

# 個人購屋貸款契約

借款人\_\_\_\_\_及保證人\_\_\_\_\_聲明於民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日攜回本契約詳細審閱（契約審閱期間至少五日），並充分瞭解及確認，雙方約定確實遵守所列各條

款。借款人\_\_\_\_\_（以下簡稱「甲方」）茲向保證責任澎湖縣第一信用合作社（以下簡稱「乙方」）辦理借款，雙方約定確實遵守下列各條款：

第一條（**貸款金額**）**新臺幣**\_\_\_\_\_元整。

第二條（**交付方式**）乙方應依下列方式之一撥款，作為借款之交付：

- （一）撥付甲方在乙方指定在\_\_\_\_\_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）其他約定方式：

第三條（**貸款期間**）本借款期間\_\_\_\_年\_\_\_\_月，自民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第四條（**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，按月每月計息一次，到期日清償本金。
- （二）自實際撥款日起，依年金法，按月本息平均攤還。（即本息定額攤還）
- （三）自實際撥款日起，本金按月平均攤還，利息按月計付。（即本金平均攤還）
- （四）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。
- （五）其他約定方式：

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。

**本借款為無限制清償期間：甲方同意按第五條約定計付貸款利息，甲方並得隨時償還貸款或結清帳戶，無須支付違約金。**

第五條（**貸款計息方式之約定**）本貸款之利息計算方式如下：

（一）指標利率約定為：乙方基準利率 乙方定儲指數利率 中華郵政股份有限公司\_\_\_\_年期定期儲蓄金機動利率 其他約定方式

**有關乙方基準利率及定儲指數利率之定義、調整及公告方式詳如【其他說明】。**

（二）計息期間及利率約定為：

1. 自實際撥款日起，按前述指標利率\_\_\_\_%加年利率\_\_\_\_%計算（合計年利率\_\_\_\_%）；嗣後隨前述指標利率變動而調整。
2. 自實際撥款日起至第\_\_\_\_月止，按年利率\_\_\_\_%固定計息，另自第\_\_\_\_月起，改依當時公告之前述指標利率，加碼利率\_\_\_\_%計算浮動計息，嗣後隨前述指標利率變動而調整。
3. 自實際撥款日起至第\_\_\_\_月止，按前述指標利率\_\_\_\_%加碼年利率\_\_\_\_%計算（即目前為年息\_\_\_\_%）浮動計息，另自第\_\_\_\_月起，改依當時公告之前述指標利率加碼年利率\_\_\_\_%計算浮動計息，嗣後隨前述指標利率變動而調整。
4. 自實際撥款日起，採固定利率，按年利率\_\_\_\_%計算。
5. 其他約定方式：

**本借款利息計付除按前述所列約定者外，並同意自調整生效日起，改按調整後之年利率計算利息，惟於貸款期間內利率不得低於年利率2%，甲方及保證人蓋章：**

前項之利息計算方式：借款期間超過一年者按月計息，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；借款期間為一年（含閏年）以內者按日計息，一年(含閏年)以三百六十五日為計息基礎，以每日最終貸款餘額乘以年利率，再除以三百六十五即得每日之利息額。

第六條（**利率調整之通知**）乙方應於第五條第一項約定之指標利率調整時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）。甲方同意如以簡訊通知、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。（本項為個別商議條款）甲方及保證人蓋章：**

乙方調整基準利率（或其他指標利率）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。依第五條第二項第五款個別約定利息計付方式者，其利率調整時，準用前三項之約定。

第七條：（**遲延利息及違約金**）甲方如遲延還本或付息時，乙方按原貸款利率計算遲延期間之遲延利息者，始得收取違約金。上開違約金按下列方式計收：**逾期六個月以內者，按原貸款利率之10%，逾期超過六個月部分，按原貸款利率之20%，按期計收違約金，每次違約狀態最高連續收取期數為九期。乙方按高於原貸款利率計算遲延期間之遲延利息者，不得另外收取違約金。上開遲延期間利息之計收標準應於契約中約定，且每次違約狀態最高連續收取九期，自第十期後應回復依原貸款利率計收。**

第八條：（**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：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。

第九條：（**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。

第十條：(抵銷權之行使) 甲方不依本契約之約定按期攤付本息時，如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。

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。

第十一條：(住所變更之告知義務) 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。

第十二條：(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。但相關法令另有規定者，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，及副知甲方或保證人。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。

第十三條：(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。

第十四條：(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。乙方未依前述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。

第十五條：(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)

第十六條：(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。

第十七條：(服務專線) 乙方之服務專線如下：

電話：06-9263149 傳真：06-9272029 電子信箱(E-MAIL)：p0017a@ms23.hinet.net 網址：http://www.pfcco.scu.org.tw/ 其他：

上開資料如有變更，乙方應於營業場所或網站公告。

第十八條：(管轄法院之約定) 倘因本契約涉訟者，雙方同意以台灣澎湖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) 本契約正本乙式二份，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。

【其他說明】：

一、「基準利率」定義、調整及公告方式如下：

- (一)「基準利率」以台灣銀行、合作金庫銀行、華南銀行、彰化銀行、第一銀行等五家銀行一年期定期儲蓄存款機動利率之平均利率加年息一.五%訂定之。
- (二)「基準利率」每三個月調整一次，其公告生效日為每年三月十五日、六月十五日、九月十五日、十二月十五日，並於生效日前十天(即各當月五日)依中央銀行公告上開五家銀行之一年期定期儲蓄機動利率以算術平均法計算平均利率加年息一.五%訂定(小數點後取三位以下四捨五入)，如生效日遇假日以次營業日為生效日，又如遇有不可抗力因素發生(如上開銀行被合併、消滅...等) 貴社保有變更基準利率構成標的與調整頻率之權利。

二、「定儲指數利率」定義、調整及公告方式如下：

- (一)「定儲指數利率」以台灣銀行、合作金庫銀行、華南銀行、彰化銀行、第一銀行等五家銀行一年期定期儲蓄存款機動利率之平均利率訂定之。
- (二)「定儲指數利率」每三個月調整一次，其公告生效日為每年三月十五日、六月十五日、九月十五日、十二月十五日，並於生效日前十天(即各當月五日)依中央銀行公告上開五家銀行之一年期定期儲蓄機動利率以算術平均法計算平均利率訂定(小數點後取三位以下四捨五入)，如生效日遇假日以次營業日為生效日，又如遇有不可抗力因素發生(如上開銀行被合併、消滅...等) 貴社保有變更基準利率構成標的與調整頻率之權利。

三、「基準利率」及「定儲指數利率」公告方式：貴社得於各營業場所、網站或報章雜誌公告之。

此 致

保證責任澎湖縣第一信用合作社

(借款人)：	(簽章) 對保人：	保證人：	(簽章) 對保人：
身分證統一編號：	對保日期：	身分證統一編號：	對保日期：
住址：	對保地點：	住址：	對保地點：
保證人：	(簽章) 對保人：	保證人：	(簽章) 對保人：
身分證統一編號：	對保日期：	身分證統一編號：	對保日期：
住址：	對保地點：	住址：	對保地點：

中 華 民 國 年 月 日

經辦	課長	業務經理	總經理	理事主席
副總經理				
代放科目	貸放號碼	貸放帳號	冊	號
		申請書號碼	第	號

約定書號碼	核對印鑑及約定書