

個人購屋貸款契約書

貸放限額：新臺幣_____ 到期日：民國 年 月 日

申請書編號		貸放帳號	
-------	--	------	--

社員帳號		初貸日期	
------	--	------	--

借款人：_____ 民國 年 月 日

聲明於

攜回本契約詳細審

保證人：_____ 民國 年 月 日

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。

經理	覆核	經辦

銀行留存

客戶留存

立契約書人即借款人(以下簡稱「甲方」)_____及保證人_____茲向桃園信用合作社(包括總社及所屬各分支機構)(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_____部(分社)開設之_____存款第_____號帳戶。
- (二)按房屋買賣雙方出具之撥款委託書(如附件)辦理撥付。
- (三)撥付甲方指定之_____銀行_____存款第_____號帳戶。
- (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,至民國_____年_____月_____日止按月付息;另自民國_____年_____月_____日起,至民國_____年_____月_____日止,再依年金法按月本息平均攤還。
- (四)自實際撥款日起,按月每月付息一次,到期(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一項第_____款計付貸款利息,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三款計付貸款利息,並同意如於本貸款撥款日起_____年內(不得超過三年)提前清償全部本金並請求發給抵押權塗銷同意書或清償證明時,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:(本款為個別商議條款)

- (一)自撥款日起第一年內提前清償者,甲方應以申請塗銷抵押權日前三個月內所償還之累計本金(不包括正常攤還部分)金額,計付1%之提前清償違約金予乙方。
- (二)自撥款日起第二年內提前清償者,甲方應以申請塗銷抵押權日前三個月內所償還之累計本金(不包括正常攤還部分)金額,計付0.75%之提前清償違約金予乙方。
- (三)自撥款日起第三年內提前清償者,甲方應以申請塗銷抵押權日前三個月內所償還之累計本金(不包括正常攤還部分)金額,計付0.5%之提前清償違約金予乙方。

如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。

甲方及全體保證人:_____ (簽章)

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）

1. 自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，按乙方當時公告之指標利率 %加年
利率 %計算(目前合計年利率 %)。
2. 自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，按乙方當時公告之指標利率 %加年
利率 %計算(目前合計年利率 %)。
3. 自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，按乙方當時公告之指標利率 %加年
利率 %計算(目前合計年利率 %)。

前開利率嗣後隨乙方之指標利率變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算。

（二）固定利率，按年利率____%計算。

（三）限制提前清償之利率計算方式如下：

1. 自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，按乙方當時公告之指標利率 %加年
利率 %計算(目前合計年利率 %)。
2. 自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，按乙方當時公告之指標利率 %加年
利率 %計算(目前合計年利率 %)。
3. 自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，按乙方當時公告之指標利率 %加年
利率 %計算(目前合計年利率 %)。

前開利率嗣後隨乙方之指標利率變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算。

（四）甲乙雙方個別約定如右：

第一項所稱之指標利率約定為乙方基準利率(雙月調) 乙方基準利率(月調)

乙方定儲指數利率(季調) 乙方定儲指數利率(月調)

中華郵政股份有限公司____年期定期儲金機動利率

其他：_____

有關乙方基準利率(月調、雙月調)及定儲指數利率(月調、季調)之定義、調整方式詳如其他說明。第一項之利息計算方式為按月計息，係本金乘以年利率，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、電子郵件、存摺登錄或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或電子郵件告知時，以發出日視為已告知；如以存摺登錄或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。

依第四條第一項第四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）

甲方如延遲還本或付息時，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。

前項應還本金金額，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）為基礎計收延遲利息及違約金；於加速條款行使後，以「未償還本金餘額」為基礎計收延遲利息及違約金。

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。

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：

專線：0800-281000(免付費)

電話：03-3389070（業務部）（服務時間：營業日 9：00～17：00）

傳真：03-3389072

電子信箱(E-MAIL) :ty.cc@mail.scu.org.tw

網址：<https://tycbank.scu.org.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，甲乙雙方同意以台灣_____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。

全體借保戶簽章：_____收執。

第十九條（個別商議條款）

（一）甲方同意繳付帳戶管理費新台幣_____元整及聯徵查詢費新台幣_____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，乙方不得另外收取其他費用。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）

