

貸款契約書(購屋貸款專用借據)

茲借款人(以下簡稱甲方)為購買房屋(含其座落基地之應有持分或地上權),而提供所購買之房屋為擔保, 並徵得丙方同意擔任保證人,向國泰世華商業銀行(以下簡稱乙方)申請購屋貸款,同時聲明且同意以下事項:

1. 甲方於簽署「貸款契約書(購屋貸款專用借據)」(以下簡稱「本借據」)前,業以下列方式取得並充份瞭解且同意乙方之「個人借貸綜合約定書」定型化契約:
 (1)已至乙方官方網站(<https://www.cathaybk.com.tw>)下載最新版約定書【版次: _____】。
 (2)已由乙方人員交付最新版約定書【版次: _____】。
2. 甲方確已於民國_____年_____月_____日(契約審閱期間至少五日)攜回本借據詳細審閱。
3. 甲方 同意(未勾選者,視為不同意) 不同意(如不同意,乙方將無法提供借款服務)乙方得將甲方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。
4. 甲方於申請本購屋貸款之同時向乙方申辦回復型貸款,就約定已清償而得循環動用之貸款本金內依約定方式動用之。(未勾選者,視為未申請)
5. 借款利率所適用之基準利率(或其他指標利率)調整時,由乙方以_____ (簡訊通知、電子郵件、存摺登錄、或網路銀行登入等)方式通知甲方。約定以書面通知者,經乙方向甲方戶籍地寄送而無法送達時,甲方同意以本書面作為授權證明,授權乙方得向戶籍機關調閱甲方戶籍謄本作為公示送達之使用。(提醒事項:約定以書面為通知方式者,甲方應請注意與乙方所為之個別磋商條款第七條之約定甲方選擇使用以存摺登錄或網路銀行登入之告知方式時,係以系統上線日為到達日,如以電子郵件或簡訊通知之告知方式,則以發出日為到達日,甲方應於填寫選擇方式前,審慎為之。)
6. 擔保物權連結條款:甲方確認本購屋貸款適用「個人借貸綜合約定書」第三章第三條之約定。
7. 甲方 係申辦自用住宅放款 銀行法第 12-1 條消費性放款之房屋修繕貸款,確知得選擇設定普通抵押權或最高限額抵押權。

(甲方簽名處: _____)

1. 保證人(以下簡稱「丙方」)於簽署「貸款契約書(購屋貸款專用借據)」(以下簡稱「本借據」)保證書前,業以下列方式取得並充份瞭解且同意乙方之「個人借貸綜合約定書」定型化契約:
 (1)已自乙方官方網站(<https://www.cathaybk.com.tw>)下載最新版約定書【版次: _____】。
 (2)已由乙方人員交付最新版約定書【版次: _____】。
2. 丙方確已於民國_____年_____月_____日(契約審閱期間至少五日)攜回本借據(含保證書)詳細審閱。
3. 丙方 同意(二者擇一勾選;未勾選者,視為不同意) 不同意(如不同意,乙方將無法提供借款服務)乙方得將丙方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。
4. 丙方同意並確認就甲方已清償而依本契約書約定申辦之回復型貸款,亦屬保證範圍。
5. 丙方同意就甲方依本借據所負擔債務,承擔以下第_____款之保證責任:
(一)普通保證責任(即一般保證人):丙方同意甲方對乙方依本貸款契約所應清償之全部債務、於借款金額範圍內之本金、利息、遲延利息,違約金、保險費、其他各項應付費用或款項、損害賠償等從屬於甲方之負擔,於甲方不履行清償本貸款契約所載之債務時,代負履行清償之責任。但於乙方未就甲方之財產為強制執行而無效果前,丙方得拒絕對乙方清償。
(二)連帶保證責任(即連帶保證人):(連帶保證責任無法主張先訴抗辯權,如甲方未依約履行時,丙方即必需負責如數清償,且乙方得逕向丙方求償。丙方於選擇前務請衡量己身清償能力)丙方同意甲方對乙方依本貸款契約所應清償之全部債務、於借款金額範圍內之本金、利息、遲延利息,違約金、保險費、其他各項應付費用或款項、損害賠償等從屬於甲方之負擔,在保證金額範圍內,於甲方不履行或清償本貸款契約所載之債務時,逕由丙方代負連帶履行或連帶清償責任。

(丙方簽名處: _____)



