**個人購屋貸款契約**

**攜回日期請手寫**

**簽約日：中華民國【 】年【 】月【 】日**。

**《★★請填第一個簽約對保的借款人之對保日，簽約日-攜回日≧5》**

|  |
| --- |
| **聲明及同意事項勾選：**  **壹、本契約已於中華民國 年 月 日《★攜回日期請手寫》交由借款人(以下稱甲方)攜回審閱，審閱期間至少五個日曆日。**  **貳、指標利率調整通知之告知方式：京城銀行(以下稱乙方)除應於營業場所及網站公告外，雙方另約定由乙方選擇下列雙方同意之告知方式之一告知甲方。甲方選擇之通知方式(可複選)為：( )、( )、( )、( )。(甲方如同意告知方式之一為「(1)存摺登錄」時，上方空格請由甲方親自書寫「1」或「存摺」；為「(2)繳息收據列印」時，請書寫「2」或「收據」；為「(3)簡訊通知」時，請書寫「3」或「簡訊」；為「(4)書面通知」時，請書寫「4」或「書面」。)(相關條文：第十條第二項)**  **請手寫填入**  **參、個人資料之利用及處理：乙方得將甲方及保證人之個人資料與授信往來資料，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，及副知甲方或保證人。《★請手寫勾選同意或不同意；未勾選者，視為不同意》(註：如甲方、一般保證人、連帶保證人中任一人不同意，乙方將無法提供本授信案貸款。)(相關條文：第十九條第二項)**  **請手寫勾選**  **甲方 □同意 □不同意 (全部借款人均同意，才勾同意)**  **一般保證人 □同意 □不同意 (全部一般保證人均同意，才勾同意)**  **連帶保證人 □同意 □不同意 (全部連帶保證人均同意，才勾同意)**  **肆、僅「自建自住房屋貸款轉購屋貸款」才需勾選(非此情形，就不必勾選)**  **民國106年1月3日開始(亦可提前適用)，借款人貸款自建自住房屋，興建完成後，如借新還舊轉為購屋貸款，並且資金用途是「1-1自用住宅(非首購)」或「1-3自用住宅(首購)」，並簽訂個人購屋貸款契約時，應聲明與承諾如下：**  **請手寫勾選**  **□同意 □不同意**  **甲方聲明本案擔保物之房屋係由甲方自建、並承諾將用於自住。如聲明不實或違反承諾，乙方得主張全部本金利息費用立即到期(無須催告或通知)。**  **伍、僅「自建自住房屋貸款」才需勾選(非此情形，就不必勾選)**  **民國106年1月3日(不含)之前，借款人貸款自建自住房屋，並簽訂個人購屋貸款契約時，應聲明與承諾如下：**  **請手寫勾選**  **□同意 □不同意**  **甲方聲明本貸款確實用於自建自住房屋或購買其基地。甲方並承諾本案擔保物之房屋辦妥所有權第一次登記之後，應立即設定第一順位抵押權予乙方，設定金額為授信金額一點二倍。如聲明不實或違反承諾，乙方得主張全部本金利息費用立即到期(無須催告或通知)。**  **借款人(甲方)及保證人全體 確認無誤請親簽：**  -------------------------------------------------------------------------- |

**立約人：**

**借款人(以下稱甲方)：【 】**

**一 般 保 證 人：【 】**

**連 帶 保 證 人：【 】**

**(如無特別指稱，本契約所稱「保證人」包括一般保證人與連帶保證人)**

**融 資 銀 行：京城商業銀行股份有限公司(包括其總行及其所屬境內外各分支機構，以下稱乙方或京城銀行)**

**甲方、保證人、乙方合意簽訂下列各條款以資信守：**

**第一條 授信金額**

**本案授信金額為新臺幣【 】元整。**

(標準國字範例：壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾、佰、仟、萬）

**第二條 貸款撥付方式**

**(第一項) 本案動用類型為(請勾選)：**

**□ 一次動撥。**

**□ 分批動撥(不得循環動用)(每次動撥前甲方應提供動撥申請書)。**

**(第二項) 約定貸款撥付帳戶如下，簽約時如甲方尚未完成開戶，甲方授權乙方於開戶完成後再填入帳戶資料(如甲方嗣後提供動撥申請書所指定之貸款撥付帳戶與前開帳號不同時，依動撥申請書所指定之貸款撥付帳戶為準)：**

|  |  |
| --- | --- |
| **分 行：** | **京城銀行【 】分行** |
| **帳 號：** | **【 】** |
| **戶 名：** | **【 】(限甲方本人帳戶)** |

乙方得先將全部貸款撥付上開「貸款撥付帳戶」後，再依下列勾選方式匯款(匯費均由甲方負擔，甲方如未提供，視為同意乙方自授信金額中扣取)：

□ 一、撥付至上開「貸款撥付帳戶」即可。

□ 二、依房屋買賣雙方出具(如賣方不願出具，則由買方即甲方單獨出具)之撥款委託書撥付。【**★★必要時，乙方有權利(但非義務)要求甲方提供取款條與匯款單**。】

□ 三、其他撥付方式：

【 】

(第三項) 甲方有兩位以上借款人者，乙方依本條將款項撥付其中一人時，視為對甲方全體發生交付效力，甲方全體對撥付款項連帶負清償責任，甲方任一人對撥付款項各依本契約及相關約定負全部清償責任。

