

抵押貸款約定書

立約人向渣打國際商業銀行股份有限公司(下稱 貴行)申請貸款如後，**本約定書於民國_____年_____月_____日經立約人攜回審閱(本約定書審閱期間至少五日)**，並同意本貸款約定書(下稱「本約定書」)之各條款如後：

個別約定條款

【立約人個人重要訊息之揭露】
立約人知悉並同意 貴行所提供房貸產品服務費用一覽表上之各費用收取項目。(版次編號：_____)

第一條：借款金額

- 分期攤還房屋貸款：新臺幣_____元整(以下簡稱本借款)。
額度型理財房貸 (MortgageA++理財房貸 額度放款)
一、最高為新台幣_____萬元，惟 貴行得依立約人實際信用狀況及擔保品價值調整最高借款額度或取消未動用之借款額度，並通知立約人及保證人。惟於調整借款最高額度時，須事先取得立約人及保證人之同意，並簽署相關之增修同意書及其他相關文件。
二、立約人如不同意 貴行所核准或調整之借款額度，應以書面通知 貴行終止本信用貸款，並立即償還全部借款本金、利息及相關費用；若立約人就核准或調整之借款額度繼續動用，應視為立約人同意 貴行所核准或調整之借款額度若保證人以書面表示不同意者，立約人同意應 貴行之要求，立即追加或更換保證人。
回復型理財房貸
一、最高為新台幣_____萬元，包含分期攤還房屋貸款部分新台幣_____萬元，及額度貸款部分新台幣_____萬元。 貴行得將借款人分期攤還房屋貸款部分已清償之借款額度，轉換為額度貸款之借款額度（即償還本金後轉換為額度貸款部分）。惟 貴行得依立約人實際信用狀況調整額度式貸款之最高額度或取消未動用之額度式貸款借款額度，並通知立約人及保證人。惟於調整借款最高額度時，須事先取得立約人及保證人之同意，並簽署相關之增修同意書及其他相關文件。
二、償還本金後轉換為額度式貸款之借款最高額度依 貴行每年審核後核准之金額為準。
三、其他額度型貸款之相關限制及規定同上述額度型理財房貸。

第二條：借款期間與續約：

- 分期攤還房屋貸款：「自撥款日起_____年之期間，惟實際撥款日以 貴行放款通知函上所載為準。」(如申請MortgageOne 靈活房貸者，其借款期間將視房貸還款管理帳戶內每日存款餘額之多寡而得縮短之。)
額度型理財房貸 (MortgageA++理財房貸 額度放款)
一、本約定書有效期間自撥款日起_____年之期間，惟實際撥款日以 貴行放款通知函上所載為準。
二、以下條款僅適用MortgageA++理財房貸
1.立約人及保證人同意本約定書期限屆滿三十日前（不含約定書期限屆滿當日），如立約人或保證人不以書面通知 貴行表示反對之意思，且經 貴行審核同意者，得以相同條件繼續延長一年，不另行換約，其後每年屆期時，亦同；延長以四次為限，即最長可自動續約年限為5年（含第一年）。保證人之保證責任期間亦將隨立約人借款期間之延展而自動延展，其後每年屆期時亦同。若保證人於屆期前以書面表示反對之意思者，則立約人同意應 貴行之要求，立即追加或更換保證人。
2.若借款期間屆滿而借款人以書面通知不續約或 貴行審核後不同意續約時，立約人應立即償還全部已動用借款本金、利息及相關費用。
回復型理財房貸
一、分期攤還房屋貸款部分：「自撥款日起_____年之期間，惟實際撥款日以 貴行放款通知函上所載為準。」
二、額度式貸款部分(含償還本金後轉為額度式貸款部分)：本約定書有效期間自撥款日起_____年之期間，惟實際撥款日以 貴行放款通知函上所載為準。立約人及保證人同意本約定書期限屆滿三十日前（不含約定書期限屆滿當日），如立約人或保證人不以書面通知 貴行表示反對之意思，且經 貴行審核同意者，得以相同條件繼續延長一年，不另行換約，其後每年屆期時，亦同；延長以四次為限，即最長可自動續約年限為5年（含第一年）。保證人之保證責任期間亦將隨立約人借款期間之延展而自動延展，其後每年屆期時亦同。若保證人於屆期前以書面表示反對之意思者，則立約人同意應 貴行之要求，立即追加或更換保證人。若借款期間屆滿而借款人以書面通知不續約或 貴行審核後不同意續約時，立約人應立即償還全部已動用借款本金、利息及相關費用。

第三條：借款種類：指數型房屋貸款 MortgageOne 靈活房貸 政府優惠房屋貸款 MortgageA++理財房貸額度型 MortgageA++理財房貸回復型 額度型理財房貸

第四條：(撥款方式)

立約人同意依下列方式之一撥款，作為借款之交付：

- 一、本借款由 貴行撥入立約人開立於 貴行_____分行(部) 存款第_____號帳戶。
二、撥付立約人指定之 銀行_____分行存款第_____號帳戶。
三、按房屋買賣雙方出具之撥款委託書辦理撥付。

第五條：(借款內容)

一、機動計息指數種類(以下稱約定計息指數)：定儲利率指數 T值利率指數，以台北金融業拆款定盤利率計算所得， 貴行同意立約人得隨時以書面申請轉換成定儲利率指數計息，惟限之次，利率自經 貴行核准轉換之日起依定儲利率指數+_____％機動計息，其他_____。