貸款契約書(購屋貸款專用借據)約定條款

借款金額、借款期間、借款利率及各選項如未填載者，視為授權乙方依實際核貸內容填載

一、借款期間：自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止共____年____個月。

二、借款金額：新臺幣(以下同)____億____仟____佰____拾____萬____仟____佰____拾____元正。

(大寫數字參考範例：壹/貳/參/肆/伍/陸/柒/捌/玖)

前項借款金額依借款利率及還本付息方式之不同而區分其項目如下：

(一)甲項借款：____億____仟____佰____拾____萬____仟____佰____拾____元正。

(二)乙項借款：____億____仟____佰____拾____萬____仟____佰____拾____元正。

(三)回復型貸款：甲方就其已清償之本金得於下列金額範圍內以循環方式動用借款，但擔保物設定最高限額抵押權且發生原債權確定之情事者，不在此限：

1. ____億____仟____佰____拾____萬____仟____佰____拾____元範圍內。

2. 清償本金逾____億____仟____佰____拾____萬____仟元元以上者，就逾越前開金額之本金在____億____仟____佰____拾____萬____仟____佰____拾____元範圍內。

3. 甲方已清償之本金全部，但最高不得逾甲方至民國____年____月____日止所清償之本金金額，且自民國____年____月____日起，依民國____年____月____日止甲方已清償之本金金額計算，逐年遞減____%。

回復型貸款自動授權撥款約定：於約定付息日甲方授權帳戶中無存款餘額可供抵償利息或甲方未另行給付者，倘甲方依本契約之約定尚有得請求乙方撥付之借款額度且無違約情事者，甲方授權乙方得逕自該可動用借款額度內自動撥償，但甲方有違約情事者，乙方得拒絕撥償。如本息合計超過約定借款金額(或轉換後之金額)時，除有「個人借貸綜合約定書」第四章第九條第(二)款所稱之他項借款額度得依前項約定自動撥償外，甲方應立即償還超過部分。

三、雙方得於每年之「特定期間」內以書面通知他方終(停)止回復型貸款金額之動用，一經通知終(停)止，甲方即應於通知期間屆滿日，償還回復型貸款額度中已動用而未清償之貸款金額。

前項所稱之「特定期間」係指借款期間始日之每年相對應日前十天(例如：借款期間為 105/5/1 起，則每年之特定期間則為 4/20 至 4/30)。

四、借款利率：借款利率約定浮動計算者，均自指標利率調整生效日後第一個繳款日起，按調整後之年利率計算。但回復型貸款之借款利率，則自調整生效日起，按調整後之年利率計算。

(一)全部借款甲項借款：

1. 第____期至第____期依固定年利率____% 計算。 依乙方公告定儲利率指數(____變動)加碼年利率____% 浮動計算。 依中華郵政公司____年期定期儲金機動利率加碼年利率____% 浮動計算。

2. 第____期至第____期依乙方公告定儲利率指數(____變動)加碼年利率____% 浮動計算。依中華郵政公司____年期定期儲金機動利率加碼年利率____% 浮動計算。

3. 第____期至第____期依乙方公告定儲利率指數(____變動)加碼年利率____% 浮動計算。依中華郵政公司____年期定期儲金機動利率加碼年利率____% 浮動計算。

4. _____

(二)乙項借款：

1. 第____期至第____期依固定年利率____% 計算。 依乙方公告定儲利率指數(____變動)加碼年利率____% 浮動計算。 依中華郵政公司____年期定期儲金機動利率加碼年利率____% 浮動計算。

2. 第____期至第____期依乙方公告定儲利率指數(____變動)加碼年利率____% 浮動計算。依中華郵政公司____年期定期儲金機動利率加碼年利率____% 浮動計算。

3. 第____期至第____期依乙方公告定儲利率指數(____變動)加碼年利率____% 浮動計算。依中華郵政公司____年期定期儲金機動利率加碼年利率____% 浮動計算。