**第三條 授信期間(即借款期間)**

**(第一項) 本授信案依下列勾選方式約定授信期間：**

**□ 一次動撥：(註：勾選本選項者，不必另外約定第四條動撥期間，逕依第四條第二項本文前段辦理)**

**□ 自撥貸日起算共【 個月】 。**

**□ 自撥貸日起算至民國【 年 月 日】止。**

**□ 自民國【 年 月 日】起至民國【 年 月 日】止。**

**□ 分批動撥(不得循環動用)：(註：勾選本選項者，請於第四條第二項約定動撥期間)**

**□ 每次動用，自撥貸日起算最長【 個月】**

**□ 每次動用，自撥貸日起算最長不得逾民國【 年 月 日】**

**□ 其他：**

【 】

(第二項) 除另有約定外，授信期間屆滿時，甲方應向乙方清償「尚未清償」之本金、利息(含遲延利息)、違約金、費用及代墊款項**。**

(第三項) **如簽約時甲方尚未確定動撥日，甲方授權乙方自行於第一項填入相符之授信期間或迄日。**

**第四條 貸放時效與動撥期間(即額度有效期間)**

**(第一項) 除乙方同意延長外，甲方應於本授信案核准日(即民國【 年 月 日】)之次日起算，無擔保授信案為二個月、擔保授信案為三個月內辦理(首次)動撥(即貸放時效)。**

**(第二項) 本授信案依下列勾選方式約定動撥期間，如未約定動撥期間，則不論一次動撥或分批動撥，均應於前項貸放時效(含乙方同意延長)內動撥。但本授信案約定的動撥期間如超過前項核准日之次日起算四個月，且為分批動撥不可循環動用之案件時，除經乙方同意延長者外，全部額度應自前項核准日之次日起算四個月內動撥完畢：**

**□ 分批動撥(不得循環)動撥期間為自【乙方動撥期間建檔日】起算共【 個月】。**

**□ 分批動撥(不得循環)動撥期間的末日為民國【 年 月 日】。**

**□ 其他約定：**

【 】

(第三項) **於甲方、保證人、擔保物提供人及授信相關人完成約定之程序、作業及提供應備之證明或文件等(包括但不限於簽約、對保、擔保物權設定等)，並繳清相關費用時，甲方得依授信合約之約定請求乙方辦理動撥**。

(第四項) **甲方未於第一項、第二項所定之期限內辦理(首次)動撥、全部動撥完畢，乙方有權利(但非義務)拒絕動撥。惟如乙方仍同意動撥時，甲方/保證人/擔保物提供人仍應就確實動撥之金額負清償責任/保證責任/物之擔保責任。**

**(第五項) 甲方或保證人或擔保物提供人如有授信契約約定乙方得縮短授信期間或減少授信額度或視為全部到期之情形發生時，乙方有權利(但非義務)拒絕動撥或縮短授信期間或減少授信額度。**

**第五條 動撥先決條件**

除另有約定或乙方同意外，符合下列各款約定後始得動撥：

一、甲方已將約定之擔保物完成設定擔保物權予乙方。

二、甲方已為擔保物向保險公司投保第十四條約定之保險。

三、甲方已支付第十二條約定之費用。如尚未支付，視為授權乙方於動撥之同時自行從本授信案貸款中扣取。但另有約定者不在此限。

**第六條 貸款本息攤還方式**

**(第一項) 本授信案本息攤還方式如下勾選方式，且授信期間屆滿時，甲方應清償全部「尚未清償」之本金、利息(含遲延利息)、違約金、費用：**

**□ 一、(本息均攤)自動撥日起，依年金法，按月平均攤還本息。**

**□ 二、(本息均攤有寬限期)自動撥日起，前【 個月】為寬限期，寬限期內按月繳息不還本，寬限期屆滿後，依年金法，按月平均攤還本息。**

**□ 三、(本金平均攤還)自動撥日起，本金按月平均攤還，利息按月計付。**

**□ 四、(本金平均攤還有寬限期)自動撥日起，前【 個月】為寬限期，寬限期內按月付息不還本，寬限期屆滿後，本金按月平均攤還，利息按月計付。**

**□ 五、按月繳息，本金於授信期間屆滿時清償。**

**□ 六、其他本息攤還方式：**

**【 】**

(第二項) 乙方應提供甲方貸款本息之計算方式及攤還表，甲方得在乙方之首頁(http://www.ktb.com.tw)利用授信業務「試算功能」查詢攤還表。

**第七條 本息支付日**

(第一項) **甲方應於每月或應支付月份之【 】日支付本息。未約定者，應於「動撥日之相當日」支付本息**。如該月份無前開約定日，甲方應於該月份最末日支付本息。本項所約定應支付本息之日為本契約所稱之「本息支付日」。

