

農業金庫網路申辦個人房屋貸款借款契約

借款人_____ 身分證統一編號_____

☐ 借款人_____ 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_____（以下稱「甲方」）茲向全國農業金庫股份有限公司（以下稱「乙方」）辦理借款，雙方約定確實遵守下列各條款：

第一條（借款金額與交付）

甲方向乙方貸款新臺幣_____元整，乙方依下列方式撥款，作為借款之交付：

撥入甲方指定在_____銀行/農漁會/信用合作社/郵局之_____存款第_____號帳戶內。

甲方同意本借款由乙方逕行扣除開辦費、信用資訊查詢手續費及匯費（包括退匯重匯之匯費）後，一次撥付至甲方指定之帳戶內，即視為乙方貸與款項之交付。

第二條（借款期間）

本借款期間____年____月，自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止，實際借款期間將自實際撥款日起算。

第三條（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，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____年____個月按月付息，自第____年____個月起，再依年金法按月攤還本息。

乙方應提供甲方貸款本息之計算方式及攤還表，並應告知貴公司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，甲方同意勾選下列方案：

☐「無限制清償期間」：甲方得於借款期間隨時償還借款或結清帳戶，無須支付違約金。

☐「限制清償期間」：甲方選擇適用優惠利率辦理本借款，並同意自撥款日起三年內，於下列期間內提前清償部分或全部借款者，依提前清償之借款本金，按下列規定計付提前清償違約金予乙方：

1. 自撥款日起第一年以內提前清償者，按提前清償本金之1%計付。

2. 自撥款日起算超過一年而在二年以內提前清償者，按提前清償本金之0.75%計付。

3. 自撥款日起算超過二年而在三年以內提前清償者，按提前清償本金之0.5%計付。

但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，或提供本貸款抵押之擔保物遭政府徵收或天災毀損並取得證明文件者，乙方不得向甲方收取提前清償違約金。

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）無限制清償期間之利率計算方式如下：

第____個月至第____個月按乙方當時公告之指標利率加年利率____%計算（合計年利率____%）。

第____個月至第____個月按乙方當時公告之指標利率加年利率____%計算（合計年利率____%）。

第____個月至第____個月按乙方當時公告之指標利率加年利率____%計算（合計年利率____%）。

☐（二）限制提前清償之利率計算方式如下：

第____個月至第____個月按乙方當時公告之指標利率加年利率____%計算（合計年利率____%）。

第____個月至第____個月按乙方當時公告之指標利率加年利率____%計算（合計年利率____%）。

第____個月至第____個月按乙方當時公告之指標利率加年利率____%計算（合計年利率____%）。

☐（三）（由甲方與乙方個別約定之其他方式）_____。

前揭指標利率約定為乙方指數房貸利率，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。

指標利率係以乙方、臺灣銀行、合作金庫、臺灣土地銀行、第一銀行、華南銀行、彰化銀行

（以下稱七大存款行庫）一年期定儲機動利率之平均數計算。指標利率每個月調整一次，每月廿六日為調整日期，並以上述調整日該月份十五日七大存款行庫一年期定儲機動利率之平均數

牌告未來之指標利率。上述七大存款行庫若有被合併、消滅、或無法提供一年期定儲機動利率時，甲方及保證人同意由乙方全權更改指標利率之訂價基礎。

本借款期間如為一年以內者，按日計息，一年(含閏年)以三百六十五日為計息基礎，以每日最終放款餘額乘以年利率，再除以三百六十五即得每日之利息額；超過一年者，按月計息者，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 15 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，雙方另約定以_____方式告知，例如：簡訊通知、書面通知、電子郵件、存摺登錄、繳息收據列印或網路銀行登入等（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）。

乙方調整指標利率時，甲方得請求乙方提供該筆借款按調整後利率計算之本息攤還方式及本息攤還表。

第六條（延遲利息及違約金）

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，就應還本金金額(還息不還本期間就應繳利息)，按原貸款利率之百分之十；逾期超過六個月部分，按原借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（費用之收取）

本借款之費用約定如下：

- (一) 開辦費：新臺幣_____元整。
- (二) 信用資訊查詢手續費：新臺幣_____元整。
- (三) 其他費用：
 1. 變更授信條件：每案每次新臺幣_____元整。
 2. 貸款餘額證明：每份新臺幣_____元整。
 3. 補發抵押權塗銷同意書：每份新臺幣_____元整