二、借款利息及利率調整方式

(一)MortgageOne靈活房貸 一般利率 優惠利率

- 1.借款計息方式：依照年金法，以每一個為一期按月攤還本息；茲因本借款利息之計算係每日(以365天為計算基礎)以約定之貸款利率按當日剩餘借款本金計算貸款利息，及按當日房貸還款管理帳戶內之存款金額計算房貸連結帳戶之存款利息，再以貸款利息扣除存款利息後之當日貸款利息餘額收取，並依稅法相關規定辦理扣繳事宜。故房貸還款管理帳戶內當日之存款金額愈高，本借款當日利息愈低，月付金抵充本金則愈多。
2.立約人選擇優惠利率方案者， 貴行將依本條第五項第(二)款收取提前還款違約金。MortgageOne 靈活房貸借款期間每日應付利息(下稱「每日利息」)為以當日適用之借款年利率除以365，按當日結算之借款利息扣除當日房貸還款管理帳戶結算之存款利息後之餘額。
前_____期：_____％ 固定；第_____期至第_____期：_____％ 固定。
第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％
第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％

(二)指數型房屋貸款/政府優惠房屋貸款/額度型理財房貸/回復型理財房貸

- 1.借款計息方式：足月部份，依照年金法按月攤還本息；不足月部份，本金的部份，依照年金法計算為一期；而利息的部份，以當月份天數為計算基礎，按實際天數計付，繳息期間跨越新舊兩種利率時，以新舊利率天數佔該期總天數之比例計算利息額；但針對額度型理財房貸及回復型理財房貸之額度貸款部分，其借款計息方式為依照與 貴行簽訂之房貸貸款利息，以365天為計算基礎每日計息。
2.立約人選擇優惠利率方案者， 貴行將依本條第五項第(二)款收取提前還款違約金。依本項非固定利率計息者，如 貴行公告約定計息指數調整時，均類比機動調整，並自 調整日起生效 調整後之第一個繳款日日起生效。依本項非固定利率計息者，於借款到期或視為全部到期時，利率即不再調整。
(1)指數型房屋貸款 一般利率 優惠利率
前_____期：_____％ 固定；第_____期至第_____期：_____％ 固定。
第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％
第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％
(2)政府優惠房屋貸款
立約人如有申請政府優惠購屋專案貸款，除簽署本約定書外，尚須簽署相關之增修同意書及其他相關文件。

Standard
Chartered
渣打銀行
Here for good



借款人簽/章

保證人簽/章

- (3)額度型理財房貸 一般利率 優惠利率
前_____期：_____％ 固定；第_____期至第_____期：_____％ 固定。
第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％
第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％

(4)回復型理財房貸 一般利率 優惠利率

- 1.分期攤還房屋貸款部分：
前_____期：_____％ 固定；第_____期至第_____期：_____％ 固定。
第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％
第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％
2.額度貸款部分(含償還本金後轉為額度貸款部分)：
前_____期：_____％ 固定；第_____期至第_____期：_____％ 固定。
第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％
第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％；第_____期至第_____期：依約定計息指數+_____％
(5)由立約人與 貴行個別約定
如未依前項約定時，以年利率5％計算。

三、本金及利息攤還方式

- 本借款採下列第_____款方式償還並按期於每月_____日繳款，決不拖延。
（一）自實際撥款日起，以_____為一期，共分_____期按期平均攤還本金，利息按月計付。
（二）自實際撥款日起，依年金法，以_____為一期，共分_____期按期平均攤還本息。
（三）MortgageOne 靈活房貸：自撥款日起，按年金法，由立約人依每一個月為一期按月攤付借款本息(下稱「月付金」)。於同一利息週期內每月應繳內之月付金金額固定，其金額應由 貴行於核貸後另以書面通知立約人。惟月付金金額於同一利息週期內不予調整，直至下一次利息週期始日調整利率時一併調整月付金。立約人之還款方式限於以「房貸還款管理帳戶」授權 貴行自動扣款為之。
（四）本金償還寬限期_____個月，自第_____月起，每_____月為一期，共分_____期，按期平均攤還本金，利息按月計付。
（五）自實際撥款日起，本金償還寬限期_____個月，寬限內利息按月計付，自第_____月起，每_____月為一期，共分_____期，再依年金法按期平均攤還本息。
（六）自實際撥款日起，本金到期一次清償，利息按月計付。
（七）以_____為一期，分期還本金_____元，利息按月計付，到期剩餘本金一次清償。
（八）額度型理財房貸：自首次動用日起（已還清貸款者為再動用日起），按下述計算方式：由立約人依每一個月為一期按月於還款日繳付每月應繳金額。
1.依上述立約人同意之年利率，以365日為計算基礎（逢閏年時亦同）每日計息，計息額度以每日最終帳載已動用之全部本金為核算當日借款利息之依據。
2.延遲利息及違約金不滾入循環動用額度內計算利息。
3.每月應繳金額=費用（如帳戶管理費、遲延利息及違約金）+利息（即當月每日計算之借款利息加總）。
4.還款日
(a)自首次動用日（已還清貸款者為再動用日），以每月_____日為還款日。
(b)還款日一經設定，立約人不得申請變更，且應於還款日前繳足當月最低應繳金額。
（九）回復型理財房貸：
1.分期攤還房屋貸款部分：依本第三項第（一）至（七）款所約定之方式攤還本金及利息。
2.額度式貸款部分(含償還本金後轉為額度式貸款部分)：依本第三項第（八）款繳款方式。

貴行應提供借款本息計算方式及攤還表，寬限期內付息，立約人並得請求告知查詢方式。
如未依本條款各項約定時，自實際撥款日起，依年金法按月攤還本息，但立約人得隨時請求改依本條款所列方式還本付息。