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

1. 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。
2. 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。
3. 甲方在其他金融機構之授信案件有逾期末清償款項之情事者。
4. 甲方死亡而繼承人為拋棄繼承時。
5. 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。
6. 甲方所提供本筆借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，乙方得訂相當期限要求甲方加徵保證人，逾期末加徵者。

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）甲方同意乙方因業務或確保債權之需對授信用途之監督，擔保品之查勘、保全及有關文件之查閱。

（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）甲方或其負責人或其實質受益人、甲方所提供之保證人或擔保物提供人，如屬資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體，以及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體時，無須由乙方事先通知或催告，乙方得立即停止撥貸相關款項或停止甲方動用授信額度之權利，並得主張授信視為全部到期。

甲方如不配合審視、拒絕提供實質受益人或對客戶行使控制權之人等資訊，或對交易之性質與目的或資金來源不願配合說明並提供資料，無須由乙方事先通知或催告，乙方得暫停撥貸相關款項並暫停甲方動用授信額度之權利，或減少對甲方之授信額度或縮短授信期限，或視為全部到期。

甲方及全體保證人：_____（簽章）

【其他說明】

一、「基準利率」定義及調整方式如下：

(一)「基準利率」以台銀、土銀、合庫、一銀、華銀、彰銀等六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)調整方式：

1. 月調：每月調整一次，其公告生效日(即牌告調整日)為每月八日，生效日如遇假日以次營業日為生效日。
2. 雙月調：每兩個月調整一次，其公告生效日(即牌告調整日)為每年二月八日、四月八日、六月八日、八月八日、十月八日及十二月八日，生效日如遇假日以次營業日為生效日。

取樣日為生效日前七天(即當月一日)，如遇假日以次營業日為取樣日，依中央銀行公告之上開六家銀行一年期定期儲蓄存款機動利率，以算數平均法計算之平均利率加年息一、五% 訂定(計算至小數點後三位，以下四捨五入)。如遇有不可抗力因素發生(如上開銀行被合併、消滅…等)本社保有變更基準利率構成標的與調整頻率之權利，並於十天前於本社之營業場所、本社網站公告後，逕行更改本社基準利率之結構或取樣行。

二、「定儲指數利率」定義及調整方式如下：

(一)「定儲指數利率」以台銀、土銀、合庫、一銀、華銀、彰銀、台灣企銀、台北富邦銀行、兆豐國際商銀、國泰世華銀行等十家行庫之一年期定期儲蓄存款固定利率，剔除最高與最低兩家後平均利率訂定之。

(二)調整方式：

1. 月調：每月調整一次，其公告生效日(即牌告調整日)為每月八日，生效日如遇假日以次營業日為生效日。
2. 季調：每三個月調整一次，其公告生效日(即牌告調整日)為每年三月八日、六月八日、九月八日及十二月八日，生效日如遇假日以次營業日為生效日。

取樣日為生效日前七天(即每月一日)，如遇假日以次營業日為取樣日，依中央銀行公告之上開十家銀行一年期定期儲蓄存款固定利率，以算數平均法計算之平均利率訂定(計算至小數點後兩位，以下四捨五入)。如遇有不可抗力因素發生(如上開銀行被合併、消滅…等)本社保有變更定儲指數利率構成標的與調整頻率之權利，並於十天前於本社之營業場所、本社網站公告後，逕行更改本社定儲指數利率之結構或取樣行。

桃園信用合作社履行個人資料保護法第八條第一項告知義務內容

- 一、親愛的客戶您好，由於個人資料之蒐集，涉及臺端的隱私權益，桃園信用合作社(以下稱本社)向臺端蒐集個人資料時，依據個人資料保護法(以下稱個資法)第八條第一項規定，應明確告知臺端下列事項：
 (一)非公務機關名稱(二)蒐集之目的(三)個人資料之類別(四)個人資料利用之期間、地區、對象及方式(五)當事人依個資法第三條規定得行使之權利及方式(六)當事人得自由選擇提供個人資料時，不提供將對其權益之影響。
- 二、有關本社蒐集臺端個人資料之目的、個人資料類別及個人資料利用之期間、地區、對象及方式等內容，請臺端詳閱下表：