擔保物之登記規費、代書費及申請謄本費用，均由甲方自行負擔。

前項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。

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，債權債務屆期或依前條規定視為到期，或未依本契約繳付相關代墊費或其他費用時，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。

前項抵銷權之行使，若甲方之存款與各項債務為不同幣別時，以抵銷當時乙方牌告之外匯即期買入匯率折算為新臺幣後進行抵銷。

乙方依第一項為抵銷，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，且抵銷自乙方發出抵銷通知到達或視為到達甲方後，溯及最初得為抵銷時發生效力，同時乙方發給甲方之存款憑單、摺簿或其他憑證，在抵銷之範圍內失其效力。

乙方得以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。

[抵充條款]

甲方對乙方負擔數宗債務，而甲方或第三人所提出之給付不足清償全部債務時，應依序抵充費用、違約金、利息及本金，並由乙方決定數宗債務抵充之先後順序。

[房貸壽險條款]

如有投保房貸壽險之需求者，甲方已知悉並充分了解相關壽險契約之權利義務事項，並同意將所簽署之「全國農業金庫消費者綜合性貸款契約」視為本契約之一部份，而與本契約具相同之效力。

第十一條（授權扣帳約定條款）

甲方授權乙方得免憑甲方存摺及取款條，即可逕自開設於乙方_____部(分行)所開立_____存款第_____號帳戶自動轉帳償付本契約書之有關債務及費用（包括本金、利息、遲延利息、違約金、開辦費、手續費、帳戶管理費、謄本費、鑑價費、匯費、擔保物之保險費、因借款所衍生之信用查詢費及本契約約定之其他費用）。在本借款本息未全部清償以前，非經乙方同意，甲方不得終止、撤銷或限制此項授權，亦不將上述存款帳戶予以解約結清，並以本契約書為特別授權之證明。

甲方同日期有多筆與本契約書有關債務及費用款項待撥付而存款餘額不足全數轉付時，甲方授權乙方得自行決定撥付之款項。

第十二條（消費者資料之利用及信用查詢）

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。乙方處理前述個人基本資料，應依「個人資料保護法」相關規定辦理。

甲方及保證人：

☐不同意（甲方如不同意，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。但在乙方知悉乙方經甲方同意而提供予前述機構之甲方與乙方往來資料有錯誤或變更時，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。

甲方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，且甲方向乙方要求提供相關資料流向情形時，乙方應即提供甲方該等資料流向之機構或人員名單。

甲方認知他行如因乙方在財團法人金融聯合徵信中心登錄之資訊拒絕客戶往來或申請借款，為他行依據業務考量自行決定，與乙方資訊提供並無關聯，甲方不得據此要求乙方取消通報或主張乙方不法而進行訴訟。

個人資料運用告知事項，詳附件【全國農業金庫履行個人資料保護法第八條第一項告知義務內容】。

甲方瞭解並 ☐同意；☐不同意 乙方及乙方所有子公司、關係企業（農金保險經紀人股份有限公司、農金資訊股份有限公司及未來因組織異動而於 乙方網站揭露公告之新增子公司、關係企業），基於行銷之目的，得就甲方基本資料（包含出生日期、身分證統一編號、電話及地址等資訊），進行交互運用與揭露（包含研究、宣傳推廣、寄送消費資訊等），且甲方已知悉若不同意本條款，將無法獲知 乙方及乙方子公司、關係企業共同行銷之新產品或活動訊息等。甲方得隨時透過 乙方提供之服務管道（如電洽客服專線 0800-220-668、書面或親洽各營業單位等）要求 乙方停止對甲方資料之上開交互運用。

第十三條（住所變更之告知）

甲方、保證人之住所或通訊處所有變更，應立即以書面通知對方及乙方；乙方之營業場所如有變更，應以書面或公告方式通知甲方及保證人。如未為通知，任一方將有關文書於向本契約所載或他方最後通知之地址發出後，經通常之郵遞期間即視為到達。

第十四條（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。

第十五條（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。

[債權移轉條款]

甲方同意乙方為債權讓與之特定目的，得將甲方債務相關資料（包括但不限於基本資料、帳務資料、信用資料）提供予該債權受讓人及債權鑑價查核人員。惟乙方應督促該資料利用人應遵照銀行法、個人資料保護法及其他相關法令之保密規定，不得將該等資料洩漏予第三人。