4. _____

(三)回復型貸款：

自第1期起依乙方公告定儲利率指數(____變動)加碼年利率____% 浮動計算。

回復型貸款利息計算方式：以甲方每日日終已動用之 最終餘額 最高餘額 為基數，按約定借款利率逐日計算累計。約定以乙方公告之定儲利率指數、或基準利率、或中華郵政



公司定期儲金機動利率、或其他約定利率為借款利率加碼計算之標準並採浮動計息者，於借款期間內均隨該等利率之調整而即時調整。

五、借款交付方式：本借款由乙方依下列第_____款方式撥付：

- (1) 借款金額 全部 其中 _____ 億 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 萬 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元撥付至甲方指定之 _____ 帳戶內做為支付買賣價金及其衍生費用等使用。
- (2) 借款金額 全部 其中 _____ 億 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 萬 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元撥付至甲方指定之 _____ 帳戶內做為支付買賣價金及其衍生費用等使用。
- (3) 由乙方直接撥款清償擔保物於其他金融機構前順位抵押權所擔保之債務全部(以登記簿為準)，其餘借款金額(以借款金額扣除乙方實際代償金額及費用為準)則於前順位抵押權全部塗銷完畢後撥付至甲方指定之 _____ 帳戶內作為支付購屋價金以外之衍生費用等使用。
- (4) 回復型貸款動用之借款金額，由甲方指定開設於乙方處之下列活期存款帳戶(以下簡稱授權帳戶)為往來帳戶 ——— 於授權帳戶存款餘額外循環領用。甲方得於借款期間內、於授權帳戶中以該帳戶約定之取款憑證要求乙方付款；或以委託扣帳、或以金融卡於自動化設備提款，或以電話語音、行動銀行或其他電子資訊設備等方式動撥領用。
- (5) 另由甲方簽以書面或其他經雙方約定之電子交易指示方式撥付，或經乙方以電話錄音確認。

六、還本付息方式：除回復型貸款外，借款本息均按期依下列第(_____)款方式清償，並以每月____日為還本付息日，借款期間(含約定動用期間)到期(含視為到期)結算還清餘額全部：

- (一) 1. 依借款期間採年金法計算平均攤付本息。 2. 依 _____ 年金法計算平均攤付本息。
- (二) 前 _____ 期為寬限期，寬限期間僅按期付息，寬限期滿後(即自第 _____ 期起)，依剩餘借款期間 1. 採年金法計算平均攤付本息 2. 採平均攤付本金法計算，利息按期計付。
- (三) 共分 _____ 期，採平均攤付本金法，利息按期計付，本金按期平均攤還。
- (四) 雙方另以書面約定。

回復型貸款，則自首次動用日起，按期付息乙次，以每月 20 日為結息日，而固定以每月 21 日為付息日(遇假日不順延)，到期還清本息全部。

甲乙雙方未約定還本付息方式時，自實際撥款日起，依年金法按月攤還本息。但甲方得隨時請求改依第一項所列方式之一還本付息。

七、甲項 乙項 借款金額之還本付息方式，約定採用年金法方式計算每期應攤還之本息，而約定之年金法年數高於該借款項目之借款期間(例：約定借款期間為 10 年，而採用 15 年年金法計算)，甲方確實明瞭當該項之約定借款期間屆至時，必須一次清償大額之剩餘貸款本金，依契約生效日該項借款適用之約定借款利率計算，甲方屆時需清償前開借款項目之剩餘本金數額為 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 萬 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元整(實際剩餘數額仍視借款利率之調整而有不同)。

八、甲方茲確認於申辦時，乙方已提供「無限制清償期間」與「限制清償期間」不同借款方案之借款利率、借款條件等供甲方比較選擇，且乙方提供「限制提前清償」方案之各項條件確優於「無限制清償」方案內容，甲方經比較選擇後勾選下列內容：

- (一) 「無限制清償期間」：甲方同意依約定借款利率計付借款利息，甲方並得隨時償還借款或結清帳戶，無須支付違約金。
- (二) 「限制清償期間」：甲方同意按約定借款利率計付借款利息，並同意自實際借款起算(動撥、領用日或稱第一年起) _____ 個月內(以下簡稱限制清償期間，且不得超過 36 個月)提前清償本金者，同意於提前清償本金之同時依下列方式給付乙方提前清償違約金，但甲方發生死亡或重大傷殘情事、或乙方主動要求還款者、或提供貸款抵押之不動產遭政府徵收或遭受天災毀損，不在此限：
 1. 於限制清償期間首日起算 _____ 個月內提前清償者，依每次償還本金之 _____ % 計付違約金。
 2. 於限制清償期間首日起算 _____ 個月至 _____ 個月期間內提前償還者，依每次償還本金之 _____ % 計付違約金。
 3. 於限制清償期間首日起算 _____ 個月至 _____ 個月期間內提前償還者，依每次償還本金之 _____ % 計付違約金。

