約前，已下載本契約並詳細審閱完畢(契約審閱期間至少五日)，確實瞭解所應負擔之權利義務，願共同遵守本契約全部條款構成契約之內容。除同意遵守本契約約定內容，同時知悉借款人(含共同借款人)向乙方申請借款，有關保證債務範圍、金額、期間約定詳如<b>本契約內保證書內容</b>，同意並親自勾選確認如後。</p> <p><u>兩者擇一勾選：未勾選者，視為不同意</u></p> <p><input type="checkbox"/>同意</p> <p><input type="checkbox"/>不同意（保證人如不同意，乙方將無法提供本項借款服務）</p>
保證責任與範圍	<p>保證人就借款人依本契約所定之分項額度</p> <p>「_____」額度：新臺幣_____元整。</p> <p>「_____」額度：新臺幣_____元整。</p> <p>「_____」額度：新臺幣_____元整。</p> <p>於借款人動用借款或因簽發票據所生之本金、利息、遲延利息、違約金、損害賠償債務及其他從屬於主債務之負擔， 負 <input type="checkbox"/>「一般保證」<input type="checkbox"/>「連帶保證」之責，並同意保證期間為自借款人借款之日起____年____月。</p>

### **八、扣款委任授權事項**

借款人經與乙方商妥並同意授權乙方免憑借款人之原留印鑑、存摺、取款憑條或支票，得逕行自借款人於本契約約定之撥入帳號/透支約定帳戶，依貸款撥款當日案件實際所需之委任項目及金額進行轉帳扣款(包含匯款時所需支付費用)；委任事項如下：

（一）代償委任：依擔保物前順位抵押權人所通知之清償金額、帳號及方式撥付款項，代為清償擔保物於前順位抵押權人擔保之債務。

（二）買賣價金委任：款項撥付至買賣雙方同意之收款帳戶。

（三）清償乙方現欠或部分還款委任：清償或部分償還借款人或借款人指定之第三人(含自然人及法人)之貸款；清償包含對乙方之債務暨利息、違約金、提前清償違約金合計之金額。

（四）代償他行信用貸款/信用卡/現金卡或其他債務委任：

1. 代為償還借款人或借款人指定之第三人(含自然人及法人)於他行之信用貸款、信用卡、現金卡或其他債務，並提供償還之帳號、戶名、金額、收款人等資料予乙方。前述代償款項若為循環性商品(如：循環性信用貸款或信用卡、現金卡)，借款人同意於乙方結清款項後，將信用卡、現金卡辦理剪卡，逕自寄回原發卡行辦理結清作業。

2. 若發生因上述資料錯誤導致無法代償情形，借款人同意協助詢問正確資料，並無條件接受乙方得依實際代償日期、金額等相關資料進行匯款作業。

（五）償還透支額度續約/結清/解除之動用餘額、利息、提前清償違約金費用。

（六）代扣費用：帳戶管理費、火險費、代書相關費用。

（七）上述未列出之委任項目但為本貸款必要扣款之款項。

兩者擇一勾選：未勾選者，視為不同意

同意

不同意（借款人如不同意，乙方將無法提供本項借款服務）

### **九、房貸壽險扣款委任授權**

借款人向乙方購買房貸壽險商品，同意授權乙方得免憑借款人之原留印鑑、存摺、取款憑條或支票，逕自借款人下列指定之乙方存款帳號轉帳扣款應繳之保費。

存款帳號	
轉帳金額	
收款戶名/帳號	
保費來源	

## 十、注意事項

甲方聲明已於合理期間(契約審閱期間至少五日)審閱本契約全部條款，針對個人貸款總約定條款、壹、共通條款第五條第三項第五、六、七、八款條文如下，已經雙方個別商議後，甲方完全充分瞭解內容並確認無誤後勾選同意。

- (一) 借款人使用票據有退票未註銷者。
- (二) 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。
- (三) 乙方核定之資金用途所需之證照被停止或吊銷者。
- (四) 因行政上之強制處分，其財產受沒收、沒入、徵收之宣告時。

兩者擇一勾選：未勾選者，視為不同意

同意

不同意（甲方如不同意，乙方將無法提供本項借款服務）

### 契約書訴訟

倘因本契約涉訟時，雙方同意以乙方\_\_\_\_\_所在地之地方法院或臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