(第二項) 本息支付日如非銀行營業日，甲方得順延至次一銀行營業日支付本息，非屬滯納。但本契約對於「本息支付日」之定義不變。

**「得否提前還款之選擇」請於簽名頁再次確認勾選**

**第八條 提前還款違約金**

**(第一項) 《★★方案一或方案二請手寫勾選》關於本授信案得否提前還款，甲方勾選如下：**

**□ 一、「得隨時還款」方案：甲方得隨時清償本金之一部或全部或結清帳戶，無須支付提前還款違約金。**

**請手寫勾選**

**□ 二、「限制還款期間」方案：自動撥日起算未滿【 】年(本款約定不得超過三年，如未填寫，視為甲乙雙方約定為「三」年)**

**□ 於上開期間內，甲方提前還款本金之「一部或全部」者，應依下列約定給付提前還款違約金：**

**(一)未滿一年者，提前還款違約金為「提前還款本金金額」之1%。**

**(二)未滿兩年但已滿一年者，提前還款違約金為「提前還款本金金額」之0.9%。**

**(三)未滿三年但已滿兩年者，提前還款違約金為「提前還款本金金額」之0.8%。**

**□ 其他提前清償違約金計收方式：**

**【 】**

(第二項) 下列三種情形乙方不得收取提前還款違約金：

一、設定抵押權作為本貸款擔保之不動產，遭政府徵收或天災毀損並取得證明文件。

二、甲方死亡或重大傷殘並取得證明文件。

三、乙方主動要求甲方還款。

**第九條 利率**

**請詳閱第九條前文，並填載正確承作利率**

**(★★註：如甲方於第八條第一項選擇「限制還款期間」方案，依法令乙方亦應再提供「得隨時還款」方案之利率，但甲方瞭解本條第一項所記載之利率僅供比較，實際上利率應以本條第二項約定為準。)**

(第一項) **「得隨時還款」方案之利率如下**：

**一、固定計息：**

**自動撥日起按**

**□ (一)年利率【 】%固定計息。**

**□ (二)以【 】為指標利率，**

**在動撥日將上開指標利率加碼年利率【 】%後固定計息。**

**(簽約日合計為年利率【 】%)。**

**二、機動計息：**

**本案採【 】段式機動計息，**

**第一段：自動撥日起依所選指標利率加碼年利率【 】%**

**(簽約日合計為年利率【 】%)**

**第二段：自動撥日後第【 】個月起改為加碼年利率【 】%；**

**第三段：自動撥日後第【 】個月起改為加碼年利率【 】%；**

**第四段：自動撥日後第【 】個月起改為加碼年利率【 】%；**

**第五段：自動撥日後第【 】個月起改為加碼年利率【 】%。**

**★★最低年利率限制：本案雖為機動計息，但最低不得低於年利率【 】%**

**本案機動計息所選指標利率為：**

**□ 乙 方 指 數 房 貸 利 率 □ 月調□ 季調**

**□ 乙 方 基 準 利 率 □ 月調□ 季調**

**□ 乙方【 】年期定期儲蓄(非大額) □ 固定□ 機動利率**

**□ 中華郵政股份有限公司【 】年期定期儲金(非大額) □ 固定□ 機動利率**

**□ 其他指標利率：【 】**

**三、其他利息計算方式：**

**【 】**

(第二項) **「限制還款期間」方案之利率如下**：

**一、固定計息：**

**自動撥日起按**

**□ (一)年利率【 】%固定計息。**

**□ (二)以【 】為指標利率，**

**在動撥日將上開指標利率加碼年利率【 】%後固定計息。**

**(簽約日合計為年利率【 】%)。**

**二、機動計息：**

**本案採【 】段式機動計息，**

**第一段：自動撥日起依所選指標利率加碼年利率【 】%**

**(簽約日合計為年利率【 】%)**

**第二段：自動撥日後第【 】個月起改為加碼年利率【 】%；**

**第三段：自動撥日後第【 】個月起改為加碼年利率【 】%；**

**第四段：自動撥日後第【 】個月起改為加碼年利率【 】%；**

**第五段：自動撥日後第【 】個月起改為加碼年利率【 】%。**

**★★最低年利率限制：本案雖為機動計息，但最低不得低於年利率【 】%**

**本案機動計息所選指標利率為：**

**□ 乙方指數房貸利率 □ 月調□ 季調**

**□ 乙方 基 準 利 率 □ 月調□ 季調**

**□ 乙方【 】年期定期儲蓄(非大額) □ 固定□ 機動利率**

**□ 中華郵政股份有限公司【 】年期定期儲金(非大額) □ 固定□ 機動利率**

**□ 其他指標利率：**

【 】

**三、其他利息計算方式：**

**【 】**

(第三項) 利息計算方式為「按月計息」，即本金乘以年利率，再除以十二即得「經過一個月」之利息額。所稱「經過一個月」，係指從某月某日至次月「某日之相當日」。無相當日者，以次月最末日為相當日。但非為「經過一個月」之畸零天數則「按日計息」，即本金乘以年利率、再乘以天數、再除以三百六十五(一年均以三百六十五天計，不分平年或閏年)，即得該畸零天數之利息額。

