



台北市第五信用合作社

個人購屋貸款契約書

貸放限額：新臺幣_____

到期日：民國____年____月____日

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)，並已於合理期間審閱內容。

本契約於中華民國____年____月____日

經保證人_____攜回審閱

(契約審閱期間至少五日)，並已於合理期間審閱內容。

申請書編號：_____

貸放序號：_____

驗印	經辦	業務主管	副襄理

立契約書人即借款人(甲方)：_____今邀同保證人_____與(乙方)：台北市第五信用合作社(包括總社及所屬各分支機構)於民國____年____月____日訂定此契約。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_____元整，乙方應依下列方式之一撥款，作為借款之交付：

- 一、撥付甲方在乙方開設之_____存款第_____號帳戶。
 二、撥付甲方指定之_____ (金融機構) _____存款第_____號帳戶。
 三、按房屋買賣雙方所出具之撥款委託書辦理撥付。
 四、依甲方與乙方個別約定之撥付方式如下：_____

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：

- 一、自實際撥款日起，依年金法，按月攤還本息。
 二、自實際撥款日起，本金按月平均攤還，利息按月計付。
 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息。
 四、甲乙雙方約定之其他方式如下：_____

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：

- 一、「無限制清償期間」：甲方同意按第四條第一項及第二項第()款約定方式計付貸款利息，甲方並得隨時償還貸款或結清帳戶，無須支付違約金。
 二、「限制清償期間」：甲方同意按第四條第一項及第二項第四款約定方式計付貸款利息，並同意如於本借款撥付日起算____個月內提前全部清償並申請塗銷本借款擔保物上之乙方抵押權時，願依後列方式計付提前清償違約金：(本款為個別商議條款)
(一)、自借款撥付日起算____個月內提前全部清償並申請核發抵押權塗銷同意書者，甲方應以申請塗銷抵押權日(含)前3個月內所償還之累計本金(不包括正常攤還部分)金額，計付____%之提前清償違約金予乙方。
(二)、自借款撥付日起算第____個月起至第____個月內提前全部清償並申請核發抵押權塗銷同意書者，甲方應以申請塗銷抵押權日(含)前3個月內所償還之累計本金(不包括正常攤還部分)金額，計付____%之提前清償違約金予乙方。
(三)、自借款撥付日起算第____個月起至第____個月內提前全部清償並申請核發抵押權塗銷同意書者，甲方應以申請塗銷抵押權日(含)前3個月內所償還之累計本金(不包括正常攤還部分)金額，計付____%之提前清償違約金予乙方。

如「甲方提供貸款抵押不動產遭政府徵收或天災毀損並取得證明文件」、「甲方死亡或重大傷殘並取得證明文件」或「乙方主動要求還款」之因素而須提前全部清償本借款並申請塗銷本借款擔保物上之乙方抵押權者，乙方不得向甲方收取提前清償違約金。

甲方及全體保證人：_____ (簽章)

甲方應繳付利息、遲延利息、違約金、應償還之本金等，甲方委託乙方就甲方開立於乙方_____部(分社)開設之_____存款第_____號帳戶存款轉帳代繳，並以本約定為授權之證明。

第四條 (貸款計息方式之約定)

本貸款之指標利率約定如下：

- 中華郵政股份有限公司 年期定期儲金機動利率
 乙方月調整定儲指數利率 乙方季調整定儲指數利率
 乙方月調整基準利率 乙方基準利率 其他：

有關基準利率及定儲指數利率之定義及調整方式詳如附註。

本借款之利息，按下列方式計付：

- 一、按前述指標利率____%加碼年利率____%計算【即目前為年利率____%】，嗣後隨前述指標利率變動而調整。
- 二、甲乙雙方個別約定之利息計算，按下列方式計付：
- (一)、自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止按年利率____%固定計息。
- (二)、自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止按年利率____%固定計息。
- (三)、自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止改依當時公告之前述指標利率加碼年利率____%計算機動計息，嗣後隨前述指標利率變動而調整。
- (四)、自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止改依當時公告之前述指標利率加碼年利率____%計算機動計息，嗣後隨前述指標利率變動而調整。
- (五)、自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止改依當時公告之前述指標利率加碼年利率____%計算機動計息，嗣後隨前述指標利率變動而調整。
- (六)、自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止改依當時公告之前述指標利率加碼年利率____%計算機動計息，嗣後隨前述指標利率變動而調整。
- 三、固定利率，按年利率____%計算。
- 四、限制提前清償之利率計算方式如下：
- (一)、自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止依當時公告之前述指標利率加碼年利率____%計算機動計息，嗣後隨前述指標利率變動而調整。
- (二)、自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止依當時公告之前述指標利率加碼年利率____%計算機動計息，嗣後隨前述指標利率變動而調整。

(三)、自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止依當時公告之前述指標利率加碼年利率____%計算機動計息，嗣後隨前述指標利率變動而調整。

五、甲乙雙方約定之其他利息計算方式如下：_____

本借款利息計付方式除按前述所列約定者外，並自調整後之第一個繳款日起，按調整後之年利率計算。
並自調整日起，按調整後之年利率計算。

如未依前述所列方式約定時，以年利率五%計算。

本貸款係按月計息，其計息方式為：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）

乙方應於指標利率調整時 15 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繳息收據列印、存摺登錄、電子郵件，約定告知之電子信箱 E-MAIL 為：_____、書面通知等為之)，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、繳息收據列印告知時，以系統上線日視為已告知。約定告知之電子信箱 E-MAIL 如有變更，甲方應立即以書面告知乙方。(本項為個別商議條款)