### 契約及貸款本息試算表之交付

- (一) 本契約一式\_\_\_\_\_份。
- (二) 由甲、乙雙方各收執壹份，甲方同意本契約由乙方以電子通路或雙方約定之方式提供收執，視同實體契約文件交付，並同意以銀行保存或列印之資料作為雙方借款之憑證。前述電子通路係指電子郵件通知、網路銀行、行動銀行或雙方約定之其他電子通路之一。
- (三) 另貸款本息試算表提供借款人收執乙份。

備註	備註 1：若遇颱風日或其他特殊情形以致無法如期撥款，因本契約之撥款日與扣款日將需配合實際撥款日期再做異動，屆時將有專人與您聯繫，敬請見諒。 備註 2：當日實際撥款時間，將依銀行系統批次為準。 備註 3：若當月無該日，則於該月月底扣款；如遇非營業日，順延至次一營業日扣款。 備註 4：若須新增設定抵押權案件，撥款日另須考量擔保品設定時程。
----	---

## 十一、同意事項

甲方皆知悉借款人(含共同借款人)向乙方申請借款金額新臺幣\_\_\_\_\_元整（以下簡稱本借款），甲方經與乙方商妥同意下列委託暨切結事項條款。

土地座落	
建築改良物	建號： 門牌地址：

### 不動產擔保品切結事項

壹、 擔保物提供人以本人所有不動產(詳如不動產標示欄)抵押予乙方，茲就提供抵押之不動產(以下簡稱擔保物)現況或使用情形聲明下列切結事項確實無誤，並願遵守下列約定：

空置：擔保物(含增建物)至抵押權設定登記手續完成時均為空屋或空地狀態。

自行使用：擔保物(含增建物)至抵押權設定登記手續完成時均為擔保物提供人自行使用，無出借、出租或出典情事。

出借：擔保物(含增建物)至抵押權設定登記手續完成後均由借用人無償使用。

出租：擔保物(含增建物)至抵押權設定登記手續完成時均由承租人使用收益。

貳、 擔保物上有未經保存登記之增建物者：

擔保物提供人切結該增建物為其原始起造或為其出資興建，擔保物提供人同意將該增建物併同提供予乙方以為債務之擔保，於乙方實行抵押權時，得將該增建物一併處分抵償債務。

參、 擔保物提供人切結與所有得主張法定抵押權之承攬人間就承攬關係所生之債務已全部清償，並無任何法定抵押權存在，提供抵押之土地於提供設定抵押權之時，確屬自用地，並未與他人訂立三七五減租條例租約，亦無任何租賃關係存在。擔保物提供人承諾提供抵押之土地，在乙方未拋棄抵押權以前，非經乙方書面同意，絕不擅自蓋建房屋或其他建築物，並不變更土地現狀，倘有違約，則無論乙方要求拆除所蓋建於抵押土地之房屋、建築物，或要求保存登記完成後，辦妥抵押權設定登記予乙方，或要求損害賠償，擔保物提供人均願遵照履行。

肆、 擔保物提供人切結上開擔保物現況或使用情形之陳述均屬實，並承諾未經乙方書面同意不得將擔保物任意出借、出典、出租、續租或變更擔保物現狀，或為任何減損擔保物價值之行為，如有不實或違反任何切結承諾事項致乙方受有損害，願負一切法律責任，賠償乙方所受之一切損失。

上述擔保物現況或使用情形為：

空置 自行使用 出借 出租

#### 資金用途切結

壹、甲方向乙方申請本借款，資金用途如下：

- 1. 購置或興建房屋（含為興建房屋所購買之土地，及購置或興建完成之房屋裝潢，或既有房屋之修繕）。
- 2. 為置產而購置土地。
- 3. 非屬上列第1或第2項者（如週轉、投資理財等）。

貳、甲方聲明，甲方因辦理本貸款而提供擔保物提供人之擔保物為擔保，本貸款若符合「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」之購置住宅貸款，甲方同意遵守下列事項：

- (一) 甲方向乙方申請本貸款外，如以原有房貸舊案辦理增貸，或另提供其他房地抵押辦理新貸，均符合「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」。
- (二) 甲方向乙方申請本貸款外並無另向金融機構提供其他房地辦理新貸、或以原有房貸舊案辦理增貸，以充當上述購置（含高價）住宅資金之情事。
- (三) 甲方以未借款或已清償，且符合購屋貸款（含高價）之擔保品，再次向乙方申貸本貸款，資金用途絕無流用購置（高價）住宅之情事。