九、費用收取及總費用年百分率：甲方同意依約繳納下列費用，甲方未於乙方撥款或代償同時給付者，即視為授權乙方得逕自於所核貸金額或約定往來帳戶中扣繳之。



(一)帳務管理費：新臺幣_____元整。(二)徵信作業手續費：新臺幣_____元整。
(三)匯款手續費：依財金公司規定收取。(不計入總費用年百分率) (四)_____。
前項所列費用均以收取一次為限，且除前項所列項目與金額外，乙方不得另外收取其他費用。
依據「銀行業暨保險業辦理消費者信用交易廣告應揭示總費用範圍及年百分率計算方式標準」；
本貸款之總費用年百分率為_____%，計算基準日為民國____年____月。
前項計算之總費用年百分率不等於借款利率，且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，甲方不得因此主張乙方計算不實。

個別磋商條款

- 一、甲方辦理貸款本息自動扣繳時，同意授權乙方於收受產險公司續保通知之副本時，得自甲方或甲方約定之授權扣繳轉帳帳戶中自動扣繳保費。
前項帳戶存款餘額不足支付保險費之全部或一部，而甲方對乙方另有得請求動用之貸款額度者，甲方同意乙方有權但無義務動撥該貸款額度支付之，以確保擔保物之保險利益。
- 二、本借據之空白欄位未經甲方填載者，視為甲方同意授權乙方依實際核貸內容填載、勾選或修正，甲方取得貸款契約書或於撥款後，五日內未提出異議者，視為對乙方填載內容無異議。
- 三、甲方同意如有下列情形之一者，乙方得酌情縮短貸款期限，或視為全部到期、或減少貸款額度，乙方依下列第(一)款事由為前揭主張時，應於合理期間以書面通知甲方後，始生縮短貸款期限，或視為全部到期或減少貸款額度之效生：
 - (一)擔保物依民事訴訟法第 254 條為訴訟註記時。
 - (二)受行政機關限制或扣押處分、或涉及不法冒貸、警示帳戶(含關聯戶)等具體信用不良情事時。
 - (三)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)除以平均月收入超過 22 倍者。
 - (四)擔保物設定最高限額抵押權，而其原債權依法經確定者。
 - (五)經法院為監護或輔助宣告者。
 - (六)甲方依消費者債務清理條例第 151 條規定提出協商請求或調解聲請，而有虛報債務、隱匿財產或對於其債權人中之一人或數人允許額外利益等行為者。
 - (七)甲方之往來帳戶經乙方依主管機關訂定有關疑似不法或顯屬異常交易帳戶之認定標準，研判有疑似不當使用之情事者。
- 四、甲方提供之保證人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，清理債務或因刑事而受沒收主要財產之宣告時，乙方得通知甲方於相當期限內增提或更換保證人，甲方如未於乙方所定期限內辦理者，乙方無須事先通知或催告，得行使第三條約定之權利。
- 五、政府機關或甲方之其他債權人，對甲方於乙方處之任何消費寄託返還請求權或其他債權為行政執行、強制執行或有類似效果之處分者，甲方尚未清償之債務中，相當於乙方就收受前開命令或處分通知當時、甲方於乙方處所得主張之消費寄託返還請求金額或其他債權金額範圍，乙方無需通知或催告即得主張該部分債務到期。
- 六、擔保物因向有關機關辦理抵押權設定、質權設定或其他相關事宜而生之規費同意由____方負擔。
- 七、乙方依「個人借貸綜合約定書」第四章第四條第二項之約定，向甲方之戶籍地址為通知而仍無法送達者，甲方同意負擔乙方因辦理公示送達所產生之一切費用、及自乙方首次郵遞日起至公示送達生效日止相當於乙方依約定借款利率計算應收而未收利息之損失。但因可歸責於乙方之事由致無法送達者，不在此限。

(個別磋商條款甲方簽名確認處：_____)

本借據涉訟時，甲乙雙方同意以_____地方法院為第一審管轄法院。

本借據正本乙式_____份，由甲乙雙方(或甲方之保證人、其他關係人)各執乙份為憑。但經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。

(其他關係人同意以註明「與正本完全相符」之影本交付，其他關係人簽名：_____)
(服務管道)國泰世華商業銀行查詢本息計算方式及客戶申訴專線：

電話：_____ 傳真：_____ 電子信箱(E-Mail)：

客服專線：0800-818-001 網址：www.cathaybk.com.tw 前開資料如有變更，乙方應於營業場所或網站公告



立約人

甲方：_____（親自簽名）

身分證字號：_____

地址：_____縣市_____鄉鎮市區_____路街_____段
_____巷_____弄_____號_____樓

對保日： 年 月 日 對保人：

對保地點：

留存
印鑑

甲方：_____（親自簽名）

身分證字號：_____

地址：_____縣市_____鄉鎮市區_____路街_____段
_____巷_____弄_____號_____樓

對保日： 年 月 日 對保人：

對保地點：

留存
印鑑

乙方：國泰世華商業銀行 董事長：

地址：台北市松仁路七號二樓

代理人：國泰世華商業銀行_____分行經理_____

地址：

乙方蓋章處

簽署日期：中華民國 年 月 日

保證書

緣丙方(即保證人)除同意遵守本借據約款(含「個人借貸綜合約定書」定型化契約)，並同意於甲方(即借款人)就本借據中對乙方所負之債務在下述保證金額範圍內擔任甲方之保證人，並與乙方約定下列聲明及保證內容：

