個人購屋貸款契約

借款人　　及保證人　　或抵押物提供人

聲明於民國　　年　　月　　日攜回本契約詳細審閱(<u>契約審閱期間五日以上</u>)，並充分瞭解及確認，雙方約定確實遵守所下列條款。

借款人(以下簡稱「甲方」)為向　有限責任金門縣信用合作社(以下簡稱「乙方」)借款，邀同保證人或抵押物提供人訂立本契約，並約定共同遵守下列條款：

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，作為貸款之交付：

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　　銀行　　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。

四、□依甲、乙雙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)

本貸款得依下列約定：

□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　　個月按月付息，自第　　個月起，再依年金法按月攤還本息。

□四、其他方式：

乙方應提供甲方貸款本息計算方式及攤還表，並告知可於乙方網站查詢本息之計算方式。

乙方提供之下列二款方案，由甲方選擇：

□一、「無限制清償期間」：甲方同意按第四條第二項第　　款計付利息，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二項第　　款計付貸款利息，**若欲提前清償，同意按下列方式給付乙方提前清償違約金：**於前三年提前全部清償者應付提前清償違約金，第一年提前清償計收貸款餘額1%違約金，第二年提前清償計收貸款餘額0.75%違約金，第三年提前清償計收貸款餘額0.5%違約金。

因甲方死亡或重大傷殘並取得證明文等因素而提前清償貸款或終止循環動用額度者，無須支付違約金。

第 四 條　(貸款利率指標及計付方式)

貸款利率指標：□基準利率 □定儲利率指數 □專案利率 □政策性利率 □其他

本貸款得依下列約定：

□一、無限制提前清償之利率計算方式選擇：

□1.自民國　　年　　月　　日起至民國　　年　　月　　日止，按 貴社公告利率指標　　%加年利率　　%計算(合計年利率　　%)。

□2.自民國　　年　　月　　日起至民國　　年　　月　　日止，按 貴社公告利率指標　　%加年利率　　%計算(合計年利率　　%)。

□3.自民國　　年　　月　　日起至民國　　年　　月　　日止，按 貴社公告利率指標　　%加年利率　　%計算(合計年利率　　%)。

前開利率嗣後隨乙方之利率指標變動而調整：

□自調整後之第一個繳款日起，按調整後之年利率計算。

□自調整日起，按調整後之年利率計算。

□二、限制提前清償之利率計算方式選擇：

□1.自民國　　年　　月　　日起至民國　　年　　月　　日止，按 貴社公告利率指標　　%加年利率　　%計算(合計年利率　　%)。

□2.自民國　　年　　月　　日起至民國　　年　　月　　日止，按 貴社公告利率指標　　%加年利率　　%計算(合計年利率　　%)。

□3.自民國　　年　　月　　日起至民國　　年　　月　　日止，按 貴社公告利率指標　　%加年利率　　%計算(合計年利率　　%)。

前開利率嗣後隨乙方之利率指標變動而調整：

□自調整後之第一個繳款日起，按調整後之年利率計算。

□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、其他：(由甲、乙雙方個別約定之其他方式)

第一項所稱之指標利率約定為：

□季調

□月調

第一項所稱之利率指標，係以台灣銀行、土地銀行、合作金庫銀行、第一商業銀行、華南商業銀行、彰化銀行等六家銀行一年期定期儲蓄存款機動利率之平均利率訂定。

利息計算方式，經甲、乙雙方約定：

□一、按日計息者，一年（含閏年）以 365 日為計息基礎，以每日最高放款餘額乘以年利率，再除以 365 所得之者為每日之利息金額。

□二、按月計息者，本金乘以年利率再除以 12 所得之者為每月之利息金額。不足一個月之畸零天數部分，則按日計息，即：一年（含閏年）以 365 日為計息基礎，以本金乘以年利率、天數，再除以 365 所得之者，即為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，雙方另約定應以下列方式告知：