參、甲方已充分瞭解並聲明本貸款願按申貸用途使用借款，嗣後如經乙方查明實際資金用途與乙方核定用途不符，不符項目包括上述第壹條選項中切結資金用途為第3項或消費性貸款，出現全部或部份額度挪用於第1、2項之用途或償還現欠，或其已違反「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」時，甲方同意乙方經合理期間通知或催告後，乙方得視為全部到期收回全部或部分借款現欠及縮減貸款額度，並將該筆貸款全部借款現欠取消寬限期且借款利率依本契約約定之借款利息將再加碼年息2%機動計息，並隨乙方定期率指數變更而調整，且得回溯至貸款日起，甲方無條件同意支付轉換時所需負擔之利息及費用，絕無異議，特立此切結事項，以茲證明。

#### 擔保物權內容

壹、擔保物提供人原提供上開所標示之房地設定最高限額抵押權新臺幣\_\_\_\_\_予乙方，作為擔保物提供人/\_\_\_\_\_對乙方\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日購屋貸款新臺幣\_\_\_\_\_之擔保。

貳、為擔保物提供人/\_\_\_\_\_之需要，擔保物提供人同意上開最高限額抵押權擔保債務種類及範圍得及於未來擔保物提供人/\_\_\_\_\_對乙方於新臺幣\_\_\_\_\_範圍內之\_\_\_\_\_債務。

參、擔保物提供人對擔保物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，經乙方說明後，皆已充分瞭解。

#### 代償委任

甲方茲因委任乙方代償擔保物前設押借出之貸款，為維護貴我雙方利益，同意遵守下列約定：

壹、因擔保物仍設定予前順位抵押權人\_\_\_\_\_，甲方特此委任乙方，於擔保物次順位抵押權設定乙方後，以申請動用之款項，依前順位抵押權人通知之金額匯付前順位抵押權人通知之清償帳戶，以塗銷前順位抵押權登記，款項匯付方式悉依乙方作業規定辦理。關於抵押權設定與塗銷登記事宜，甲方委任乙方處理，並同意乙方得使第三人代為處理，其有關費用由甲方負擔，如有其他配合事項，願依乙方通知配合辦理；惟申請動用之金額不足清償擔保物前順位抵押權人所通知之金額時，甲方應先行清償兩者之差額，否則乙方得拒絕撥貸。

貳、甲方申請動用之款項，經乙方代償擔保物前順位抵押權人所通知之金額及支付本貸款相關費用後剩餘之款項，甲方同意該款項暫由乙方圈存，俟塗銷擔保物前順位抵押權登記後解除圈存，並將該款項依甲方指示方式給付。

參、甲方保證除擔保物前順位抵押權人所通知之金額尚未清償外，甲方與擔保物前順位抵押權人間無其他債務（包括但不限於保證債務）存在，亦無以擔保物擔保其他債務。乙方如於擔貸款項後無法取得首順位貳順位抵押權時，經乙方請求，甲方應即償還乙方擔貸之全部款項及因授信所生之各項費用。

## 十二、個人貸款總約定條款

甲方對於乙方所負如本契約所載之借款債務，特訂定本個人貸款總約定條款（以下簡稱本約定條款），甲方對乙方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 線上簽署契約適用條款：（如與其他條款抵觸，本條款優先適用）

- (一) 乙方及甲方同意以電子文件作為表示方法，依本契約約定方式所交換之電子文件，其效力與書面文件相同。
- (二) 乙方、甲方應保存所有電子融資相關之文件紀錄，並應確保其真實性及完整性。乙方對於前項紀錄之保存，應盡善良管理人之注意義務，保存期限至少為授信全數清償後五年。
- (三) 乙方及甲方同意以符合電子簽章法之簽章，或以「金融機構辦理電子銀行業務安全控管作業基準」所訂之安全規範，作為甲方身分識別與同意本契約條款之依據，無須另行簽名或蓋章。
- (四) 契約之交付：甲方同意本契約由乙方以電子通路或雙方約定之方式提供收執，視同實體契約文件交付，並同意以銀行保存或列印之資料作為雙方借款之憑證。前項電子通路係指電子郵件通知、網路銀行、行動銀行或雙方約定之其他電子通路之一。
- (五) 本服務經乙方事先同意始提供，一經線上對保即為完成線上服務之提供，屬通訊交易解除權合理例外之情形。
- (六) 為維護甲方權益，甲方對本服務有所疑義時，除書面外，亦得透過下列方式向乙方提出申訴或反映意見：