四、費用收取

- (一)帳戶管理費
立約人同意 貴行得收取帳戶管理費新臺幣_____元整，並同意 貴行撥款後於本條第六項指定帳戶中扣除。
(二)擔保物保險費
立約人同意 貴行得代收擔保物保險費，上述保險費計算方式依保險公司所核算費率計算。
(三)續約費：新台幣_____元整 + _____％ * 貸款金額 未償還餘額 動撥金額
(四)動撥費：新台幣_____元整 + _____％ * 貸款金額 未償還餘額 動撥金額

五、提前償還貸款特別約定條款

- (一)立約人如選擇本條第二項之一般利率計息者，得隨時於到期日前償還全部或部分之貸款本金及計算至償還日前一日之貸款利息及其他依本約定書及其他附件應付之款項。
(二)立約人如選擇本條第二項之優惠利率計息者，當立約人提前償還 貸款本金時 提前償還貸款本金並塗銷本借款之抵押權時，應依下列方式計收提前還款違約金。
1.撥款日起滿_____期內提前償還貸款者，立約人應支付相當於 借款金額 提前償還金額 之_____％為提前還款違約金。
2.撥款日起第_____期之首日起至撥款日起滿_____期內提前償還貸款者，支付相當於 借款金額 提前償還金額 之_____％為提前還款違約金。
3.撥款日起第_____期之首日起至撥款日起滿_____期內提前償還貸款者，支付相當於 借款金額 提前償還金額 之_____％為提前還款違約金。
4.撥款日起第_____期之首日起至撥款日起滿_____期內提前償還貸款者，支付相當於 借款金額 提前償還金額 之_____％為提前還款違約金。
5.撥款日起第_____期之首日起至撥款日起滿_____期內提前償還貸款者，支付相當於 借款金額 提前償還金額 之_____％為提前還款違約金。

回復型理財房貸之分期攤還房屋貸款部分應適用本第五項之規定，提前償還時須依本第五項之約定支付提前還款違約金；額度式貸款部分(含償還本金後轉為額度式貸款部分)則可隨時提前償還已動用未清償之借款本金，無提前還款違約金之適用。額度式循環型房屋貸款則不適用本第五項之規定。

六、費用繳納方式

上述約定繳付之費用（每期應繳納之本息、應繳金額、擔保物保險費）及違約金等其他一切費用金額，立約人委託 貴行就立約人開立於 貴行_____分行(部) 存款第_____號帳戶存款轉帳代繳，並以本約定書為授權證明，無須立約人之存摺、取款憑條或立約人簽發之本票、支票等支付憑證；若有溢繳每月應繳金額的情況(透過ATM或是臨櫃繳款)，如未說明溢繳金額為償還剩餘本金之情形，此溢繳之金額並不因此沖抵當期末償還本金。且於立約人申請領回前，其餘額得由 貴行無息保管。若因而發生與第三人間之糾紛等均與 貴行無涉，立約人願負一切責任，倘存款不足繳納本息及上述約定繳付費用時，立約人承諾將自行繳納且依約負擔逾期之延遲利息或違約金。費用一經收取，概不得以提前還款或任何理由請求退還；而於到期前貸款結清者，若擔保物保險費可申請退費者，立約人同意自行向 貴行申請證明文件後，向所進投保公司申請退費事宜。

Standard
Chartered
渣打銀行
Here for good



借款人簽/章

保證人簽/章

第六條：(遲延利息、違約金及抵押權登記費負擔)

- 一、立約人未依約定還本及繳息時，除願自遲延之日起，按本借款約定利率計付遲延利息外，本金自到期日起，利息自付息日起，逾期180天（含）以內者，按上開利率加付百分之十，超過180天以上者，就超過部份另按上開利率加付百分之二十之違約金。本借款到期或視為全部到期者，並願自到期日起，同上開方式計付遲延利息及違約金。
二、立約人同意本約定書之擔保物，因向地政機關設定抵押權所生之登記費等一切必要之規費，由立約人負擔。

立約人及保證人確認已審閱並同意以上個別約定條款中所揭露的規費負擔、利息、費用、違約金等個人重大訊息：(簽/章)

第七條：(委託代價作業)

立約人同意 貴行在核准貸款後， 貴行得逕行就立約人開立於 貴行_____分行(部) 存款第_____號帳戶存款轉帳代繳完成代償手續，並以本約定為授權證明，無須立約人之存摺、取款憑條或立約人簽發之本票、支票等支付憑證。款項一經 貴行轉入立約人指定之金融機構之帳戶內即行生效，不另行通知撥款日期，並自 貴行實際撥款日起計算貸款利率。
立約人已就貸款簽妥各有關貸款文件，尚請 貴行於內部徵信准予撥貸，且 貴行所要求之各項條件皆已完成及擔保物抵押設定完成後，依下列方式依序撥款：
一、代償原抵押貸款：因擔保物之標的物，業已設定
第一順位抵押權予_____銀行，截至民國_____年_____月_____日止尚有本金及利息新臺幣_____元(含匯費)
第二順位抵押權予_____銀行，截至民國_____年_____月_____日止尚有本金及利息新臺幣_____元(含匯費)
第三順位抵押權予_____銀行，截至民國_____年_____月_____日止尚有本金及利息新臺幣_____元(含匯費)
立約人茲請 貴行於次順位抵押權設定登記完成後，先以立約人獲貸之款項，代立約人清償前述欠款，以塗銷前順位之各抵押權之登記，實際代償金額以代償當日尚欠本息債務及匯費之金額為準。但倘前開借款銀行之本息債務超過 貴行核貸之金額時，立約人於接獲 貴行通知後應立即補足超過 貴行核貸金額之差額於本條第一項所約定立約人於 貴行所開立之帳戶，並以本約定為授權證明，無須立約人之存摺、取款憑條或立約人簽發之本票、支票等支付憑證，款項一經 貴行轉入立約人指定之金融機構之帳戶內即行生效。否則， 貴行即無代償或撥貸之義務，且立約人應賠償 貴行因此所生之任何損失及成本支出。
此外，立約人並保證除前述貸款餘額外，立約人或擔保物提供者與前開借款銀行間已無其他債務或為他人保證等情事。如因前述積欠之金額有誤或其他情事，致 貴行無法塗銷該(等)順位抵押權之登記時，立約人應立即負責解決，否則，立約人應即償還 貴行代償之全部款項及因此所生之其他貸款及各項額外費用。