甲方並同意乙方為金融資產證券化目的而為債權讓與時，得以公告方式取代債權讓與之通知。

[聯徵紀錄報送條款]

甲方於貸款後如未按時依約繳款，乙方將依規定報送登錄金融聯合徵信中心信用不良紀錄，將可能影響甲方現在信用卡之使用及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，可至聯徵中心網站(www.jcic.org.tw)「社會大眾專區」之「資料揭露期限」查詢查詢。

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（債權憑證遺失、滅失或毀損）

甲方因債務所簽發、背書、承兌或保證之票據、借據及對乙方所負之其他一切債務之債權證書，如因事變、不可抗力或不可歸責於乙方之事由，致有毀損、喪失時，或遇借據等債權證書被變造而乙方並無重大過失時，除乙方帳簿、傳票、電腦製作之單據、往來文件之影印、縮影本之記載，經甲方證明確有錯誤，乙方應更正之外，甲方對上述簿據文件之記載，均願如數承認，並於債務到期時，將該項債務之各項費用、違約金及本息立即清償，或依照乙方意旨於債務到期前補正提供票據、借據或其他債權證書。

第十八條（防制洗錢及打擊資恐）

為防制洗錢及打擊資恐之目的，甲方、保證人、擔保物提供人（以下合稱立約人）同意乙方得依「洗錢防制法」、「資恐防制法」、「金融機構防制洗錢辦法」、「銀行業及其他經金融監督管理委員會指定之金融機構防制洗錢及打擊資恐內部控制與稽核制度實施辦法」等法令及各業務同業公會規範暨乙方有關規定，進行以下措施，乙方依本條辦理若致立約人發生損害或承受不利益者，均由立約人自行承擔，乙方不負損害賠償責任。

- 1、乙方於發現立約人及關係人(指立約人之實質受益人、高階管理人、代理人、代表人、被授權人及交易對象)為受經濟制裁、資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體，或外國政府、國際洗錢防制組織認定、追查之恐怖分子、團體之時，乙方得拒絕開戶、暫時停止各項業務往來與交易、逕行關戶或終止業務往來而無須另為通知；倘立約人經乙方於 60 天（含）前以書面通知或催告，乙方得酌情減少對立約人之授信額度或縮短借款期限，或將債務視為全部到期。
- 2、在不違反相關法令情形下，乙方如果得知或合理懷疑立約人往來資金來源自貪瀆或濫用公共資產時，得不予接受或終止業務往來關係。
- 3、乙方於定期或不定期審查立約人及關係人身分作業或認為必要（包括但不限於：懷疑客戶涉及非法活動、疑似洗錢、資助恐怖主義活動、或媒體報導涉及違法之特殊案件），均得要求立約人於接獲乙方通知後 60 天（含）內提供審查所需之必要個人資料（含立約人及關係人）或對交易性質與目的或資金來源進行說明，倘立約人逾期仍不履行，乙方得酌情暫時停止撥付貸款或限制立約人提領循環動用借款，或得減少對立約人之授信額度或縮短借款期限，或將債務視為全部到期。

第十九條（個別商議條款）

一、甲方對乙方所負本貸款債務，如有下列情形之一時，經乙方通知或催告後，得視為全部到期：

- （一）甲方提供之備償票據未能兌現時。
- （二）甲方對於其他金融機構所負之債務，有遲延給付時。
- （三）因存款不足發生退票時。
- （四）甲方於授信前提供不實財務報告或資料致乙方為錯誤評估時。
- （五）甲方死亡而繼承人為拋棄繼承時。
- （六）甲方所為之書面切結或聲明事項為虛偽不實時。
- （七）甲方受刑事訴訟保全性緊急扣押，致乙方有不能受償之虞者。
- （八）甲方擔任第三人之保證人，第三人有未能按時清償債務之具體事實，而乙方有保全債權之必要時。

二、本貸款抵押物於所擔保債務自貸款起始日起至全部清償日止，甲方每年應向保險公司投保

適當火險（含地震險）或乙方要求之其他保險，並聲請保險公司在保險單上加註抵押權特約條款或以乙方為優先受益人，一切費用由甲方自行負擔。如甲方怠於辦理投保或續保時，乙方得代為辦理之，所墊付之保險費應由甲方負擔並立即償還，否則自墊付之日起，乙方得將墊付之保險費逕列入甲方所欠金額並按本契約第四條之約定利率計息；但乙方並無代為辦理投保、續保及代墊保險費之義務。