電話：0800-30-1313、(02)2182-1313 或各營業單位；

網路訪客留言版：<https://www.esunbank.com/zh-tw/about/services/customer/message-board>。

上開資料如有變更，乙方應於營業場所或網站公告。

乙方受理申訴後，將由專人與甲方溝通說明釐清原因，並將處理結果回覆甲方。

### 第二條 債務範圍

本約定條款所稱一切債務，係指甲方對乙方所負之借款、墊款、票據、保證、透支、信用卡契約及其他一切基於與乙方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。

### 第三條 變更事項之通知義務

- 一、甲方名稱或其他足以影響乙方權益之情事變更時，甲方均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，於未為前項通知及變更或註銷留存印鑑手續前與乙方所為之約定或交易，甲方均願依約履行，如因怠於通知或未變更、註銷留存印鑑手續致乙方受有損害，甲方並願負連帶賠償責任。
- 二、甲方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乙方，如未為通知，除另有約定外，乙方將有關文書向本約定條款所載或乙方依法申請甲方最新戶籍謄本所載之戶籍地或甲方最後通知乙方之住所發出後，經通常之郵遞期間即視為到達。乙方之營業場所如有變更，應即以書面告知甲方或於乙方網頁公告。

#### 第四條 共同借款人同意事項

- 一、辦理共同借款之人就本約定條款對乙方所負之各項債務，明示對於乙方各負全部給付之責任。
- 二、共同借款人均同意乙方將各次借款之款項轉撥存入借款人於乙方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。乙方得將「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乙方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

- 一、借款人對乙方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。
- 二、借款人如有下列情形之一時，無須由乙方事先通知或催告，乙方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：

- (一) 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。
- (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。

- 三、借款人如有下列情形之一時，經乙方於合理期間以書面通知或催告後，乙方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：

- (一) 任何一宗債務不依約清償本金或繳付利息時。
- (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) 借款人對乙方所負債務，其實際資金用途與乙方核定用途不符時。
- (四) 借款人財產受強制執行或假扣押、假處分或其他保全處分，致乙方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。

- (五) 借款人使用票據有退票未註銷者。
- (六) 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。
- (七) 乙方核定之資金用途所需之證照被停止或吊銷者。
- (八) 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，乙方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，乙方將主張視為全部到期。

- 四、本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，乙方不得行使加速條款實行其擔保物權之權利：

- (一) 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，仍依本契約約定利率按期計付利息。

- (三) 借款人遲延履行本契約分期償還之期數未逾二期。

借款人如於剩餘年限依本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，得於徵得保證人同意後，延長其還款期限，惟最長不得超逾六年，另於延長之期限內，借款人仍應就本金部份依本契約約定利率計付利息。

- 五、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乙方借貸而約定分期償還之債權。

#### 第六條 抵銷及抵充

- 一、借款人不依本契約之約定按期攤付本息，如債權債務屆期或乙方依加速條款規定視為到期時，乙方得將甲方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借款人對乙方所負本契約之債務。但借款人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。

- 二、甲方瞭解並同意甲方與乙方簽訂之支票存款約定書，係以甲方與乙方簽訂之任何約據發生任何違約情事，並經乙方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，乙方應立即返還該支票存款戶所餘存之款項，甲方同意乙方得將所應返還之款項與甲方對乙方所負之一切債務互為抵銷。

- 三、乙方依前項互為抵銷前，其抵銷之意思表示應以書面方式通知甲方，其內容應包括行使抵銷權之事由、抵銷權之種類及數額，甲方並同意乙方以下列順序抵銷：

- (一) 借款人、共同借款人及連帶保證人對乙方之債權先抵銷，一般保證人對乙方之債權於乙方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) 甲方或第三人所提出之給付不足清償甲方對乙方負擔之全部債務者，應依序抵充費用、違約金、利息、本金，甲方並同意由乙方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，乙方得依本條約定逕行抵銷甲方對乙方所負之一切債務：

- (一) 法令有禁止抵銷之規定者或依債之性質不能抵銷者。
- (二) 借款人與乙方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乙方向借款人付款者。