(第四項) 本授信案之利息計算應自動撥日起、至全部本金清償日止，但甲方於動撥當日隨即清償本金者，亦應繳納所清償本金「一天」之利息及甲乙雙方約定之費用。

(第五項) 乙方「指數房貸利率」之構成方式及約定：

一、參考「臺灣銀行、土地銀行、合庫銀行、臺灣中小企銀、兆豐銀行、第一銀行、華南銀行、彰化銀行、國泰世華銀行、台北富邦銀行」等十家銀行，刪除最高兩家與最低兩家銀行後，取其餘六家銀行於調整日之前七日每日中午11時30分公告於中央銀行網站之一年期定期儲蓄存款(非大額)固定利率，所求得之算術平均數(六家銀行利率相加後除以六，計算至小數點後第二位，小數點後第三位四捨五入)。

二、季調型利率調整日為每年2/23、5/23、8/23、11/23；月調型利率調整日為每月23日。調整日遇非銀行營業日時，改以次一銀行營業日為調整日。季調型之調整日、取樣日、適用期間(假設調整日均為銀行營業日)詳如下表，月調型依此類推：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 調整日 | 2/23 | 5/23 | 8/23 | 11/23 |
| 取樣日 | 2/16~2/22 | 5/16~5/22 | 8/16~8/22 | 11/16~11/22 |
| 適用期間 | 2/23~5/22 | 5/23~8/22 | 8/23~11/22 | 11/23~2/22 |

三、第一款銀行之短期債信評等低於中華信評 twB 、停售一年期定期儲蓄存款產品、合併、被合併、消滅、停業、破產、重整或有銀行法第六十二條遭勒令停業、監管、接管之任一情形時，乙方得逕行改以其他本國銀行代替前開銀行。更改構成方式時，乙方僅應於網頁上公告，但如更改後「指數房貸利率」有調升者，乙方應依本契約第十條辦理。

四、如遇重大不可抗力情事，致「指數房貸利率」明顯偏離市場行情時，乙方得於營業場所、網站或全國性報紙公告更改「指數房貸利率」構成方式，並自公告之日起算第十一日起生效，並依當時乙方提供之優惠利率繼續承作。更改構成方式時，乙方僅應於網頁上公告，但如更改後「指數房貸利率」有調升者，乙方應依本契約第十條辦理。

**第十條 指標利率調整之通知**

(第一項) 本授信案如為機動計息且動撥後本授信案所採指標利率有調整者，乙方得於調整之日起，依調整後之指標利率加原加碼計算利息。但乙方應於調整後十五日內將調整後之指標利率告知甲方。未如期告知者，其為利率調升時，仍按調升前利率計算利息、遲延利息；其為利率調降時，則按調降後利率計算利息、遲延利息。

**(第二項) 前項告知方式，乙方除應於營業場所及網站公告外，雙方另約定由乙方選擇雙方同意之任一告知方式(詳如聲明及同意事項勾選欄第貳點)告知甲方。甲方如為兩位以上，乙方得僅需通知借款受領人。如未約定告知方式，乙方應以書面通知之方式為之(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)。**

(第三項) 乙方調整本授信案所採用指標利率時，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。

(第四項) 如本契約依第九條第一項第三款或第二項第三款個別約定利息計算方式，其利率調整時，準用前三項之約定。

**第十一條 遲延利息或違約金**

**(第一項) 甲方應按約定期限及方式繳納本金及利息。**

**(第二項) 授信到期前，如甲方未按時繳納任一計息期間之本金或利息，願再加付依下列情形計算之遲延利息：**

**一、每期應繳金額包含應攤還本金者：自應繳款日起至清償日止，以該期應繳金額內之應攤還本金為計算基礎，按第九條約定利率再加計年利率百分之二計算之遲延利息。**

**二、每期應繳金額未包含應攤還本金者：自應繳款日起至清償日止，以該期應繳金額內之應繳付利息為計算基礎，按第九條約定利率再加計年利率百分之二計算之遲延利息。**

**(第三項) 授信到期(含視同到期)時，如甲方未依約定全部清償，除按第九條約定利率(如本授信案為多段式利率，而甲方於利率優惠期間內違約，則按第九條約定最後一段利率)繼續計付利息至清償日外，甲方並願自到期日起至清償日止，以全部未償還本金餘額為計算基礎，再加付按年利率百分之二計算之遲延利息。**

**(第四項) 前二項加付遲延利息之期間應合併計算，每次違約狀態最高連續收取九個月。自第十個月起，恢復為按第九條約定利率(如本授信案為多段式利率，而甲方於利率優惠期間內違約，則按第九條約定最後一段利率)，計算遲延利息。**

**(第五項) 乙方不得另外再收取違約金。**

**第十二條 費用或費率及授權轉帳約定條款**

**(第一項) 甲方應按約定期限繳納費用。除另有約定外，甲方應於動撥之前或同時支付乙方(或得收取該費用之人)下列各款費用(乙方不得重複收取)：**

1. **(本款為個別商議條款)辦理擔保物權設定、變動或塗銷之相關費用(包括但不限於地政士費用、規費)。**
2. **甲方應繳納卻未繳納時，由乙方所先代墊之擔保物投保或續保之保險費用。**
3. **信用保證手續費。(註：以保證機構應收金額為準，乙方係代理保證機構收取)**
4. **乙方向財團法人聯合徵信中心及票據交換所查詢甲方與保證人之費用共新臺幣【 】元。**
5. **乙方徵信時，閱覽或查詢擔保物或甲方或保證人名下不動產之謄本、建物測量成果圖、使用分區證明書或其他不動產相關文件或資料之費用共新臺幣【 】元。**
6. □ **無**