二、代償其他貸款

貴行核貸之款項，請代償
立約人 第三人(第三人姓名：_____)於_____ ()
_____ 銀行入帳帳號：_____ 金額：_____元(含匯費)
_____ 銀行入帳帳號：_____ 金額：_____元(含匯費)
_____ 銀行入帳帳號：_____ 金額：_____元(含匯費)

實際代償金額以代償當日尚欠本息債務及匯費之金額為準，立約人於前開各筆代償之本息債務超過與 貴行約定之代償金額者，立約人應先行向該行清償超過 貴行各筆代償部分之差額，以使該筆貸款債務於 貴行代償時得全部結清，否則， 貴行不負代償及撥付貸款尾款之義務。
立約人於選擇上述代償方式後，非經 貴行書面同意，上述代償方式不得變更，亦不得以任何方式加以限制，且一經 貴行按約定方式撥款後， 貴行即已履行借款代償義務，立約人不得再以與擔保物有關之糾紛或其他任何理由對 貴行為任何抗辯。

第八條：機動約定計息指數利率說明

- 一、約定計息指數
1.定儲利率指數構成係參考九家銀行一年期定期儲蓄存款利率之平均利率，包括臺銀、土銀、合庫、國泰世華、中信銀、兆豐國際商業銀行、台北富邦、台新、永豐商業銀行股份有限公司。
2.T值利率指數，係參考台北金融業拆款定盤利率（Taipei Interbank Offered Rate）指定報價銀行所報價之各期別利率，經刪除各期別最高及最低各佔總報價銀行家數1/4之報價利率後，取中間佔總報價銀行家數2/4報價利率之簡單平均值，計算得出各期別之定盤利率。台北金融業拆款定盤利率之指定報價銀行包括中央銀行所遴選之公開市場操作一般指定交易商，及經本中心遴選通過，並報請中央銀行同意之金融機構。

二、約定計息指數調整期間：

定價期間	2/20-5/19	5/20-8/19	8/20-11/19	11/20-2/19
取樣日	2/15	5/15	8/15	11/15
調整日	2/20	5/20	8/20	11/20

說明：每三個月定期調整定儲利率指數及T值利率指數。

三、約定計息指數計算方式：

- 1.定儲利率指數：取樣日以定價期間往前第五天之九家銀行當天早上11點30分中央銀行公告之一年期定期儲蓄存款機動利率為基準(共小數二位，小數點後第三位捨去)。
2.T值利率指數：取樣日為訂價期間往前第五天，計算取樣日前90天(包含當日)台北金融業拆款定盤利率三個月期平均利率為基準（共小數二位，小數點後第三位起四捨五入)。如週星期六、星期日、假日或因假日非銀行營業日或有其他而在調整日前無法取得利率者之狀況，則依照前一天銀行營業日之利率計算平均值。
四、約定計息指數變更條件：下列情況下， 貴行得逕行更改計息指數利率的構成銀行，另行指定其他本國銀行代之。
1.構成銀行合併、被合併、消滅、停業、破產、重整或經主管機關勒令停業、監管、接管等情形之一者。
2.構成銀行停售一年期定期儲蓄存款產品。

第九條：(約定計息指數利率調整之通知)

貴行調整約定計息指數利率時，應將調整後之利率指數告知，如未告知，利率調升時仍按原約定利率計算利息，遲延利息；利率調降時，則按調降後之利率計算利息、遲延利息。上開告知方式，除應於營業場所及網站公告外，須另佐以報紙、繳息證明、及存摺方式告知。

立約人於 貴行調整約定計息指數利率時並得請求 貴行提供調整後之借款本息計算方式及攤還表。
依第五條第二項第(二)款第(5)日約定利息計付方式者，其利率調整時，準用前二項之規定。

MortgageOne 靈活房貸特別約定條款

第一條：MortgageOne 靈活房貸管理帳戶：立約人就其設於 貴行活期存款帳戶(帳號_____ 號，戶名_____)為立約人所借上述「MortgageOne 靈活房貸」房屋借款之還款管理帳戶(下稱「管理帳戶」)。

- (一)立約人授權 貴行得自上述管理帳戶內之存款餘額，於立約人依本約定書應向 貴行繳付本房屋借款有關之債務及費用(包括借款本金、利息、延遲利息、違約金及 貴行所墊付之擔保物之保險費(包括但不限於擔保物之火險與地震險))以及其他墊款。以下合稱為「應付款」)之日(下稱「付款日」)自動扣款抵付該項借款之當期應付款。立約人其存款餘額，除立約人證明確實有誤者外，悉以 貴行帳簿登載之實際餘額為準。
(二)本管理帳戶內相當於房屋借款餘額百分之_____ (含)內之存款餘額，按相當於計息當日依本約定書第五條第二項所約定之房屋借款利率，每日單利計息，其餘部分不予計息。立約人同意管理帳戶所產生之利息僅用於抵充立約人上述房屋借款之應繳利息。
(三)管理帳戶之存款利息由 貴行依相關稅法、全民健康保險法或其他法規之規定，先代為扣繳稅款、健保補充保費或其他法令規定之費用後，剩餘之存款利息再扣抵房屋借款利息，立約人同意放棄向稅捐機關申請免預扣稅之權利。但如經貴行同意或遇有特殊情況，貴行得將存款利息扣除稅款後，直接扣抵房屋借款利息，立約人應付之補充保費再逕自由立約人於本行之任一存款帳戶內餘額中扣付，如仍有不足立約人應立即償還，否則 貴行得依法追償之。