- 五、乙方前四項預定抵銷之意思表示，自乙方發出之抵銷通知到達或視為到達甲方後，溯及最初得為抵銷時發生效力。同時乙方發給甲方

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契約，並經乙方強制執行借款人及共同借款人之財產無效果者，保證人就乙方仍不足清償部份負履行或清償責任，但乙方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，乙方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，並棄棄先訴抗辯權。

### 三、保證人同意事項

- (一) 保證人之保證債務範圍依本契約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保證之責。
- (二) 保證人之保證期間依本契約所訂借款期間為準，惟其保證期間自本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) 保證人寄存於乙方之存款、信託基金受益權或乙方代保證人收取之款項，在保證人未履行保證債務前乙方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乙方，在保證人未履行保證債務前，乙方有權依法留置。
- (四) 借款人或共同借款人不依約履行或清償本契約，乙方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，依法請求乙方移轉擔保物權時，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乙方之借款債務時，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，乙方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) 除乙方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，乙方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；惟若乙方已向借款人、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、乙方僅得於履行借款目的範圍內，蒐集、處理及利用甲方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、依甲方於本契約之約定，同意/不同意下列內容：

- (一) 乙方得將甲方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。但乙方經甲方同意而提供予前述機構之甲方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。
- (二) 甲方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，且甲方向乙方要求提供相關資料流向情形時，乙方應即提供甲方該等資料流向之機構或人員名單。

三、甲方若不同意第八條第二項條文內容，乙方將無法提供借款服務。

四、甲方確知甲方於乙方之任一貸款（含信用卡及現金卡）如未按時依約繳款，乙方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，而可能影響甲方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](http://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

甲方依本契約之約定內容動用借款，其借款本金餘額之認定，甲方均同意以借款人出具之債權憑證或乙方有關傳票、帳簿、自動化設備所記載或紀錄之金額為準。

## 第十條 保險

一、甲方同意於本契約存續期間（含未來自動續約之存續期間，目前借款存續期間依本契約中約定為依據；甲方同意授權乙方填寫目前借款存續期間）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災保險（含地震險）或乙方所要求的其他保險。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單上附加抵押權特約條款。甲方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（以下簡稱住宅火險數位化資訊系統）下載或查詢保單資訊。

二、如甲方應投保之適當火災保險為住宅火災及地震基本保險，甲方同意下列條款：

- (一) 保險金額係以房屋坪數依「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。
- (二) 甲方同意於本契約存續期間均委託乙方代理甲方辦理投保作業，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乙方代理投保範圍內）及保費支付如本契約約定。
- (三) 首期投保外之剩餘本契約存續期間投保扣款方式如下，並如本契約約定。

#### 1、【除首期外，剩餘本契約存續期間委託乙方代為投保扣款】

除首期外，甲方均委託乙方代理甲方辦理本契約抵押的不動產投保，乙方就投保內容應於投保前通知甲方，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、【本契約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，則同意乙方得代為投保扣款】

除首期外，於本契約存續期間，甲方卻未於前

一期保單期限屆滿前 30 天交付續期投保之保單正本及保費收據副本（含電子保單）予乙方或乙方無法以「住宅火險數位化資訊系統」下載或查詢保單資訊時，乙方得代理甲方辦理本契約抵押的不動產投保。

- (四) 投保要保書簽名蓋章：乙方得代理甲方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。

#### (五) 雙方代理之許諾

若乙方代理甲方投保之保險內容係由乙方所代理之保險商品者，甲方許諾乙方仍得為甲方代理投保，不受民法第 106 條雙方代理之限制。

#### (六) 其他代理投保同意事項

甲方同意授權乙方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）或乙方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，並同意乙方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；甲方同意乙方得向乙方往來或代理之保險公司，辦理本人辦理前開投保及續保相關事宜；甲方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(含電子保單)提供給乙方或乙方可於「住宅火險數位化資訊系統」下載或查詢保單資訊，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。

### 三、如甲方應投保之適當火災保險為商業火災保險，甲方同意下列條款：

甲方同意於本契約存續期間均應自行就擔保品投保適當商業火災保險，不得發生「本契約存續期間未投保適當商業火災保險」之情形；且甲方應於保單續期前 30 天完成投保，並自行交付投保之保單正本及收據副本予乙方。