□ **有：一種或多種費用**

1. **【 】新臺幣【 】元**
2. **【 】新臺幣【 】元**

(第二項) 如簽約時尚未確定前項第四、五款之費用，甲方授權乙方於金額確定後自行將金額填入前項第四、五款。

(第三項) **甲方同意將下列帳戶設定為扣款帳戶，如未約定，則甲方同意以「約定貸款撥付帳戶」(限本行)為扣款帳戶。並同意乙方無須先行通知，得免憑存摺、取款憑條或支票，藉由自動化設備或藉由乙方有權簽章人員所簽發存款支出憑證，逕自於扣款帳戶扣款，以支付甲方對乙方所負一切債務包括但不限於本金(含甲方通知乙方要辦理提前還款之本金，但為避免爭議，必要時乙方有權利(但非義務)要求甲方提供取款條及匯款單或其他文件以證明甲方確實同意提前還款)、利息(含遲延利息)、違約金(含提前還款違約金)、本契約相關費用(不含第一項第一款)及代墊款**：

|  |  |
| --- | --- |
| **分 行：** | **京城銀行【 】分行** |
| **帳 號：** | **【 】** |
| **戶 名：** | **【 】(限甲方)** |
| **說 明：** | **本欄內如未約定任何帳號，則以約定貸款撥付帳戶(限本行)為扣款帳戶。** |

(第四項) 如甲方與保證人不依約履行責任，致生訴訟或非訟事件，甲方與保證人同意乙方為行使或保全對甲方與保證人之債權而支出之徵信費、倉儲費、運輸費、律師費(以乙方確有不能自為訴訟行為，需委任律師，因此所支出之酬金為限)及其他必要費用，均由甲方與保證人負擔。但如經法院判決乙方敗訴並確定時，不在此限。

**第十三條 自用住宅貸款特約條款**

(第一項) 本授信案如符合本條第三項「自用住宅貸款債權」定義，又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：

(一)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。

(二)積欠之本金，仍依本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。

(第二項) **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多六年**，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。

(第三項) 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。

**第十四條 保險條款**

**(第一項) 甲方應於動撥之前完成就擔保物投保適當之火險(應包含地震險)以及乙方要求之其他保險。前段所稱之「其他保險」為【 】(★★請填入險種)。**

(第二項) **甲方同意依乙方規範之擔保品應投保金額投保適當之保險，保險期間之起始日應早於或等於動撥日，且承諾授信期間內(含續約及展期)或本授信案債務全數清償前應持續辦理保險。如擔保物為建物及其座落土地時，前開投保金額不包含土地價值，乙方不得要求甲方按核貸金額投保**。

(第三項) **甲方應自行辦理首次投保及續保第一項約定之保險，並負擔保險費，且應將保險單正本及繳費收據副本交予乙方收執。前開保險單應有抵押權特約條款(或稱債權人特約條款、質權特約條款)，載明乙方為抵押權人，非經乙方書面同意不得更改**。

(第四項) **首期保險以外之續期保險(含續約及展期)，如甲方未於原保險契約到期前一個月之前，交付符合本契約約定之保險單正本及繳費收據副本予乙方時，甲方即授權乙方(有權利但無義務)得於要保書上要保人欄位，以乙方名義代理甲方之投保簽名或蓋章，並依要保書中所載之所有甲方及擔保物提供人資料提供與保險公司為蒐集、處理及利用等行為，且得逕行選定合法保險公司代為辦理續保。又甲方亦授權乙方得自第十二條第三項第一款或第二款約定之扣款帳戶，依約定之方式扣取保險費用轉交予保險公司，其扣款順序優於本案借款之應繳款項，甲方不得以任何理由要求乙方更換扣款順序。惟如前開帳戶存款餘額不足以扣取保險費用時，乙方得代為墊付，並依本條第五項之規定辦理**。

(第五項) **乙方依前項規定代墊保險費時，甲方應於墊付當日立即償還，否則乙方得立即抵銷甲方寄存於乙方之各項存款，或將墊付之保險費由本借款金額逕行扣抵，或併於本借款應繳款項中一併收取**。

(第六項) **甲方同意乙方可透過其本身內部之保險代理/經紀部門為甲方處理投保或續保事宜，或透過其保險代理/經紀子公司為甲方處理投保或續保事宜，不受民法第106條雙方代理之限制**。

(第七項) **乙方就代理續保之保險內容應於投保前通知甲方，並明確告知投保之保險公司、保險標的、保險期間、險種等投保條件。甲方同意乙方得透過其保險代理/經紀子公司或承辦續約之保險公司通知前段保險內容**。