□存摺登錄（甲乙雙方同意利率調整告知日為乙方資訊系統指標利率調整上線日）

甲方及全體保證人：_____（簽章）

□電子郵件（甲乙雙方同意利率調整告知日為乙方電子郵件發出日）

電子信箱 E-mail：_____

甲方及全體保證人：_____（簽章）

□簡訊通知（甲乙雙方同意利率調整告知日為乙方簡訊通知發出日）

指定電話號碼：_____

甲方及全體保證人：_____（簽章）

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。）約定告知之電子信箱 E-mail 或約定告知之簡訊通知指定電話號碼如有變更，甲方應即以書面或其他約定方式告知乙方。

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。

依第四條第一項第四款甲乙雙方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。

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）

甲方對乙方任一借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，乙方得酌情縮短貸款期限，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，始生縮短貸款期限，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 （手續費）

甲方辦理本項貸款所須負擔之費用與金額如下（幣別為新台幣）：

一、開辦費： 元。

二、徵信查詢費： 元。

三、帳戶設定費： 元。

四、額度管理費：　　元（限循環動用額度者）。

五、辦理代償其他金融機構貸款等相關事宜費用：　　元。

前項各項相關費用合計及貸款利率總費用年百分率為　　%。

第一項應給付乙方之費用，由甲方依照乙方之要求一次付清。

第十一條　(住所變更之告知)

甲方、保證人於本契約所簽寫之住所，即為甲方及保證人約定接受意思表示之處，乙方為意思表示時，應對該住所為之，若意思表示之通知載明之住所無誤，即視為已通知。日後有變更住所之甲方或保證人，應以書面方式通知乙方，於通知送達乙方後，變更住所之意思表示始生效力。未發生效力前，乙方向最後約定住所所為之意思表示，對甲方或保證人仍生效力。

乙方之總機構之地址為：金門縣金城鎮民生路 25 號，日後若有變更時，乙方應以新聞報紙或網站公告，視為已通知甲方及保證人。未為通知時，甲方或保證人向變更通知到達前之原總機構所為之意思表示，對乙方仍生效力。

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。

第十三條　(作業委外之處理)

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次借貸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，向乙方及乙方委託處理資料利用人請求連帶賠償。

第十四條　(委外之告知義務)

甲方如發生延滯逾期返還本金或利息時，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害者，乙方應負連帶賠償責任。

第十五條　（債權轉移）

甲方未依本契約還本付息時，甲方及保證人或抵押物提供人瞭解，乙方得依法將債權讓與第三人；若遇有第三人欲代償甲方所負之債務時，甲方同意乙方得將貸款餘額、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，提供予該第三人。

第十六條　（申報事宜）

貸款後如未依約繳款，乙方得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或抵押物提供人未來申辦其他貸款或信用卡之權益。上述信用不良紀錄之揭露期間請上金融聯合徵信中心網站（www.jcic.org.tw)「社會大眾專區」之「資料揭露期限」查詢。

第十七條　（授權代填事項）

甲方及保證人或抵押物提供人同意，乙方人員得依乙方實際撥款日期及核准貸款或授信額度之結果，代甲方填寫第一條之指定帳戶資料、第二條之借款期間、第三、四條之利率計算、第六條之遲延利息及違約金及第十條之手續費。

第十八條　（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。

第十九條　（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 廿 條　（服務專線）

乙方之服務管道如下：

電話：(082)325261-5#101(營業部)

服務時間：(星期一～星期五09：00～17：00)

傳真：082-328503

電子信箱（E-MAIL)：kmcc.kinmen@msa.hinet.net

網址：kinmen.scu.org.tw

上開資料如有變更，乙方應於營業場所及網站公告。

第廿一條　（管轄法院）

本貸款契約涉訟時，甲乙雙方同意以金門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。

第廿二條　（契約之交付）

本契約壹式　　份，由甲方、保證人及其他關係人各執乙份為憑。

此　致

有限責任金門縣信用合作社

甲方(借款人)：　　（簽字蓋章）　核對人:

身分證統一編號：　　日　期:

住址：　　地　點:

抵押物提供人：　　（簽字蓋章）　核對人:

身分證統一編號：　　日　期:

住址：　　地　點:

保證人：　　（簽字蓋章）　核對人:

身分證統一編號：　　日　期:

住址：　　地　點:

保證人：　　（簽字蓋章）　核對人:

身分證統一編號：　　日　期:

住址：　　地　點:

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

本欄由本社填寫	科(子)目		經辦		覆核		單位主管	
	帳號							