

全國農業金庫 個人購屋/房屋修繕貸款契約

本契約於中華民國____年____月____日經借款人_____攜回審閱。(契約審閱期間至少五日)
立約人

甲方(借款人): _____

日期: ____年____月____日

乙方(金融機構): 全國農業金庫股份有限公司

雙方約定遵守下列各條款:

第一條 (貸款金額及交付方式)

甲方向乙方貸款

☐購屋貸款新臺幣_____元整

☐房屋修繕貸款新臺幣_____元整

乙方應依下列方式之一撥款, 作為借款之交付:

☐ (一)撥付甲方在乙方開設之_____存款第_____號帳戶。

☐ (二)撥付甲方指定之_____銀行/農漁會/信用合作社/郵局_____存款第_____號帳戶。

☐ (三)按房屋買賣雙方出具之撥款委託書(如附件一)辦理撥付。

☐ (四)依甲方與乙方個別約定之撥付方式: _____。

第二條 (貸款期間)

☐購屋貸款期間____年____月, 自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止。

☐房屋修繕貸款期間____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得約定如下:

(一)☐購屋貸款自實際撥款日起, 依年金法, 按月攤還本息。

☐房屋修繕貸款自實際撥款日起, 依年金法, 按月攤還本息。

(二)☐購屋貸款自實際撥款日起, 本金按月平均攤還, 利息按月計付。

☐房屋修繕貸款自實際撥款日起, 本金按月平均攤還, 利息按月計付。

(三)☐購屋貸款自實際撥款日起, 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。

☐房屋修繕貸款自實際撥款日起, 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。

(四)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二款計付貸款利息, 並同意如於本貸款撥(用)款日起三年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, 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____個月按乙方指數房貸利率____%加年利率____%計算(合計年利率____%); 嗣後隨乙方指數房貸利率變動而調整, 並自□調整日□調整後之第一個繳款日起, 按調整後之年利率計算。

第____個月至第____個月按乙方指數房貸利率____%加年利率____%計算(合計年利率____%); 嗣後隨乙方指數房貸利率變動而調整, 並自□調整日□調整後之第一個繳款日起, 按調整後之年利率計算。

第____個月至第____個月按乙方指數房貸利率____%加年利率____%計算(合計年利率____%); 嗣後隨乙方指數房貸利率變動而調整, 並自□調整日□調整後之第一個繳款日起, 按調整後之年利率計算。

☐ (二) 限制提前清償期間之利率計算方式如下：

第___個月至第___個月按乙方指數房貸利率___%加年利率___%計算(合計年利率___%);嗣後隨乙方指數房貸利率變動而調整,並自☐調整日☐調整後之第一個繳款日起,按調整後之年利率計算。

第___個月至第___個月按乙方指數房貸利率___%加年利率___%計算(合計年利率___%);嗣後隨乙方指數房貸利率變動而調整,並自☐調整日☐調整後之第一個繳款日起,按調整後之年利率計算。

第___個月至第___個月按乙方指數房貸利率___%加年利率___%計算(合計年利率___%);嗣後隨乙方指數房貸利率變動而調整,並自☐調整日☐調整後之第一個繳款日起,按調整後之年利率計算。

☐ (三) (由甲方與乙方個別約定之其他方式):_____。

前項所稱之指數房貸利率係以乙方、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)每月15日之一年期定期儲蓄存款機動利率之平均數計算。

(一) 利率取樣:以調整日之上述行庫之一年期定期儲蓄存款機動利率算術平均值為依據。

(二) 調整日期:原則上以每月26日為基準日(遇逢例假日則以次一營業日為調整日)。

(三) 利率揭露:指數房貸利率將於乙方營業大廳及網站牌告。

(四) 遇有重大不可抗力因素發生,如當採樣機構合併、消滅或無法提供一年期定期儲蓄存款機動利率時,乙方得更改指數房貸利率之訂價基礎。

(五) 上述七大存款行庫若有被合併、消滅或無法提供一年期定期儲蓄存款機動利率時,甲方同意由乙方全權更改指數房貸利率之訂價基礎。

(六) 甲方應按月繳息,並以首次動用日對應之每月相當日為付息日,該日若適逢非金融機構營業日,則應予順延至次一金融機構營業日。倘乙方牌告指數房貸利率變動時,以變動日為利率調整基準日。

(七) 新臺幣放款計息方式:

1. 短期放款(1年以內):按日計息。每日放款餘額之和(即總積數)先乘以年利率,再除以365即得利息額。

2. 中長期放款(包括固定利率及機動利率放款)