**第十五條 加速條款**

**甲方如有下列各款事由之一，乙方得酌情縮短授信期間或視為全部到期。但乙方依下列第七款、第十至十四款之事由為前揭主張時，應於合理期間以書面通知甲方後，始生縮短授信期間或視為全部到期之法律效果**：

1. **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、經票據交換所通報拒絕往來，清理債務時(無須催告或通知)。**
2. **依約定原負有提供擔保之義務而不提供時(無須催告或通知)。**
3. **因刑事而受沒收主要財產之宣告時(無須催告或通知)。**
4. **如甲方於授信期間內死亡，其繼承人仍願依約履行者，乙方同意不主張視為全部到期。但甲方之繼承人表示不願依約履行、未依約履行、依法聲請法院進行限定繼承清算程序，或繼承人均主張拋棄繼承者，乙方將主張視為全部到期(無須催告或通知)。**
5. **(本款為個別商議條款)甲方、保證人、擔保物提供人對乙方所為之陳述、聲明、提供之資料，有虛偽不實或隱匿之行為(無須催告或通知)。**
6. **(本款為個別商議條款)甲方違反對乙方之約定或承諾(無須催告或通知)。**
7. **(本款為個別商議條款)甲方於乙方之存款遭第三人扣押或請求凍結(經合理期間通知)。**
8. **(本款為個別商議條款)甲方將本授信案之貸款交由乙方利害關係人所使用，或移轉為乙方利害關係人所有。「利害關係人」範圍依銀行法第三十二條至第三十三條之二決定(無須催告或通知)。**
9. **(本款為個別商議條款)甲方之債務信用或票據信用狀況與申辦貸款時相比，有顯著惡化情事，乙方已要求提供、更換、追加擔保物或保證人，但甲方未於乙方所定之期限內完成(無須催告或通知)。**
10. **(本款為個別商議條款)授信期間內甲方未持續為擔保物投保(經合理期間通知)，或乙方代墊保險費時甲方卻未於墊付當日立即償還(經合理期間通知)。**
11. **甲方對乙方任何一宗債務不依約清償本金或繳付利息時(經合理期間通知)。**
12. **擔保物被查封或擔保物滅失、價值減少或不敷擔保債權時(經合理期間通知)。**
13. **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(經合理期間通知)。**
14. **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(經合理期間通知)。**
15. **甲方為受經濟制裁、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。(無須催告或通知)**
16. **甲方不願配合防制洗錢或打擊資恐審查、拒絕提供其實質受益人或高階管理人員或關聯人或交易對象或對甲方行使控制權之人等之資訊、對交易之性質與目的或資金來源不願配合說明、有相當事證足認有從事詐欺、洗錢、資助恐怖主義等不法行為或疑似該等不法行為。(無須催告或通知)**

**第十六條 抵銷權之行使**

**(第一項) 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。**

**(第二項) 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：**

1. **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。**
2. **已屆清償期者先抵銷，未屆清償期者後抵銷。**
3. **抵銷存款時，以存款利率低者先抵銷。**

**(第三項) 本條抵銷之意思表示於乙方發出抵銷之通知到達或視為到達甲方或保證人之時，發生抵銷之效力，雙方相互間債之關係，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額而消滅，且乙方發給甲方或保證人之存款憑單、摺簿、支票或其他憑證，於抵銷之範圍內失效。**

**(第四項) 如用於抵銷之金額，不足以清償本授信案全部債務，清償順序應為各項費用、違約金(含提前還款違約金)、利息(含遲延利息)、本金，但乙方得以有利甲方或保證人之方式，自行決定清償順序與方法。**

**第十七條 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。

**第十八條 債權轉讓時之公告**

**除法令另有約定外，立約人同意於下列情形時，乙方得僅以公告之方式告知：**

1. **乙方依金融機構合併法之規定將所有債權讓與其他金融機構。**
2. **乙方依金融資產證券化條例之規定將對立約人之債權(或資產)信託予特殊目的公司。**
3. **乙方依相關法令將不良債權出售予資產管理公司。**

**第十九條 個人資料之利用及處理**

(第一項) 乙方僅得於履行本契約之目的範圍內，蒐集、處理及利用甲方或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。

(第二項) **如經甲方及保證人同意(詳如聲明及同意事項勾選欄第參點)，乙方得將甲方及保證人之個人資料與授信往來資料，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。但乙方提供予前述機構之甲方或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，及副知甲方或保證人。**

(第三項) 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。

(第四項) 乙方為轉讓債權之必要，得揭露有關甲方、保證人等在法律上有義務對乙方履行債務者之全部資訊予資產管理公司或有關顧問人員或可能或實際上之受讓人。

(第五項) 甲方如未依本契約約定按時繳款，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，報送登錄後可能會影響甲方、保證人現有卡片之使用以及未來申辦其他貸款、現金卡、信用卡之權益。關於信用不良之揭露期間，請至財團法人金融聯合徵信中心網站(www.jcic.org.tw)之「社會大眾專區」之「資料揭露期限」查詢。

**第二十條 委外業務之一般處理**

(第一項) 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。

(第二項) 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。

(第三項) 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。

**第二十一條 委外業務之特別處理-委外催收之告知義務**

(第一項) 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。

(第二項) 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。

(第三項) 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。

**第二十二條 債權憑證之遺失、滅失或毀損等所生風險之負擔**

就甲方、保證人對乙方所負各宗債務之憑據，如乙方有遺失、滅失或毀損等情事，甲方及保證人願依乙方通知再立憑證，提供予乙方收執，或依據乙方帳簿、傳票、電腦製作之單據、債權憑證、往來文件之正本或影印本或縮影本所載金額履行債務。