1. 「個人借貸綜合約定書」約定書第五章第三條至第四條中有關抵銷適用約定、第六條之委外催收告知義務，第六章「其他約定條款」第一條之書類毀損滅失證明方式、第二條之住所或通訊處之變更通知、第三條之個人資料使用與告知、第四條委外業務之一般處理、第六條廣告效力、第七條權利讓與、第八條之共銷資料使用條款，及甲乙雙方間所為第一審合意管轄之約定等，均適用於丙方。
2. 保證金額：
丙方就本借據所載債務於新臺幣_____億_____仟_____佰_____拾_____萬_____仟_____佰_____拾_____元正範圍內負保證責任。
3. 保證期間：自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止。

丙方：_____（親自簽名）

身分證字號：_____

地址：_____縣市_____鄉鎮市區_____路街_____段
_____巷_____弄_____號_____樓

對保日： 年 月 日 對保人：

對保地點：

留存
印鑑

丙方：_____（親自簽名）

身分證字號：_____

地址：_____縣市_____鄉鎮市區_____路街_____段
_____巷_____弄_____號_____樓

對保日： 年 月 日 對保人：

對保地點：

留存
印鑑

簽署日期：中國民國 年 月 日



額度號碼	放款帳號	主管	覆核	經辦

本息自動扣繳約定書

立書人為方便繳付貸款本息及清償因逾期所產生之遲延利息、違約金、墊付費用及擔保物之保險費用等，茲同意授權 貴行於貸款契約生效後，逕自立書人在 貴行所開立之_____存款第_____號帳戶內轉帳撥付，並遵守下列各條款：

- 一、前開轉帳撥付之授權，係立書人單方面授權行為，貴行對是否已完成轉帳撥付，無任何管理注意義務。立書人違反前款約定事項，致逾期還本繳息所產生之違約金，應自行負責繳付，就是否已完成轉帳撥付，須保持善良管理人之注意義務，倘有未完成轉帳撥付者，應即通知 貴行。
- 二、立書人於每月還本繳息日，須保持前開指定之帳戶內存款金額足夠轉帳撥付，立書人並充分瞭解授權帳戶內存款不足時， 貴行有權但無義務就授權帳戶內之現有餘額、於應扣繳範圍內為部分扣繳行為，故有前項存款不足情事時，立書人當即自行前來貴行繳納。
- 三、立書人擬終止本項授權者，須以書面通知 貴行或前往授權帳戶之開戶行辦理，並自書面到達後、或辦理程序完成當日生效。

立約定書人：
 (授權人)：_____ (此處簽章請與前開指定帳戶之留存取款印鑑樣式相同)

身分證字號：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

授權本行依實際內容填載

額度號碼：_____

主 管		經 辦		核對 印鑑	
--------	--	--------	--	----------	--

委託續保暨代繳保費授權書(住宅火險及地震險等專用)

一、甲方同意於借款期間內擔保品之保險到期時(含住宅火災及地震險)，授權乙方代甲方(即保險契約之要保人)向乙方往來之產險公司投保以下保險：

- 一年期「住宅火險及地震基本保險」。
- 與原保單內容相同之一年期「住家綜合保險」。

二、乙方得於保險到期前之適當時間，提供甲方續保之相關資料予乙方往來之產險公司，依乙方要求之保險、保額核算應付保費，並於保險到期日起，自甲方與乙方約定之授權轉帳帳戶內代繳保費，若授權轉帳帳戶為理財型存款帳戶，當有存款不足之情形時，乙方有權但無義務得逕行動撥帳戶之授信餘額支付之。相關之保單副本及保費收據正本，同意於扣款成功後，由該產險公司寄交被保險人收執。甲方如未於保險到期日前，以書面向乙方撤銷本授權行為並另填自行續保承諾書，致有重複投保情形時，有關退保等相關事宜概由甲方自行負責，與乙方無涉。

授權人：_____ (簽章)

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

主 管		經 辦		核對 印鑑	
--------	--	--------	--	----------	--