(1) 足月部分按月計息,以本金乘其年利率、月數,再除以12即得利息額。不足月部分(即不足1個月之畸零天數部分),則按日計息。

(2) 中長期放款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。

前二項之利息計算方式如下:

☐ (一) 按日計息者,一年(含閏年)以三百六十五日為計息基礎,以每日最終貸款餘額乘以年利率,再除以三百六十五即得每日之利息額。

☐ (二) 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)

乙方應於指數房貸利率調整時十五日內將調整後之指數房貸利率告知甲方。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☐簡訊通知、☐書面通知、☐電子郵件、☐存摺登錄、☐繳息收據列印或☐網路銀行登入之方式告知,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)。

乙方調整指數房貸利率時,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。

依第四條第一項第三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,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。

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，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（包括本貸款及嗣後續約、變更、展期時之本金、利息、遲延利息、違約金、開辦費、作業費、擔保品抵押權設定或變更費、擔保物之保險費及因借款所衍生之信用查詢費），在本借款本息未全部清償以前，甲方絕不撤銷此項授權，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。

第十二條（住所變更之告知）

甲方、保證人之住所或通訊處所如有變更，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。

第十三條（個人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。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。但在乙方知悉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。

甲方及保證人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，甲方及保證人同意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，詳如後附【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。

甲方親自簽章：

（請擇一勾選）

保證人瞭解並 ☐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，得就保證人基本資料（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），且保證人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。保證人得隨時透過 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 乙方停止對保證人資料之上開交互運用。

保證人親自簽章：

（請擇一勾選）

第十四條（保險）

甲方同意本貸款存續期間（詳本契約書第二條貸款期間，含未來自動續約之存續期間）就本貸款抵押的不動產依乙方規範之擔保品應投保保險金額投保適當火險（含地震險）或乙方所要求的其他保險；前述保險之保單應載明乙方為抵押權人，並聲請保險公司在保險單上附加抵押權特約條款。甲方同意負擔前述保險之保費，並由乙方保留紙本或電子保單及保費收據；或由乙方向保險公司委託財團法人保險事業發展中心建置之住宅火險數位化資訊系統下載或查詢保單資訊。

甲方同意就前述應投保之保險，除首期自行投保外，於本借款存續期間均委由乙方代辦續保作業。

就上述保險投保事宜，甲方同意於本借款存續期間，依下列約定委託乙方代理甲方辦理投保作業，代理投保範圍（以涉及授信契約之住宅火災及地震基本保險為限）及保費支付約定如下：

（一）保險投保條件：（擇一情況）

☐除首期外，甲方均委託乙方代理甲方辦理本借款抵押的不動產投保，乙方就投保內容應於投保前通知甲方，並明確告知投保之保險公司、保險金額、保險標的、期間長短、險種等投保條件。

☐除首期外，於本借款存續期間，甲方卻未於前一期保單期限屆滿前 15 天交付續期投保之保單正本及保費收據副本予乙方時，乙方得代理甲方辦理本借款抵押的不動產投保，乙方就投保內容應於投保前通知甲方，並明確告知投保之保險公司、保險金額、保險標的、期間長短、險種等投保條件。

- (二) 乙方得代理甲方於要保書上以乙方名義於要保人欄位代理投保簽名或蓋章。
- (三) 若乙方代理甲方投保之保險內容係由乙方所代理之保險商品者，甲方許諾乙方仍得為甲方代理投保，不受民法第 106 條雙方代理之限制。
- (四) 甲方委託乙方代理甲方辦理上述保險投保時，同意保險費用收取方式授權乙方得由第十條帳戶內逕行無摺提領/轉帳繳付或由本借款金額逕行扣抵或併於本借款應繳款項中一併收取後轉交保險公司；惟併於本借款應繳款項中收取者，其扣款順序優於本借款應繳款項，甲方不得以任何理由要求乙方更換扣款順序。
- (五) 其他代理投保同意事項：甲方同意授權乙方於獲知投保標的物地址及期間時，在所投保之火險(含地震險)要保書上代為填寫所有個人資料、投保標的物地址及期間，並同意乙方依要保書中所載內容代為辦理投保新保單及續保作業(包含保險公司之選定、保險期間、以重置成本為保額等)，且同意乙方得將投保資料提供予該保險公司蒐集、處理及利用；甲方同意乙方得向乙方往來或代理之保險公司，代理本人辦理前開投保及續保相關事宜；甲方同意於保單製作完成後，由該承保之保險公司寄交保單副本及保費收據正本予被保險人收執。
- 所稱之保險金額，係參考中華民國產物保險商業同業公會「臺灣地區住宅類建築造價參考表」之重置成本金額約定之。
- 甲方自行辦理首期投保者，須於乙方撥款前將首期自行投保之保單正本及保費收據副本交付予乙方。