**第二十三條 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(同意書及最高限額抵押權擔保約款建議文字依金融監督管理委員會函令)，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。)**

**第二十四條 保證條款**

(第一項) 保證責任：

一、一般保證人：甲方不履行本契約債務時，經乙方對甲方之財產強制執行無效果後，一般保證人同意代為履行清償責任。所稱「對甲方之財產強制執行而無效果」，指依經濟實質客觀認定，於乙方踐履相關求償程序(例如對甲方進行催收、調查財產狀況、向財政部財稅資料中心查調甲方納稅資料及財產資料等)，可證實甲方確屬無資力或不能償還。

二、連帶保證人：甲方不履行本契約債務時，連帶保證人同意與甲方連帶負清償責任，並同意拋棄民法第七百四十五條之先訴抗辯權。

(第二項) **保證範圍：甲方依本契約對乙方所負之本金、利息(含遲延利息)、違約金(含提前還款違約金)、手續費、保險費墊付款、其他各項應付費用或款項、債務不履行之損害賠償及其他從屬於本契約之負擔、義務與責任**。

(第三項) 保證期間：

一、本授信案如為銀行法第十二條之一自用住宅放款，則一般保證人對乙方所負保證責任之期間，應自動撥日起、至甲方依本契約所負債務全部清償時止。但保證期間不得超過十五年；超過十五年者，需一般保證人書面同意始生效力。如乙方已於保證期間內依法對一般保證人為審判上請求(含保全程序、督促程序)者，乙方得對一般保證人請求履行保證責任之時效，回歸民法請求權時效之規定。

二、本授信案如非銀行法第十二條之一自用住宅放款，則一般保證人或連帶保證人對乙方所負保證責任之期間，應自動撥日起、至甲方依本契約所負債務全部清償時止。

(第四項) 保證人同意於經其向乙方保證之任一債務全部清償前，保證人因一部清償所承受之乙方對甲方之一部債權，應劣後於乙方對甲方所執有之剩餘債權而受償。

(第五項) 如甲方發生破產法上之和解或破產時，保證人不得主張減免保證責任。

(第六項) 除乙方同意並辦妥換保手續外，保證人不得終止保證責任。

(第七項) 保證人同意於乙方對於一般保證人進行保全程序、督促程序、訴訟程序或為取得執行名義而進行其他法律程序時，保證人不得主張民法第七百四十五條之先訴抗辯權。

(第八項) 保證人代甲方清償債務後，依法請求乙方移轉債權及/或物權時，不得因擔保物有瑕疵而主張異議。

(第九項) 契約簽訂後如甲方與乙方合意調降利率或變更繳息日，保證人同意僅由甲方與乙方簽訂契據即生效力，保證人不得因此主張減免保證責任。

**第二十五條 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。

**第二十六條 服務管道**

乙方服務管道如下。如有變更，乙方應於營業場所及網站(網址：www.ktb.com.tw)公告：

1. 服務電話：(06)213-5231
2. 服務時間：銀行營業日9:00~17:30
3. 電子郵件信箱(e-mail address)：csr@mail.ktb.com.tw

**第二十七條 準據法**

甲方、保證人基於本契約所發生之債務，其成立要件、生效要件、效力、法律行為方式均準據中華民國法律。

**第二十八條 管轄法院之約定**

本契約涉訟時，甲方、保證人及乙方均同意以臺南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。

**第二十九條 契約之交付**

(第一項) **本契約正本乙式【 】份，由甲方、乙方、保證人及其他關係人各執乙份為憑**。

(第二項) 甲方及保證人應於五日內親自至乙方承辦營業單位領取本契約，如逾期未親自領取，乙方得將本契約以掛號方式郵寄甲方、保證人於本契約所留存地址。乙方取得掛號回執後視為已交付本契約。

**第三十條 特別約定事項如下：**

**(請全體借款人及全體保證人詳閱本條款內容，並瞭解其意義。同意本條款內容時，請全體借款人及保證人於最後條件之後方或下方緊接處簽名或蓋章。如再有任何增、刪、修改，均應於緊接處再由全體借款人及保證人親簽或蓋章。)**

以下由立約人用印、簽名：

|  |  |
| --- | --- |
| 融資銀行(即乙方)：京城商業銀行股份有限公司  統 一 編 號：68921101  地 址：台南市中西區西門路一段506號  代 表 人：董事長 戴誠志  上 代 理 人：【**單位名稱+最高主管職稱+姓名**】  承辦單位電話：  承辦單位地址： | 用印欄 |
|  |