### 四、保費支付

甲方同意上述應投保適當火災保險(含地震險)或乙方所要求的其他保險，不限定自行投保、乙方代為投保及投保險種，保險費用收取方式授權乙方得依本契約條文中所約定之自動扣繳帳戶逕行無摺提領/轉帳繳付或由本契約金額逕行扣抵或併於本契約應繳款項中一併收取後轉交保險公司；惟併於本契約應繳款項中收取者，其扣款順序優於本契約應繳款項，甲方不得以任何理由要求乙方更換扣款順序，甲方瞭解乙方得於保單到期前辦理帳戶自動扣款作業，若甲方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，乙方得於保單到期當日墊付保險費，甲方應立即償還，否則乙方得於通知後抵銷甲方寄存於乙方之各種存款及對乙方之一切債權，且得自墊付之日起將墊付之保險費逕列入甲方所欠金額，並按本契約約定期率按期計付利息。但乙方並無代為投保、續保或代墊保險費之義務。

### 五、甲方自行辦理首期投保者，須於乙方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乙方或乙方可於「住宅火險數位化資訊系統」下載或查詢保單資訊。

### 六、甲方於擔保品使用性質變更，應主動通知乙方並變更應投保之險種；若於本契約存續期間變更投保之險種，乙方無需重新與甲方約定本契約之其他約定事項之火險續保方式，並依本條款辦理續保作業。

### 七、本次貸款乙方已詳盡告知火災保險不足額投保之定義與理賠範圍，及甲方之權利義務，且甲方已明確瞭解倘為不足額保險或投保險種錯誤，於事故發生時將無法獲得足額理賠或無法理賠。

### 八、甲方同意乙方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、處理及利用甲方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

乙方為防制洗錢及打擊資助恐怖主義之目的，甲方同意乙方得依「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、乙方於發現甲方、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，得逕行暫時停止甲方與乙方各項交易與業務關係而無須另通知甲方；乙方並得終止本約定條款下之各項服務約定條款。

二、乙方於定期審查甲方身份作業或認為必要時(包括但不限於甲方新增業務往來關係、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)，得要求甲方於接獲乙方通知後 60 天(含)內提供審查所需之必要個人或公司資料(包括甲方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，甲方逾期仍不履行者，乙方得以書面終止本約定條款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

甲方依本契約之約定申請動用、建立授信額度、非由系統辦理自動續約須經乙方重新辦理審核作業，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，甲方得在自行負擔費用之情況下，向乙方提出申請，惟乙方保有同意變更與否之權利。前述收取之費用應依乙方所定之方式計算，收費標準詳見乙方網站公告。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，借款人委任並授權乙方得免憑存摺及取款條或支票，利用自動化設備或由乙方任一有權簽章人員簽發存款支出憑證，逕自借款人開立於乙方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)，約定帳戶依本契約之內容，於全部債務清償完畢前，非經乙方同意，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，並以本契約為授權之證明。

## 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期定儲金機動利率…等)定價且採機動計息方式計算者，借款人同意隨乙方定儲利率指數(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一營業日為調整生效日。乙方應於借款利息調整時 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，以甲方於本契約之約定內容為依據。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、乙方調整定儲利率指數(或其他指標利率)時，借款人得請求乙方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(以撥款時乙方網站公告者為準)，並以該等採樣參考銀行之「一年期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：乙方提供「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乙方各營業單位牌告之「存放款利率表」暨乙方網站 (<https://www.esunbank.com/zh-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，甲方同意乙方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、乙方提供「限制清償期間」與「無限制清償期間」兩種貸款方案，甲方了解並同意選擇「限制清償期間」時，如有全部清償貸款並塗銷抵押權之情事，甲方願依約計付提前清償違約金。甲方適用之提前清償違約金內容以本契約約定為依據。

二、上述提前清償違約金條款係針對乙方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乙方同意者，亦不在此限。

#### 第十七條 遲延利息及違約金

一、甲方於本契約內不適用擔保物權連結條款者，甲方遲延還本、付息時，乙方得依約定借款利率計付遲延利息並得收取違約金。違約金按下列方式計收：自逾期之日起六個月以內者，按原借款利率之百分之十，逾期超逾六個月部分，按原借款利率之百分之二十計收違約金。

二、甲方於本契約內適用擔保物權連結條款者，即該抵押權擔保範圍填寫編號之貸款分項額度，甲方遲延還本、付息時，乙方得依約定借款利率計付遲延利息並得收取違約金。違約金按下列方式計收：自逾期之日起六個月以內者，按原借款利率之百分之十，逾期超逾六個月部分，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。

