

購屋貸款契約

本契約於中華民國____年____月____日經借款人_____攜回審閱或於本社網站 www. tsca. com. tw 下載審閱。（契約審閱期間至少五日）

立約人

甲方（借款人）：_____

乙方（金融機構）：台中市第二信用合作社

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_____分社開設之_____存款第_____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____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（乙方得依實際產品類型選擇記載之）：

(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)自實際撥款日起，按月每月付息一次，到期日（民國____年____月____日）還清本金。

(五)甲乙雙方約定之其他方式：

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____項計付貸款利息，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**第四條第一項第四款計付貸款利息，並同意如於本貸款撥(用)款日起____年內（不得超過三年）提前清償全部本金時，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：**

(一)自撥款日起第一年內提前清償者，甲方應以提前償還金額（不包含正常攤還部分），計付 1%之提前清償違約金予貴社。

(二)自撥款日起第二年內提前清償者，甲方應以提前償還金額（不包含正常攤還部分），計付 0. 75%之提前清償違約金予貴社。

(三)自撥款日起第三年內提前清償者，甲方應以提前償還金額（不包含正常攤還部分），計付 0. 5%之提前清償違約金予貴社。

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。

第四條（貸款計息方式之約定）

本貸款之利息計算方式如下：

(一)按乙方定儲利率指數（月指標、季指標）____%加年利率____%計算（合計年利率____%）；嗣後隨乙方定儲利率指數變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算。

(二)按中華郵政股份有限公司____年期定期儲金利率____%加年利率____% 計算(合計年利率____%)；嗣後隨中華郵政股份有限公司利率變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算。

(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：

1.按乙方定儲利率指數（月指標、季指標）____%加年利率____%計算（合計年利率____%）；嗣後隨乙方定儲利率指數變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算。

2.按中華郵政股份有限公司____年期定期儲金利率____%加年利率____% 計算(合計年利率____%)；嗣後中華郵政股份有限公司利率變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算。

(五)甲乙雙方約定之其他方式

本條之利息計算方式，足月部分按月計息，即本金乘以年利率，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）

乙方應於定儲利率指數調整時十五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簡訊通知、書面通知、電子郵件、存摺登錄、繳息收據列印或網路銀行登入等為之），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）。**甲方同意如以存摺登錄或繳息收據列印告知時，以系統上線日為已告知。**「定儲利率指數」，係於公告生效日前六天（即當月 21 日）以合作金庫銀行、台灣銀行、土地銀行、第一銀行及華南銀行等五家銀行一年期定期儲蓄存款固定利率之平均值，再加計中華郵政(股)公司二年期定期儲蓄存款(未達 500 萬元)機動利率，以兩者計算平均利率為本社定儲利率指數（四捨五入計算至小數點後第二位）；「基準利率」以定儲利率指數加 1. 60%。每月（月指標）或每三個月（季指標）調整一次，公告生效日為每月 27 日或每年 3 月 27 日、6 月 27 日、9 月 27 日及 12 月 27 日（遇假日則順延至次一營業日）如遇重大不可抗力情事，甲方同意經乙方公告後另行調整。

乙方調整定儲利率指數時，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。

依第四條第一項第五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，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；另應自逾期之日起六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十，逾期超過六個月部分，按原貸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。上述之「應還本金金額」，於加速條款行使前，採按月本息攤還者以「當期應攤還本金」；採按月付息，到期還本者以「當期應繳利息」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：

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。

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前期清償，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。

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。

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。（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（服務管道）

乙方之服務管道如下：

電話：04-22255155（服務時間：營業日 9：00～17：00） 傳真：04-22242019

電子信箱(E-MAIL) :service@tsca.com.tw 網址 www.tsca.com.tw 其他：

上開資料如有變更，乙方應於營業場所及網站公告。

第十七條（管轄法院之約定）

本貸款契約涉訟時，甲乙雙方同意以_____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。

第十八條（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。但經保證人及其他關係人要求或徵得其同意者，得交付影本由乙方註明「與正本完全相符」並加蓋本契約專用章。

保證人及其他關係人同意乙方交付契約影本。_____（簽名或蓋章）

第十九條（保證人相關條款）：

（一）保證債務之範圍，包括本借款債務之本金、利息、遲延利息、違約金、損害賠償、各項費用及其他從屬於主債務之負擔。

（二）保證責任：

一般保證：如甲方未依約履行債務，經乙方對甲方之財產強制執行而無效果者，一般保證人代負履行責任。

連帶保證：如甲方未依約履行債務，除其他法律另有規定外，乙方毋須先就甲方財產或擔保物受償，得逕向連帶保證人求償。

（三）保證人代甲方清償全部債務後，依法請求乙方移轉擔保物權時，絕不因擔保物有瑕疵而持異議。

保證人已逐項閱讀：_____（簽名或蓋章）

第二十條（個別商議條款）

一、甲方同意繳付開辦費新台幣_____元。

二、甲方如有下列情形之一，經乙方於合理期間以書面通知或催告，乙方得隨時停止甲方未動用之授信金額或減少對甲方之授信金額或視為全部到期：

（一）甲方於乙方授信前，提供不實財務報告或資料致乙方為錯誤評估者。

（二）甲方或其負責人使用之票據有退票未經清償或到期未能兌現者。

（三）甲方在其他金融機構之授信案件有逾期未清償款項之情事。

（四）甲方死亡而繼承人為拋棄繼承時。

（五）違反與乙方簽訂之授信契據或對乙方所為之聲明、切結、承諾事項者。

（六）甲方所提供本貸款之保證人如有第八條第二項第一款至第五款、第七款情形之一或死亡時，經乙方訂相當期限要求甲方加徵保證人，逾期未加徵者。

甲方如發生前述情事，將可能導致已核准之金額無法動用或減少金額或喪失期限利益而被主張提前到期。

三、甲方願隨時接受乙方對授信用途之監督，及乙方因業務或確保債權之需，得查勘或保全甲方之擔保品。但乙方並無監督、查勘、保全之義務。

四、甲方同意有法律上利害關係之第三人代為履行債務前，乙方得於該第三人代為履行債務之目的範圍內提供借款人之貸款餘額、利率、利息、違約金、清償日及放款帳戶之歷史交易紀錄等個人資料予該第三人。

五、甲方自借款起始日至借款清償日止，每年應為提供抵押之擔保物投保適當火險（含地震險），其保險費由甲方負擔。如甲方怠於辦理投保或續保時，乙方得代為辦理，所墊付之保險費應由甲方立即償還，否則自墊付之日起，甲方得將墊付之保險費逕列入乙方所欠金額並按約定利率計息。但乙方並無代為投保、續保或代墊保險費之義務。

六、本借款上述之開辦費、保險費及每期應繳之本息金額，甲方同意由本人名下於乙方_____分社_____存款第_____號帳戶內逕行轉帳繳付，繳付期間悉依乙方規定辦理，無需甲方之存摺、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概與乙方無關，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及遲延利息。

甲方及保證人：_____（簽名或蓋章）

立契約書人

甲方（即借款人）			立約人（即 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 連帶 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		
地 址			地 址		
核對身分時間	核對人 簽 章		核對身分時間	核對人 簽 章	
核對身分地點			核對身分地點		

乙方：台中市第二信用合作社

代 表 人 理事主席

統一編號 51814009

地址 台中市中區中山路 202 號

代理人 _____分社/經（協）理

分社地址/電話

中華民國 年 月 日

個人購屋貸款專用 110年12月版	貸放科目專案別	帳號	流水號	經辦	核章

(420×298mm) A3 80P 110.12.5000 張