※請檢附本息計算方式及攤還表予甲方。

**甲方及保證人簽名頁：**

**本頁選項請手寫勾選**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **以下為個別商議條款，請確認勾選無誤後再簽約(簽約後即視為同意勾選結果)：**  **壹、得否提前還款？(請再勾選一次) (相關條文：本契約第八條提前還款違約金)**  **□ 本案採「得隨時還款」方案。**  **□ 本案採「限制還款期間」方案，一定期間內不得提前還款，否則應支付提前還款違約金。**  **貳、擔保物權相關費用由誰負擔？(相關條文：本契約第十二條第一項第一款)**  **□同意 □不同意 由甲方負擔「辦理擔保物權設定、變動或塗銷之相關費用(包括但不限於地政士費用、規費)」。(雖有勾選，如未發生上開費用，則甲方不必負擔上開費用。)**  **參、本契約第十五條第五款至第十款所約定之加速條款：**  **□同意 □不同意 甲方、保證人、擔保物提供人對乙方所為之陳述、聲明、提供之資料，有虛偽不實或隱匿之行為(無須催告或通知)。**  **□同意 □不同意 甲方違反對乙方之約定或承諾(無須催告或通知)。**  **□同意 □不同意 甲方於乙方之存款遭第三人扣押或請求凍結(經合理期間通知)。**  **□同意 □不同意 甲方將本授信案之貸款交由乙方利害關係人所使用，或移轉為乙方利害關係人所有(無須催告或通知)。**  **□同意 □不同意 甲方之債務信用或票據信用狀況與申辦貸款時相比，有顯著惡化情事，乙方已要求提供、更換、追加擔保物或保證人，但甲方未於乙方所定之期限內完成(無須催告或通知)。**  **□同意 □不同意 授信期間內甲方未持續為擔保物投保(經合理期間通知)，或乙方代墊保險費時甲方卻未於墊付當日立即償還(經合理期間通知)。**  **--------------------------------------------------------------------------------------------------**  **以下為不動產抵押切結條款，請確認無誤後再簽約(簽約後即視為同意切結)：**  **擔保物提供人(以下稱本人)為擔保債務人(詳如抵押權設定契約書)對京城銀行(以下稱乙方)所負一切債務之清償，經將本人所有不動產(如下)抵押與乙方，本人茲就提供抵押之不動產聲明下列切結事項確實無誤，如有不實願負法律上之責任，並賠償乙方所受之一切損失：**  **一、不動產標示：**   |  |  | | --- | --- | | **土地座落地號：** |  | | **建 築物建 號：** |  | | **門 牌：** |  |   **二、擔保物使用狀況(請確實勾選，選項2和3可複選)：**  **□ 1.提供抵押之不動產於提供設定抵押權時，係屬自用，不存在任何租賃、借用(使用借貸)情事，亦無第三人占用情事。**  **□ 2.提供抵押之不動產於提供設定抵押權時，有一部或全部「出租」予他人使用(詳如提供予乙方之租賃契約或拋棄租賃權益切結書)。租賃期間屆滿後，本人如同意繼續出租，應簽訂書面契約，否則當以書面向承租人表明反對之意思，並負責排除占用。**  **□ 3.提供抵押之不動產於提供設定抵押權時，有一部或全部「出借」予他人使用(詳如提供予乙方之使用借貸(借用)契約或拋棄借用權益切結書)。借用期間屆滿後，本人如同意繼續出借，應簽訂書面契約，否則當以書面向借用人表明反對之意思，並負責排除占用。**  **三、在抵押權塗銷之前，本人承諾不得擅自興建或拆除或破壞房屋或任何建物、變更土地現狀或改為其他用途。如有違反，乙方得要求本人賠償且/或拆除所興建之房屋或任何建物且/或要求回復原狀，本人願立即照辦。但借款人在申辦授信時已表示資金用途為興建房屋或建物者，或已表示會拆除現有房屋或建物者，本人得興建或拆除，不受本點限制。**  **四、非經乙方書面同意，決不擅自對提供抵押之建築物為重大修繕。**  **五、提供抵押之建築物，如附屬未辦理保存登記建物，茲聲明該未辦理保存登記建物確係屬本人所有，於乙方實施抵押權合併查封拍賣時，本人絕無異議。**  **(註：擔保物提供人非本契約之借款人、保證人，或擔保物為獨立之未保存建物時，請另紙親簽不動產擔保聲明書)**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 借款人(即甲方) **□兼擔保物提供人**  (親簽並用印) | 統一編號： | 對 保 人： | | 聯絡電話： | 對保日期： | | 聯絡地址： | 對保地點： |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | (共同)借款人(即甲方)**□兼擔保物提供人**  (親簽並用印) | 統一編號： | 對 保 人： | | 聯絡電話： | 對保日期： | | 聯絡地址： | 對保地點： |      |  |  |  | | --- | --- | --- | | **一般保證人** **□兼擔保物提供人**  (親簽並用印)  **(請仔細審閱本契約第二十四條保證條款，同意時再簽名)** | 統一編號： | 對 保 人： | | 聯絡電話： | 對保日期： | | 聯絡地址： | 對保地點： |      |  |  |  | | --- | --- | --- | | **連帶保證人** **□兼擔保物提供人**  (親簽並用印)  **(請仔細審閱本契約第二十四條保證條款，同意時再簽名)** | 統一編號： | 對 保 人： | | 聯絡電話： | 對保日期： | | 聯絡地址： | 對保地點： | |