(四)立約人於全部清償上述房屋借款與其他之應付款時，同意同時關閉此管理帳戶，管理帳戶之存款於清償立約人依本約定書所負擔之債務、費用而關閉後如仍有餘額， 貴行應將該餘額返還立約人。 貴行應於立約人清償房屋借款餘額、其他之應付款且關閉此管理帳戶後，發放房屋借款清償證明予立約人收執。

(五)立約人應另向 貴行簽署開戶總約定書以約定關於管理帳戶之其他相關事宜，本約定書中未約定之事項，應依開戶總約定書內之約定事項處理。若本約定書與開戶總約定書之規定有衝突時，以本約定書之規定為準。

第二條：立約人同意 貴行將立約人於管理帳戶中所得之存款利息，自動扣抵立約人應繳之房屋借款利息。 貴行每日底依立約人管理帳戶存款餘額及房屋借款餘額分別計息，於每期付款日將當期加總之存款利息扣除扣抵當期加總之房屋借款利息，扣抵後之利息即為立約人於當期應向 貴行實際支付之房屋借款利息(下稱「實際支付借款利息」)。

第三條：立約人同意其應繳之固定期付金扣除實際支付借款利息後之餘額，全數用以扣繳上述房屋借款本金。立約人亦同意若因前項利息本金還款方式造成加速償還貸款本金，立約人得因本金加速償還而縮短貸款期間，因此情況造成之加速償還借款本金不適用本個人約定條款第五條第四項提前償還借款特別約定條款。除另經 貴行同意者外，立約人不得要求依照原核貸期數更改固定期付金額。

第四條：若立約人欲指定每期一特定日為期付金付款日，立約人應於撥款前告知 貴行，若立約人未事前告知，則以每期相當於撥款日之日為期付金付款日，撥款後則不得要求更改付款日。立約人亦同意由 貴行指定每期特定日為帳單列印日。

第五條：若立約人就二個房屋申請兩個以上之MortgageOne靈活房貸，立約人同意一個房屋貸款搭配一個特定管理帳戶，各個「MortgageOne靈活房貸」皆獨立作業，各管理帳戶不得互相挪用。立約人亦同意立約人名下「MortgageOne靈活房貸」皆於同一付款日付款，此付款日以第一筆撥款之「MortgageOne靈活房貸」付款日為主。

第六條：管理帳戶不得做為指定付息或其他投資性產品（例如共同基金或債券）之指定扣款/贖回帳戶或貸款融資額度之連結帳戶(例如台幣定期存款暨質押融資帳戶、代墊不足款連結帳戶)，亦不得設有透支額度。

額度型理財房貸/回復型理財房貸之額度型貸款特別約定條款
第一條：額度型理財房貸帳戶：立約人就其設於 貴行活期存款帳戶(帳號 _____ 號，戶名 _____)為立約人所借上述額度型理財房貸/回復型理財房貸帳戶使用。
第二條：貴行得於每年屆滿時對擔保物之價值重新鑑定，如擔保物有價值減少之情形者， 貴行得通知立約人減少額度型理財房貸/回復型理財房貸之額度貸款之借款額度，立約人應於 貴行發出通知後，立即清償 貴行所要求清償之款項；如立約人不繼續約，立約人應立即償還全部額度式貸款之本息及其他應付款項。(僅適用MortgageA++理財房貸產品；額度放款不適用此條款)
第三條：立約人同意 貴行有權將立約人已動用之循環額度借款本金、利息、遲延利息、違約金、其他相關費用於通知立約人後轉換為分期攤還房屋貸款，並依轉換當時約定之借款利率平均攤還，其餘未動用額度停止循環動用。如不同意者應立即償還全部已動用借款本金、利息及相關費用。
第四條：前項轉換後之分期攤還房屋貸款應適用分期攤還房屋貸款之規定，其貸款金額、期間、利率、還款辦法因轉換而有變動者， 貴行於轉換時以書面通知立約人時立即生效。另立約人同意 貴行因辦理貸款轉換所發生之一切必要費用，均計入分期攤還房屋貸款總額內。
第五條：貴行為前項貸款轉換時，應以書面通知連帶債務人、保證人，連帶債務人、保證人同意於 貴行書面通知送達或視為送達時，仍依本契約就該轉換分期攤還房屋貸款繼續負連帶、保證責任。
第六條：若立約人就二個房屋申請兩個以上之循環型房屋貸款，立約人同意一個房屋貸款搭配一個特定管理帳戶，各個「循環型房屋貸款」皆獨立作業，各管理帳戶不得互相挪用。立約人亦同意立約人名下「循環型房屋貸款」皆於同一付款日付款，此付款日以第一筆撥款之「循環型房屋貸款」付款日為主。

一般約定條款

第一條：本借款契約所稱之立約人（不包括保證人）對本借款契約所生之債務負全部連帶清償責任。

第二條：(加速條款)

立約人如發生下列債信不足情形之一，即構成違約情事。如有第（一）款至第（六）款之情形， 貴行無須經通知或催告，如有第（七）款至第（廿）款之情形，經貴行事先以合理期間通知或催告立約人後，得對任一部或全部借款減少借款額度或縮短借款期限，或視已動用之循環額度之借款本金、利息、遲延利息、違約金、其他相關費用轉換為分期攤還房屋貸款，或視為全部到期。於視為全部到期之情況，立約人對 貴行所負之一切債務立即到期， 貴行得要求立約人立即清償債務，不受 貴行原定清償期限之拘束，並得立即實行或處分擔保品以抵償立約人之債務，或提示 貴行得由立約人簽發之本票或其他依法得辦理之行為。