前項乙方代墊之擔保物保險費，甲方同意乙方於代墊日依第十條之[抵充條款]逕行抵充。

- 三、乙方依銀行法第三十七條規定覈實鑑估後所估價值，一旦擔保品價值貶落時，乙方得要求甲方補提擔保品，或加徵保證人。擔保物如有滅失情事，經保險公司拒絕理賠或理賠不足時，甲方同意立即清償全數債務或另提供乙方同意之擔保物。

[維持價值條款]

非經乙方書面同意，甲方不得將擔保物之全部或一部拆除、改建、增建或為出售、出租、出借、變更用途等，或其他足以減少該抵押之不動產價值之一切行為。

- 四、凡持有乙方發給債務之擔保品收據或保管證，或甲方印鑑，或甲方簽章之受領文件，前往乙方請求返還或更換擔保品及其有關文件者，均視為甲方之代理人，乙方得准予返還或更換之，但乙方明知或可得而知其無代理權時，不在此限。

- 五、甲方同意乙方得於撥款時逕行自借款金額中扣除下列費用：

(一)本借款之開辦費、徵信調查費。

(二)匯費(適用撥入他行帳戶者，並含退匯後再次匯出之相關費用，實際收取金額依財金資訊股份有限公司規定)。

[利害關係人清償條款]

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。

- ☐重要內容及個別商議條款確認：立約人已審閱、瞭解第十九條等個別商議條款，並同意遵守本約定條款所載之規範事項。

第二十條（線上簽署契約適用條款）：

- 一、貸款申請書為本契約之一部分，與本契約具有相同之效力。
- 二、乙方及甲方同意以電子文件作為表示方法，依本契約交換之電子文件，其效力與書面文件相同。
- 三、乙方、甲方應保存所有電子融資相關之文件紀錄，並應確保其真實性及完整性。乙方對於前項紀錄之保存，應盡善良管理人之注意義務，保存期限至少為授信全數清償後十五年。
- 四、乙方及甲方同意以符合電子簽章法之簽章，或以「金融機構辦理電子銀行業務安全控管作業基準」所訂之安全規範，作為甲方身分識別與同意本契約條款之依據，無須另行簽名或蓋章。
- 五、甲方同意本契約由乙方以電子通路（包括電子郵件通知、網路銀行、行動銀行或雙方約定之其他電子通路之一）或雙方約定之方式提供收執，視同實體契約文件交付，並同意以乙方保存或列印之資料作為雙方借款之憑證。
- 六、甲方同意乙方及受乙方委任代為處理事務之人皆得就與本契約書及各項業務往來有關事項之雙方口頭及電話談話予以錄音，並得自行決定保存電話錄音之期間。在任何爭訟程序中，並得以該錄音作為證據以資對抗申請人或任何利害關係人。
- 七、為維護甲方權益，甲方對本服務有所疑義時，除書面外，亦得透過下列方式向乙方提出申訴或反映意見：電話 (02)2380-5100；0800-220-668 或各營業單位 或網址：
www.agribank.com.tw

上開資料如有變更，乙方應於營業場所或網站公告。乙方受理申訴後，將由專人與甲方溝通說明釐清原因，並將處理結果回覆甲方。

第二十一條（服務專線）

乙方之服務專線如下：

■電話：(02)2380-5100；0800-220-668(服務時間：09:00 至 17:00)

■傳真：(02)2380-2626

■網址：http://www.agribank.com.tw

☐電子信箱 (E-MAIL)：

☐其他：

上開資料如有變更，乙方應於營業場所或網站公告。

第二十二條（管轄法院）

倘因本契約涉訟者，雙方同意以臺灣____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小額訴訟管轄法院之適用。

第二十三條（契約之交付）

本契約書正本乙式__份，由甲方、乙方及保證人各收執壹份。如為線上申辦並簽署者，則依本契約第二十條約定辦理。

☐ 甲方已充份瞭解並同意本契約書全部條款內容、約定計息方式及費用，而願遵守上述約定。

甲方(借款人)：

身分證統一編號：

地址：

乙		方：全國農業金庫股份有限公司
代	表	人：董事長 ○○
地		址：
代	理	人：○○部/分行 經理 ○○○
地		址：