甲方及全體保證人：_____（簽章）

乙方調整指標利率時，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。

依第四條第二項第五款甲乙雙方個別約定之其他利息計算方式者，其利率調整時，準用前三項之約定。

第六條（遲延利息及違約金）

甲方如遲延還本或付息時，應自逾期之日起照應還本金金額按本借款利率加付遲延利息；另應自逾期之日起_____個月以內照應還本金金額（還息不還本期間照應繳利息）按原貸款利率之百分之_____，逾期超過_____個月部分按原貸款

利率之百分之____，按期計收違約金，每次違約狀態最高連續收取期數為九期。上述之應還本金金額，於加速條款行使前，以「當期應攤還本金」(還款方式採按月本息攤還者)或「當期應繳利息」(還款方式採按月付息，到期還本者)為基礎計收遲延利息及違約金；於加速條款行使後，以「未償還本金餘額」為基礎計收遲延利息及違約金。

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：

(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、其他事由：_____

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加速條款規定視為到期，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。

甲乙雙方約定之方式為：_____

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。

甲方不依本契約之約定按期還本、付息時，乙方將依主管機關規定報送登錄金融聯合徵信中心信用不良紀錄，而可能影響甲方及保證人現有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聯徵中心網站（www.jcic.org.tw）「社會大眾專區」之「資料揭露期限」查詢。

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。

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（費用之收取）

本貸款之費用：徵信查詢費新臺幣_____元整、帳戶管理費新臺幣_____元整。前述所列費用均以收取一次為限。且除前項所列費用之項目與金額外，乙方不得另外收取任何費用。依授信利率及相關費用標準計算之應付所有總費用，以借款本金計算之年百分率：_____ %。(年百分率計算基準日及日後年百分率會依實際借款期間、利率調整等因素而變動)

第十七條（服務管道）

乙方之服務管道如下：

營業時間：星期一~星期五 09:00~15:30 電話：

非營業時間電話：0800-221-709

傳真：

電子信箱(E-MAIL)：

網址：<https://taipei-tfcc.scu.org.tw>

其他：申訴專線：0800-025-068 傳真：(02)2558-4536

申訴電子信箱：Tfcc007@mail.taipei-tfcc.com.tw

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，甲乙雙方同意以臺灣_____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、保證人及其他關係人各執乙份為憑。

對 保 簽 章	對 保 人
時間：	
地點：	
時間：	
地點：	
時間：	
地點：	
時間：	
地點：	

立契約人(甲方)：

身分證統一編號：

住 址：

立契約人(乙方)：

統 一 編 號：

住 址：

甲方之保證人：

身分證統一編號：

住 址：

甲方之保證人：

身分證統一編號：

住 址：

甲方之保證人：

身分證統一編號：

住 址：

甲方之保證人：

身分證統一編號：

住 址：

中 華 民 國 年 月 日

附註：詳如下頁

本人及保證人及其他關係人確已收訖本貸款契約書無誤。

(簽章確認)

一、基準利率說明：

(一)取樣標的：以臺灣銀行、合作金庫商業銀行、土地銀行、第一銀行、彰化銀行、華南銀行、台北富邦銀行、中國信託銀行、兆豐國際商業銀行及國泰世華銀行等十家銀行之牌告一年期定期儲蓄存款機動利率，排除最高與最低各一家利率後之平均利率（小數點後取二位，第三位四捨五入）加年息一·二五%訂定之。

(二)取樣日期：每月十六日，以中央銀行網站公布之取樣標的利率為準。如逢例假日則以次一營業日為取樣日期。

(三)生效日期：

1. 每月調整一次者，係指每月十七日為生效日期，如逢例假日則以次一營業日為生效日期。

2. 二個月調整一次者，係指每年二、四、六、八、十、十二月十七日為生效日期，如逢例假日則以次一營業日為生效日期。

本社得增加（或減少）採樣銀行家數，並於十天前於本社之營業場所、本社網站公告後，逕將基準利率更改為依新採樣銀行之利率計算後之利率。

二、定儲指數利率說明：

(一)取樣標的：以臺灣銀行、合作金庫商業銀行、土地銀行、第一銀行、彰化銀行、華南銀行、台北富邦銀行、中國信託銀行、兆豐國際商業銀行及國泰世華銀行等十家銀行之牌告一年期定期儲蓄存款機動利率，排除最高與最低各一家利率後之平均利率訂定之（小數點後取二位，第三位四捨五入）。

(二)取樣日期：每月十六日，以中央銀行網站公布之取樣標的利率為準。如逢例假日則以次一營業日為取樣日期。

(三)生效日期：

1. 每季調整一次者，係指每年三、六、九、十二月十七日為生效日期，如逢例假日則以次一營業日為生效日期。

2. 每月調整一次者，係指每月十七日為生效日期，如逢例假日則以次一營業日為生效日期。

本社得增加（或減少）採樣銀行家數，並於十天前於本社之營業場所、本社網站公告後，逕將定儲指數利率更改為依新採樣銀行之利率計算後之利率。