(一)依破產法聲請和解、聲請宣告破產、聲請公司重整、經票據交換所通知拒絕往來、停止營業、清理債務時；

(二)借款人擔任負責人之公司被聲請宣告破產或被聲請重整、借款人擔任負責人之營利事業停止營業、清理債務或經票據交換所通知拒絕往來時；

(三)依約定原負有提供擔保之義務而不提供時；

(四)因死亡而其繼承人聲明為限定繼承或拋棄繼承時；

(五)因刑事而受沒收主要財產之宣告時；

(六)任何一宗債務不依約清償本金時；

(七)任何一宗債務不依約付息時；

(八)擔保物被查封或擔保物滅失、價值減少或不敷擔保債權時；

(九)未經 貴行事前同意而就擔保品設定次順序抵押權、訂立租約、轉讓或為其他處分或設定負擔；

(十)立約人之任何財產(包括擔保品)將被查封、扣押、強制執行、假扣押、假處分、或其他保全處分，或被將或被用以抵繳稅捐；或由或將由主管機關或法院指定之人接管控制立約人之財產；立約人成為限制行為能力人；

(十一)立約人對 貴行所負債務，其實際資金用途與 貴行核定用途不符時；

(十二)受強制執行或假扣押、假處分或其他保全處分，致 貴行有不能受償之虞者；

(十三)立約人成為無行為能力人(如：被宣告禁治產)；

(十四)依本約定書一般約定條款第十二條應投保之擔保品，立約人怠於投保或未於保險期限內完成續保者；

(十五)立約人未能履行本約定書或其他 貴行所簽訂其他合約之義務；

(十六)擔保品中任何部分之保險單項下之保險費到期未付，或是項保險費未經 貴行同意，而由保險公司融通時；

(十七)立約人對 貴行有不實或隱匿之行為(如提供不實之資料)，致 貴行為錯誤之授信評估者；

(十八)立約人簽發之票據因存款不足理由遭金融業者退票時；

(十九)立約人因其他債務關係被提起訴訟，或因涉及刑事被偵查或起訴者；

(廿)立約人於全體金融機構之無擔保債務歸戶後之總餘額(包括信用卡、現金卡及信用貸款)除以平均月收入達 22 倍時；本項第(二)、(九)、(十)、(十三)至(廿)款，已經立約人詳細閱讀，並與 貴行進行個別商議。

立約人及保證人確認並同意上述加速條款之約定及行使方式：(簽/章) _____
--

第三條：本約定書如發生自用住宅借款債權，且有立約人分期清償，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），於立約人依消費者債務清理條例第一百五十一條提出協商請求之日，如其遲延履行本約定書分期償還之期數未逾二期，且其於提出協商請求之同時，以書面提出願仍依本約定書條件分期償還，其所積欠之本金、利息、違約金及相關費用，於剩餘年限按期平均攤還，另所積欠之本金，按本約定書約定利率按期計付利息之債務清償方案，而作為協商之基礎者， 貴行不得行使加速條款而實行其擔保物權人之權利。立約人如於剩餘年限依本約定書約定條件正常履约顯有重大困難者，得向 貴行申請延長還款期限。經貴行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，惟最不得超過四年，另於延長之期限內，立約人仍應就本金部分依本約定書約定利率計付利息。本條第一項所稱自用住宅，係指立約人所有，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。所稱自用住宅借款債權，係指立約人為建造或購買自用住宅或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 貴行借貸而約定分期償還之債權。

第四條：(文書送達)

貴行對立約人或保證人有關文書之送達，以本約定書所載地址或戶籍所在地擇一為之，即生效力。該項地址或戶籍所在地如有變更，立約人或保證人願即以書面通知 貴行，如未為通知， 貴行將有關文書於向本約定書所載處所或立約人或保證人最後通知 貴行之處所發出後，經通常之郵遞期間，即視為送達。 貴行如營業處所變更，亦同上開方式辦理。

第五條：(變更事項通知)

立約人或保證人因名稱、身分證統一編號變更或有其他足以影響 貴行權益變更情事發生時，應即以書面將變更情事通知 貴行，於未為前項通知及辦妥變更註銷手續，立約人或保證人願負其責任，如因而造成 貴行損失，並願負賠償責任。

第六條：(抵銷權行使)

本借款到期或視為全部到期而未清償時，得由 貴行依法逕將擔保品處分抵償本項債務及處分時所需之一切費用。又立約人凡在 貴行總分支處之各種存款及所有其他債權，均視為屆清償期，一經 貴行通知， 貴行即得行使抵銷權。 貴行所發出給債權人之各項存摺摺據及其他憑證該抵銷之金額內失其效力。如將來 貴行代為收到款項， 貴行亦有全權留置或抵銷。 貴行對保證人有關抵銷權之行使，準用前項之規定。

第七條：(抵充條款)

一、立約人所提出之給付或經 貴行依約定自動轉帳取償之款項，不足清償全部債務時，依各項費用（包括 貴行代墊之擔保物保險費）、利息、遲延利息（含違約金）及本金之順序抵充。上述 貴行代墊之擔保物保險費，立約人同意 貴行於代墊日起180天後抵充，但借款債務已屆清償期或有惡意拖欠或其他嚴重信用貶落之情形者，不在此限。