甲 方：_____ (簽名或蓋章)

第十五條 (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。

第十六條 (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。

第十七條 (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)

第十八條 (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。

第十九條 (保證人法律責任宣告)

一、保證責任：甲方不履行債務時，經乙方就甲方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：包括本借款債務之本金、利息、遲延利息、違約金、損害賠償、各項費用及其他從屬於主債務之負擔。

三、主債務發生期間：若借款期間已逾 15 年，保證人同意債務延長，於延長之期間內，亦應負保證之責，不受銀行法第 12 條之 2 保證有效期間不得逾 15 年之限制。

四、(一) 保證之債務發生期間內，除乙方同意更換保證人並辦妥換保手續外，不得終止保證契約。

(二) 保證人得主張民法債編第則依二章第二十四節所規定保證人得享有之權利。

以上事項，乙方承辦人_____ (簽名) 已當面宣讀告知，保證人已知悉且充分瞭解保證人之法律責任風險。

保證人：_____ (簽名或蓋章)

第二十條（通知保證人義務）

甲方未依本契約之約定期限內還本或付息超過一個月時，乙方應於前述期間經過後起算 30 日內通知保證人其保證債務遲繳情事，惟保證人表示無須通知或乙方已向甲方、保證人及擔保物提供人訴追者，不在此限。

乙方與保證人約定前項通知方式如下，保證人於本契約同意之通知方式，以乙方最後留存之通知方式為準，保證人如變更通知方式，應主動告知乙方：

保證人_____（簽名或蓋章）同意乙方☐無須通知☐簡訊通知☐電話通知☐書面通知之方式告知。

保證人_____（簽名或蓋章）同意乙方☐無須通知☐簡訊通知☐電話通知☐書面通知之方式告知。

第二十一條（個別約定事項）

（個別商議條款經借款人及保證人詳細審閱條款內容，同意其為本契約書之一部分，並願遵守約定，於簽名或蓋章後生效。）

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。

二、 甲方如為二人（含）以上時，本貸款為連帶債務，甲方全體對本貸款負連帶清償責任。

三、 甲方切實聲明本契約貸款所承購之房屋，於辦理抵押權設定予乙方之時，並無任何租賃或使用借貸關係存在，及無未保存登記之增建物（得依實際情況填載）。乙方因業務或確保債權之需，得查勘或保全借款人之擔保品。

四、 本貸款抵押物於所擔保債務全部清償前，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，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原約據之約定利率計息；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第二項逕行抵充。

五、 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，或徵提保證人。

六、 保證人代甲方清償債務後，依法請求乙方移轉擔保物權時，絕不因擔保品有瑕疵而持異議。

七、 甲方及保證人因債務所簽發、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，或過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，經甲方或保證人證明確有錯誤，乙方應更正之外，甲方及保證人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。

八、 保證人對本契約貸款之相關債務，在完全清償或換保手續辦妥前，應依其所保證之債務負責。乙方須先就甲方受償，求償不足部分得向保證人求償，但為取得執行名義或保全程序者，不在此限。其保證責任之範圍，除具體約定之特定金額或主債務額外，尚包括民法第七百四十條規定之主債務利息、違約金、損害賠償及其他從屬於主債務之負擔。

九、 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。

十、 本契約之取代效力：

- （一） 本契約取代立約人等以往任何口頭及書面之承諾或協議，將來如有修正變更，亦應以書面，並經立約人簽署後，始生效力。
- （二） 本契約上之簽名及蓋章，均係立約人親為，係嗣後雙方往來使用簽章核對之準據，該等簽名或蓋章有一式相符，即生效力。

十一、 甲方及保證人確認已由乙方依甲方及保證人能充分瞭解之方式說明消費貸款契約重要內容說明事項（附件二）。

十二、乙方如擬變更或調整各項授信業務服務項目手續費收費標準，應於 60 日前以顯著方式於乙方營業場所及網站公告，但有利甲方者不在此限。

十三、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。

十四、實價登錄切結

甲方提供擔保之不動產實價登錄成交金額若低於所徵提買賣合約價格者，甲方同意乙方依二者不相符之差額收回已貸放部份款項。

前開個別商議條款之第 ☐ (一) ☐ (二) ☐ (三) ☐ (四) ☐ (五) ☐ (六) ☐ (七) ☐ (八) ☐ (九) ☐ (十) ☐ (十一) ☐ (十二) ☐ (十三) ☐ (十四) 項（共計 _____ 項），甲方及保證人業已明瞭並同意其內容。