三、遲延利息及違約金之計收基礎如下：

(一) 於乙方未依本約定條款第五條主張加速條款到期前，倘甲方還款方式採按月本息定額攤還或本金平均攤還方式，以「當期應攤還本金」為基礎計收遲延利息及違約金；倘甲方於寬限期間或還款方式採按月付息，本金到期一次清償方式者，於還息不還本期間，以「當期應繳利息」為基礎計收遲延利息及違約金。

(二) 於乙方依本約定條款第五條主張加速條款到期後，本金視為全部到期，以「未償還本金餘額」為基礎計收遲延利息及違約金。

四、前二款違約金收取方式依實際情形計收。

#### 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乙方時，該抵押權擔保範圍僅限本契約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

本契約正本乙式多份，由甲、乙雙方各收執壹份。

#### 第二十條 監督及檢查

甲方願接受乙方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，並得要求甲方按期填送上開資料，如乙方認為甲方送交乙方之文件有虛偽不實之處，一經乙方通知，即視為違約，但乙方並無監督、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，非經乙方書面同意，甲方絕不擅自改建、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乙方以外之債務或另有出租或出借等情事時，甲方應據實以書面通知乙方。以上約定，如有違反或不實陳述致乙方發生任何損害，甲方願負相關法律責任。

#### 第二十二條 授信憑證

甲方對乙方所負之各宗債務，有關之授信憑證如有遺失、滅失或毀損等情事，甲方願依乙方通知再立債權憑證，除乙方帳薄、傳票、電腦製作之單據、往來文件影本、縮影本之記載、經甲方證明確有錯誤，乙方應更正之外，甲方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、甲方同意乙方得隨時將乙方對於甲方之房貸債權及依本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，甲方一經乙方通知應即配合辦理，絕無異議。

二、甲方同意乙方為前項債權信託、讓與或設質予第三人時，得以公告方式取代通知甲方。並同意乙方得為前項債權信託、讓與或設質之目的，將甲方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、甲方不論為本國人、外國人或外國法人而與乙方發生各種債之關係者，其法律行為均適用中華民國法律。

二、甲方因簽立本契約涉訴訟時，雙方同意以本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、如乙方因本契約甲方債務未履行而強制執行甲方在其他國家、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、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，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權利者，甲方得依民法、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。

#### 第二十六條 委外催收之告知

- 一、借款人如發生遲延還本金或利息時，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。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網站。
- 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，致甲方受損者，乙方應負連帶賠償責任。

#### 第二十七條 廣告責任

乙方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 其他

- 一、凡持有乙方發給甲方之擔保物收據或保管證或甲方印鑑，前往乙方請求返還或更換擔保物及其有關文件者，均視為甲方之代理人，乙方得准予返還或更換之，但乙方明知或可得而知其無代理權時，不在此限。
- 二、乙方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、乙方為實行本契約各項債權所生之必要費用及律師費用，應由甲方負擔。
- 四、乙方係以申貸當時資金用途為認定而徵提保證人，若甲方撥貸後自行將資金挪作他用，致生乙方違反銀行法禁止徵提保證人之規範時，甲方同意乙方不須解除保證人責任，且仍得向保證人追償。
- 五、甲方因申請貸款提供予乙方所有相關資料，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，甲方同意並允諾所有填載內容及提供資料均屬真實，若乙方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，經查證確認屬實，乙方有權提前收回甲方於乙方之一切債務，並保留相關法律追訴權。
- 六、除法令或甲方與乙方間另有約定者外，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。乙方得提供甲方，申請以電子郵件或其他電子文件形式向甲方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，以甲方在乙方申辦任一業務(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。甲方申請以電子郵件或其他電子文件形式向甲方留存之電子郵件信箱為通知或意思表示後，應由乙方通知或為意思表示之各該事項，一經乙方向甲方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，甲方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。甲方應自行確認於乙方留存之電子郵件信箱資料是否正確無誤。倘甲方之電子郵件信箱變更，應即以書面或其他約定方式通知乙方，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。如甲方未以書面或依約定方式通知變更電子郵件信箱，乙方仍得以甲方最新留存於乙方之電子郵件信箱為送達處所；甲方瞭解，因甲方之留存資料錯誤或未主動通知乙方資料變動所衍生之損失，甲方需自行負責。
- 七、除本約定書有特別規定者外，乙方得將相關內容揭露於乙方網站「公告與聲明」、「法定公開揭露事項」。另乙方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、作業調整或乙方認有必要時，得隨時修改本約定書之相關規定；惟每次修改，乙方得以顯著方式於乙方營業場所公告或揭露於乙方網站「公告與聲明」、「法定公開揭露事項」以代通知。倘甲方未向乙方表示異議或辦理終止，而仍繼續與乙方進行各項放款、交易或服務事項之往來時，則推定甲方已同意該增刪修改條款。