業務類別	一、存匯業務	二、授信業務	三、其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務，或經主管機關核准辦理之其他有關業務(例如：保管箱業務、電子金融業務、代理收付業務、共同行銷或合作推廣業務...等。)
業務特定目的及代號	022外匯業務(簡易外匯) 036存款與匯款業務 082借款戶與存款戶存借作業綜合管理 112票據交換業務 181其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務	082借款戶與存款戶存借作業綜合管理 088核貸與授信業務 106授信業務 154徵信 181其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務	
共通特定目的及代號	040行銷 059金融服務業依法令規定及金融監理需要，所為之蒐集處理及利用 063非公務機關依法定義務所進行個人資料之蒐集處理及利用 069契約、類似契約或其他法律關係管理之事務 098商業與技術資訊 137資通安全與管理	104帳務管理及債權交易業務 157調查、統計與研究分析	060金融爭議處理 090消費者、客戶管理與服務 091消費者保護 136資(通)訊與資料庫管理 182其他諮詢與顧問服務
蒐集之個人資料類別	姓名、身分證統一編號、性別、出生年月日、通訊方式及其他詳如相關業務申請書或契約書之內容，並以本社與客戶往來之相關業務、帳戶或服務及自臺端或第三人處(例如：財團法人金融聯合徵信中心)所實際蒐集之個人資料為準。		
個人資料利用之期間	一、特定目的存續期間。 二、依相關法令所定(例如：商業會計法等)或因執行業務所必須之保存期間或依個別契約就資料之保存所定之保存年限。 (以期限最長者為準)		
個人資料利用之地區	下方「個人資料利用之對象」欄位所列之利用對象其國內及國外所在地。		
個人資料利用之對象	一、本社(含受本社委託處理事務之委外機構，例如：南區聯合資訊處理中心等)。 二、依法令規定利用之機構。 三、其他業務相關之機構(例如：通匯行、財團法人金融聯合徵信中心、財團法人聯合信用卡處理中心、台灣票據交換所、財金資訊股份有限公司、信用保證機構等)。 四、依法有權機關或金融監理機關。 五、客戶所同意之對象(例如：與本社合作推廣業務之公司等)。		
個人資料利用之方式	符合個人資料保護相關法令以自動化機器或其他非自動化之利用方式。		

- 三、依據個資法第三條規定，臺端就本社保有臺端之個人資料得行使下列權利：
- (一)除有個資法第十條所規定之例外情形外，得向本社查詢、請求閱覽或請求製給複製本，惟本社依個資法第十四條規定得酌收必要成本費用。
 - (二)得向本社請求補充或更正，惟依個資法施行細則第十九條規定，臺端應適當釋明其原因及事實。
 - (三)本社如有違反個資法規定蒐集、處理或利用臺端之個人資料，依個資法第十一條第四項規定，臺端得向本社請求停止蒐集。
 - (四)依個資法第十一條第二項規定，個人資料正確性有爭議者，得向本社請求停止處理或利用臺端之個人資料。惟依該項但書規定，本社因執行業務所必須並註明其爭議或經臺端書面同意者，不在此限。
 - (五)依個資法第十一條第三項規定，個人資料蒐集之特定目的消失或期限屆滿時，得向本社請求刪除、停止處理或利用臺端之個人資料。惟依該項但書規定，本社因執行業務所必須或經臺端書面同意者，不在此限。
- 四、臺端如欲行使上述個資法第三條規定之各項權利，有關如何行使之方式，得向本社服務專線：0800-281000詢問，或於本社網站(網址：<https://tycbank.scu.org.tw/>)查詢。
- 五、臺端得自由選擇是否提供相關個人資料及類別，惟臺端所拒絕提供之個人資料及類別，如果是辦理業務審核或作業所需之資料，本社可能無法進行必要之業務審核或作業而無法提供臺端相關服務或無法提供較佳之服務，敬請見諒。(112.04.17版)