甲 方：_____（簽名或蓋章）

保證人：_____（簽名或蓋章）

擔保物提供人：_____（簽名或蓋章）

第二十二條（員工借款—本條款屬個別商議條款）

員工借款優惠利率係因具備符合乙方員工、退休人員、因公傷殘之資遣人員、或在職死亡者經核准之繼承人借款之身分，若甲方日後不具備乙方員工身分，甲方同意自失去該身分之翌日依下列方式之一處理：

☐（一）借款視為到期，應全數清還借款本息。

☐（二）利率變更，按甲方不具員工資格之翌日公告之指數房貸利率加年利率 _____ % 計算，機動計息。

甲 方：_____（簽名或蓋章）

保證人：_____（簽名或蓋章）

第二十三條（服務管道）

乙方之服務管道如下：

■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。

第二十四條（管轄法院之約定）

本貸款契約涉訟時，甲乙雙方同意以○○○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。

第二十五條（契約之交付）

本契約正本乙式○份，由甲乙雙方、保證人各執乙份為憑。

甲 方：_____（簽名或蓋章）

保證人：_____（簽名或蓋章）

甲方(借款人)：_____ 身分證統一編號：_____ 地址：_____	（簽章） 對保人：_____ 時間：_____ 地點：_____
<input type="checkbox"/> 保證人：_____ 身分證統一編號：_____ 地址：_____	（簽章） 對保人：_____ 時間：_____ 地點：_____
甲方授權扣款帳號： 全國農業金庫_____（部）分行所開立之_____存款第_____號帳戶 （請蓋存款帳戶原留印鑑）	核章
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：_____ 電 話：_____	

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

經辦		授信襄理		副理	
----	--	------	--	----	--

附件一：

房屋貸款撥款委託書

一、立委託書人○○○（即借款人）提供座落於○○○^{縣市}○○○^{鄉鎮市區}○○○^{路街}○○○段○○巷○○弄○○號之○○^{樓室}之房屋及其持分基地，於民國○○年○○月○○日向貴公司申請購屋貸款新臺幣○○○○○○元整。在貴公司實際核准貸款金額範圍內，茲委託貴公司於房屋產權移轉登記完竣及抵押權已設定予貴公司，且房屋買賣契約訂有交屋保留款之情形下，依下列各項撥付方式之（ ）項辦理撥付，如有因此所衍生之費用由立委託書人負擔。

☐（1）將貴公司實際核准之貸款金額悉數撥（匯）入房地出售人○○○設於○○○銀行○○分行存款第○○○○號帳戶。

☐（2）將貴公司實際核准之貸款金額悉數撥（匯）入○○○銀行○○分行第○○○○號履約保證/保管專戶。

☐（3）於貴公司實際核准之貸款金額範圍內，撥（匯）入○○○銀行○○分行第○○○○號帳戶（還款專戶），以清償房地出售人前順位抵押權所擔保尚未清償之貸款，俟前順位抵押權塗銷而貴公司取得第一順位抵押權後，將剩餘款項悉數撥（匯）入○○銀行○○分行第○○○○號，房地出售人所開立或指定之履約保證/保管專戶。

☐（4）其他撥付方式：_____。

二、本委託書經簽立交付貴公司後，如有下列情事之一時，立委託書人得以書面通知貴公司撤銷、解除或變更本撥款委託，並得請求貴公司暫緩或停止撥付貸款予第一點約定之帳戶。

（1）房屋有輻射鋼筋。

（2）房屋有未經處理之海砂。

（3）房屋有經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵。

（4）建物專有部分於賣方產權持有期間曾發生兇殺、自殺或一氧化碳中毒致死之情事。

（5）其他約定之情事：_____。

三、依第一點約定方式撥付款項後，即視同立委託書人已合法受領，絕無任何異議，並保證按期繳付貴公司本息，且立委託書人同意不得以有關房屋買賣所生任何糾紛而否認對貴公司貸款之債務。

四、上開委託事項恐口說無憑，特立本撥款委託書為據。本撥款委託書正本交貴公司收執，並提供加註「與正本完全相符」之影本由立委託書人及房地出售人各執一份。

此 致

全國農業金庫股份有限公司

立委託書人（即借款人）：_____（簽章）

身分證統一編號：

地址：

電話：

房地出售人：_____（簽章）

身分證統一編號（公司統一編號）：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日