二、若立約人對 貴行負擔數字債務，而清償人所提出之給付或 貴行依一般約定條款第六條處分抵銷之金額不足清償全部債務時，除有其他書面特別約定外抵充之順序依法律定之。

三、貴行對保證人所提出之給付或經 貴行依約定自動轉帳取償之款項，準用第一項之規定。

第八條：金融卡之取款密碼，經自動櫃員機或其它自動收付款機具等認為與留存 貴行之密碼相符而辦理借款者，縱該金融卡及取款密碼有被盜用、偽造或變造等情事以致發生損失，立約人及保證人仍願負擔一切責任與 貴行無涉。本約定書及其他證書之印鑑與立約人留存之印鑑相符而成立交易時，即使因盜用印章或其他任何情形而發生之損失，立約人及保證人自願負一切責任。

第九條：(債權憑證遺失、滅失或毀損)

立約人對 貴行所負之各宗債務，其債權憑證如有遺失、滅失或毀損等情事，立約人願依 貴行通知再立債權憑證提供 貴行收執，或依 貴行帳簿、傳票、電腦製作之單據、債權憑證、往來文件之影印、縮影本等所載金額履行債務。但立約人及保證人證明 貴行上述傳據文件之記載確有錯誤時， 貴行應更正之。

第十條：(擔保物及憑證返還或更換)

凡持有 貴行發給立約人或保證人之擔保品收據或保管證或立約人印鑑或立約人簽章之受領文件或持有 貴行代償證明之本人（為立約人代償之人），前往 貴行請求返還或更換擔保品及其有關文件者，均視為立約人或保證人之代理人， 貴行得准予返還或更換之，立約人絕無異議。

第十一條：(保證人責任)

保證人保證責任範圍：包含主債務暨主債務利息、遲延利息、違約金、損害賠償及其他從屬於主債務之負擔。

貴行對立約人之財產強制執行後，而仍不足清償本借據上之債務時，保證人不得拒絕清償。

保證人代主債務人清償全部債務後，依法請求 貴行移轉擔保物權時，絕不因擔保物有瑕疵而持異議。

第十二條：(擔保物保險條款)

立約人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向保險公司投保適當火險（含地震險）或 貴行要求之其他保險，其保險費由立約人負擔。如怠於辦理投保或續保時， 貴行得代為辦理，所墊付保險費應由立約人立即償還，否則自墊付之日起， 貴行得將墊付之保險費逕列入所欠金額並按本約定書之約定利率計息。但 貴行並無代為投保、續保或代墊付保險費之義務。

第十三條：(監督、稽核、查閱及資料提供)

立約人願隨時接受 貴行對受(授)信用途之監督、業務財務稽核、擔保品之檢查、監管及有關帳簿、報表、單據、文件之查閱， 貴行認為必要時，並得要求立約人按期填送上開徵信資料。如 貴行認為立約人送交 貴行之文件有虛偽不實之處，一經 貴行通知，即視為違約，願即償還所負一切債務，但 貴行並無監督、稽核、檢查、監管及查閱之義務。

第十四條：立約人對於本約定書各條款之履行以 貴行營業所為之。

第十五條：如因本約定書而涉訟時，立約人及保證人自願受本借款之 貴行撥貸分行所在地之法院【 _____ 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四三六條之九小額訴訟管轄法院之適用。

第十六條：(債權讓與)

一、貴行有權不經立約人及保證人同意，於通知立約人及保證人後，隨時將 貴行依本約定書所得主張之各項權利(包括但不限於對立約人及保證人之利息請求權及本借款之返還請求權)連同 貴行依本約定書取得之各項抵押權及保險利益之全部或一部轉讓與第三人，如因債權轉讓致須辦理抵押權變更登記或變更保險受益人時，立約人及保證人應於接獲 貴行通知後立即照辦。

二、貴行為債權讓與需要之目的，得將立約人及其他個人債務相關資料提供予該債權受讓人之債權盡責查核人，惟請 貴行督促該資料利用人應遵照銀行法、電腦處理個人資料保護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第三人。

第十七條：(金融資產證券化)

貴行為金融資產證券化目的而為債權讓與時， 貴行得以公告方式通知立約人及保證人，並將本債權逕自轉移予受託人。

第十八條：(委外作業)

立約人及保證人同意 貴行得將立約人與貴行往來事項之一部或全部等各項與 貴行處理交易之作業有關之事項(包括但不限於行政、電信、電腦系統作業、資料登錄、處理及輸出入、後動作業、表單列印、裝封、文件郵寄、轉匯、存款、付款、交換、徵信)業務委外(含國內、外)處理。

第十九條：(委外催收之告知義務)

貴行因業務需要，如已將催收業務委外處理，於借款契約訂定時應將上述情事告知立約人；借款契約訂定後 貴行將催收業務委外處理時亦同。

貴行未依前項規定告知者，應就立約人因此所受損害，負賠償責任。

第二十條：(個人資料蒐集、處理、利用)

一、立約人保證所提供予 貴行之所有資料正確無誤，且授權 貴行得於 貴行所定特定目的範圍內隨時向有關各方(包括但不限於財團法人金融聯合徵信中心、勞保局)查證、蒐集立約人之相關個人資料，並得就該個人資料為處理、利用及國際傳輸。立約人資料有所變更時，應儘速通知 貴行。

二、貴行蒐集、處理、利用立約人之個人資料，應依個人資料保護法相關規定及 貴行之「個人資料蒐集、處理、利用告知事項」辦理，包括但不限於 貴行得將立約人與 貴行往來之資料提供予財團法人金融聯合徵信中心，惟 貴行提供給財團法人金融聯合徵信中心之 貴行、立約人往來資料有錯誤時， 貴行應主動更正並回復原狀。