#### 第二十九條 綜合對帳單

- 一、綜合對帳單為乙方依法令規定、契約約定、或基於風險管理等，以甲方與乙方約定方式(書面、電子郵件或簡訊寄送擇一向乙方申請)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，及借款人與乙方約定應涵蓋之其他範圍。有關綜合對帳單之印製及寄送，乙方得依法委由第三人處理。
- 二、乙方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)所約定留存於乙方之最新之通訊地址、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乙方或有其他不可歸責於乙方之事由，以致寄送綜合對帳單而遭退件或退信時，借款人瞭解並同意乙方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乙方查明，逾期未提出異議者視為承認所載內容。

**□甲方已審閱、瞭解上述重要契約條款，並同意遵守「壹、共通條款」所載之規範事項。**

## 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本契約所載為準。
- 二、收受借款之認定：甲方同意乙方將各次借款款項撥入借款人於乙方開立之帳戶、撥付借款人指定之帳戶或依甲方於本契約約定方式撥款時，即視為借款人已收到款項。保證人同意借款人依乙方規定申請動用借款人，無須另行取得保證人同意。
- 三、動用方式：借款人於本契約約定於額度內依乙方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乙方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，且須於乙方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，於乙方同意後貸放，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本契約所載為準，借款人申請動用時應另出具「撥款申請書」載明金額，於乙方同意後貸放，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乙方核准日期起算三個月內，逾期該契約即行失效。
- 四、借款利息：自實際撥款日起依本契約之約定方式計息。

#### 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本契約所載為準。
- 二、借款利息：借款利息應就約定之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：借款人於本契約約定額度內依乙方核定之下列方式透支借款；乙方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) 借款人簽發乙方支票存款帳戶委任乙方付款，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，借款人仍須簽發本契約約定支票存款帳戶之支票始得動用。

2. 乙方逕由本契約約定帳戶扣取利息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，概與乙方無涉，因透支款項已超逾透支額度或將超逾透支額度，乙方就超逾額度部分拒絕支付支票金額時，亦同。

(二) 借款人選定乙方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乙方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，經乙方同意者，得憑存摺與取款憑條向乙方動用借款。

2. 借款人委任並授權乙方逕由本契約約定存款帳戶扣償對於乙方之借款本息、費用、額度續約時原借款之利息或為其他款項之支付，借款人同意於本契約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乙方之自動化設備辦理借款，一經乙方撥付轉帳即視為收受借款，並以乙方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. 乙方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乙方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，概與乙方無涉。

四、本授信額度僅限與「中長期擔保放款」共用總額度，如與「中長期擔保放款」共用時，則「中長期擔保放款」已償還本金部分經乙方同意後，自動移供本授信額度運用，總借款金額以本授信額度為限；前述償還本金移入本授信額度運用之生效時間，甲方同意依乙方還款銷帳作業時間為主，非還款後立即可使用。

五、額度有效期間自乙方額度設定日期起共計一年，期間屆期前一個月前，經乙方審核通過後，且甲方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本契約所載為準，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：若甲方有下列情事者，則非以系統辦理自動續約，乙方將重新辦理審核及調整貸款條件，如經審核通過，乙方將主動通知借款人辦理續約作業，借款人應配合乙方辦理相關作業，若借款人未配合辦理續約作業，視為同意乙方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乙方申請。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。如經乙方審核後，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) 甲方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、乙方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，甲方仍願依本契約負清償及保證責任。

八、借款人同意乙方每月結算利息乙次，於每月最後一個營業日得免憑支票、存摺或取款憑條，利用自動化設備或由乙方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。乙方逕由透支帳戶扣取利息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，概與乙方無涉，因透支款項已超逾透支額度或將超逾透支額度，乙方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及借款人未按時依約繳款，乙方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，因此同意乙方不提供房屋繳息清單。

甲方已審閱、瞭解上述重要契約條款，並同意遵守「貳、各項授信特約條款」所載之規範事項。