第廿一條：本約定書條款如有修改或增刪時， 貴行應於變更生效十四日前以書面通知立約人，並於該書面以顯著明確文字載明其變更事項、新舊約款內容，且載明立約人得於變更生效前異議，及立約人未於該期間異議者，視同承認該修改或增刪條款。立約人如於變更生效前異議，得終止本約定書而向 貴行償還全部貸款、計算至償還日前一日之貸款利息及任何其他依本約定書及附約應付之款項，但無須負擔本約定書個別約定條款第五條第五項第(二)款之提前還款違約金。

第廿二條：(傳真指示特別約定)

一、立約人使用傳真服務應由 貴行指定傳真專線傳送至(貴行)。

二、立約人授權 貴行於收到傳真文件，視為立約人之正式請求及指示， 貴行得充分信任上述傳真文件之內容及簽章之正確性及真實性，並於立約人指示之相關範圍內，辦理相關事宜。

三、立約人瞭解 貴行有權(但無義務)對前述之傳真文件之內容及指示作進一步之確認或查證。

四、立約人瞭解並同意：

1、對立約人擬依此傳真方式之申請， 貴行有權決定是否受理。

2、 貴行保留隨時終止提供此項傳真交易服務之權利。

3、如立約人未能遵守本行有關從事該等傳真交易之任何規定， 貴行得不經過通知立即終止對立約人提供傳真服務。

第廿三條：本約定書之附件為本約定書之一部份，其效力與本約定書相同。

第廿四條：凡立約人及保證人基於本約定書各條款約定所發生之債務，其法律行為之成立要件，效力及方式等均適用中華民國法律。

第廿五條：依金融消費保護法之規定，若有爭議應先向本行提出申訴，本行將儘速處理回覆，本行申訴專線：0800-051234及立約人如對本約定書有疑義時，可依下列方式與 貴行聯絡。

服務專線：0800-051234

傳真：03-5722107

電子信箱(E-mail)：Callcenter.tw@sc.com

本行網站：https://www.sc.com/tw

第廿六條：本契約書壹式貳份，正本壹份由 貴行收執，副本壹份由立約人收執。如有保證人及（或）擔保物提供者等其他關係人時， 貴行應另製作副本交付保證人及（或）擔保物提供者等其他關係人收執。（前述約定書副本得以註明「與正本完全相符」之約定書影本代之。）

第廿七條：本借款約定條款未盡事宜，應由雙方另行協議訂定之。

第廿八條：貸款後如未按时依約繳款， 貴行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，可能影響立約人貸款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。

第廿九條：(不動產擔保物提供同意條款)

不動產擔保物提供者 _____ (下指提供者)同意提供 _____ 縣市 _____ 鄉鎮市區 _____ 段 _____ 小段 _____ 地號 _____ 建號為擔保物，向 貴行辦理設定抵押權及地上權(_____ 地政事務所收件編號 _____ 號，抵押權設定金額 _____ 元整)，擔保債務人 _____ 向 貴行之借款。

不動產擔保物提供者確認並同意本條各款之全部：(簽/章) _____

第三十條：(房屋貸款搭配信用貸款)

若債務人向貴行申請辦理房屋抵押貸款搭配信用貸款專案(下稱專案信用貸款)，提供人瞭解專案信用貸款所生之債務係於本約定書所提供抵押物擔保範圍內，並聲明同意於日後清償本約定書借款並申請塗銷抵押權時，應一併全數清償本專案信用貸款之本金、利息、違約金及其他相關費用。

立約人、保證人及不動產擔保物提供者確認並同意本條各款之全部：(簽/章) _____

一般保證人宣告書
(一)保證責任：債務人不履行債務時，經本行就主債務人之財產強制執行而無效果後，由保證人代負履行責任。
(二)保證範圍：包含主債務(請參照抵押貸款約定書個別約定條款第一條所載借款金額)暨主債務利息、遲延利息、違約金、損害賠償及其他從屬於主債務之負擔。 貴行辦理本借款需符合『「中央銀行對金融機構辦理購置住宅貸款及土地抵押貸款業務規定」及相關函令』之要求，若借款人因違反「房貸資金用途聲明切結書」之承諾事項，即屬本約定書之違約情事，借款人、保證人同意：(1)若原有寬限期， 貴行得取消寬限期，及(2) 貴行得將本借款全部借款餘額（包括超過上限及未超過部份），自寄出書面通知書當日起算滿30個日曆天後，按本約定書約定利率加碼0.5%至本借款清償為止，或(3) 貴行得終止本約定書之全部或一部等相關條件，並依本約定書或其他相關約據行使權利，絕無異議。
以上宣告內容業經 貴行人員向保證人宣讀。宣讀人員簽名： _____ (員編： _____) 宣讀日期：中華民國 ____年__月__日。
保證人茲確認已充分瞭解以上宣告內容。保證人簽/章： _____。

立約人及保證人特此聲明已充分瞭解全部條款內容及約定計息指數說明，同意其內容，而願遵守上述約定，並簽/章於後：

此致渣打國際商業銀行股份有限公司			
立約人（借 款 人）：	（ 簽 / 章）	對保人、地點、日期：	
身 分 證 統 一 編 號：			
住 址：			
保 證 人：	（ 簽 / 章）	對保人、地點、日期：	
身 分 證 統 一 編 號：			
住 址：			
保 證 人：	（ 簽 / 章）	對保人、地點、日期：	
身 分 證 統 一 編 號：			
住 址：			
保 證 人：	（ 簽 / 章）	對保人、地點、日期：	
身 分 證 統 一 編 號：			
住 址：			
中 華 民 國 年 月 日			

約定書覆核主管	約定書覆核經辦	放款帳號	
---------	---------	------	--

【103年5月版】