

個人購屋借款契約

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）：_____（簽章） 日期： 年 月 日

乙方：有限責任彰化第一信用合作社

雙方約定遵守下列各條款：

第一條（貸款金額及交付方式）

甲方向乙方貸款新臺幣_____

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 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）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）

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）

一.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(本息法)，按月攤還本息。(即本息分期攤還)
☐ (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(本息法)按月攤還本息。
☐ (四)自實際撥款日起，前 年（ 個月）按月付息，自第 年（ 個月）起，本金按月平均攤還，利息按月計付。
☐ (五)甲乙雙方約定之其他方式：_____。

二.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。

三.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」：甲方同意按第四條約定計付貸款利息，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」：甲方同意按第四條約定計付貸款利息（選擇以優惠利率方案辦理時），並同意如於本貸款撥(用)款日起三年內提前清償全部本金時，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：
自撥款日起第一年內全部借款本金被提前清償者，甲方應以原借款本金之95%，計付1%之提前清償違約金予乙方。
自撥款日起第二年內全部借款本金被提前清償者，甲方應以原借款本金之90%，計付0.75%之提前清償違約金予乙方。
自撥款日起第三年內全部借款本金被提前清償者，甲方應以原借款本金之85%，計付0.5%之提前清償違約金予乙方。
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約定如下：

(一)指標利率約定為：☐ 1. 乙方基準利率月調 ☐ 2. 乙方基準利率雙月調 ☐ 3. 乙方定儲指數利率月調 ☐ 4. 乙方定儲指數利率季調
☐ 5. 中華郵政股份有限公司_____年期定期儲金機動利率 ☐ 6. 其他：_____。(基準利率、定儲指數利率之定義、調整及公告方式甲方同意如背面【其他說明】所載。)

(二)計息期間及利率約定為：

- ☐ 1. 自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，依前述指標利率 %加碼年利率 %浮動計息(目前為 %)。
☐ 2. 自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，依前述指標利率 %加碼年利率 %浮動計息(目前為 %)。
☐ 3. 自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，依前述指標利率 %加碼年利率 %浮動計息(目前為 %)。
☐ 4. 自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，依前述指標利率 %加碼年利率 %浮動計息(目前為 %)。
☐ 5. 自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，按年利率 %固定計息。
☐ 6. 甲乙雙方約定之其他方式：_____

(三)以上利息同意隨前述指標利率變動而調整，調整日均約定為：

- ☐ 1. 自調整日起，按調整後之年利率計算。
☐ 2. 自調整後之第一個繳款日起，按調整後之年利率計算。

(四)本契約存續期間甲方向乙方申請優惠利率計息者，甲方同意其利率調整標準及計息期間，依放款利率核定表或放款利率變動申請書載為準，並視其為本契約之一部分。

第五條（利率調整之通知）

乙方應於基準利率(或其他指標利率)調整時15日內將調整後之基準利率（或其他指標利率）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、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為之；甲方選擇以存摺登錄、繳息收據列印者，同意以乙方作業系統之利率調整日為通知到達日。），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）。

乙方調整基準利率（或其他指標利率）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（二）項.第6款及第四條.第（四）項個別約定利息計算方式者，其利率調整時，準用本條前三項之約定。

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（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，（接背面）

個人購屋借款契約

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): _____(簽章) 日期: _____年____月____日

乙方: 有限責任彰化第一信用合作社

雙方約定遵守下列各條款:

第一條 (貸款金額及交付方式)

甲方向乙方貸款新臺幣_____

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_____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)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)

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)

一. 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(本息法), 按月攤還本息。(即本息分期攤還)
☐ (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(本息法)按月攤還本息。
☐ (四)自實際撥款日起, 前_____年(____個月)按月付息, 自第_____年(____個月)起, 本金按月平均攤還, 利息按月計付。
☐ (五)甲乙雙方約定之其他方式: _____。

二. 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。

三. 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」: 甲方同意按第四條約定計付貸款利息, 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」: 甲方同意按第四條約定計付貸款利息(選擇以優惠利率方案辦理時), 並同意如於本貸款撥(用)款日起三年內提前清償全部本金時, 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:
自撥款日起第一年內全部借款本金被提前清償者, 甲方應以原借款本金之95%, 計付1%之提前清償違約金予乙方。
自撥款日起第二年內全部借款本金被提前清償者, 甲方應以原借款本金之90%, 計付0.75%之提前清償違約金予乙方。
自撥款日起第三年內全部借款本金被提前清償者, 甲方應以原借款本金之85%, 計付0.5%之提前清償違約金予乙方。
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約定如下:

- (一)指標利率約定為: ☐ 1. 乙方基準利率月調 ☐ 2. 乙方基準利率雙月調 ☐ 3. 乙方定儲指數利率月調 ☐ 4. 乙方定儲指數利率季調
☐ 5. 中華郵政股份有限公司_____年期定期儲金機動利率 ☐ 6. 其他: _____。(基準利率、定儲指數利率之定義、調整及公告方式甲方同意如背面【其他說明】所載。)

(二)計息期間及利率約定為:

- ☐ 1. 自民國_____年____月____日起至民國_____年____月____日止, 依前述指標利率_____%加碼年利率_____%浮動計息(目前為_____%)。
☐ 2. 自民國_____年____月____日起至民國_____年____月____日止, 依前述指標利率_____%加碼年利率_____%浮動計息(目前為_____%)。
☐ 3. 自民國_____年____月____日起至民國_____年____月____日止, 依前述指標利率_____%加碼年利率_____%浮動計息(目前為_____%)。
☐ 4. 自民國_____年____月____日起至民國_____年____月____日止, 依前述指標利率_____%加碼年利率_____%浮動計息(目前為_____%)。
☐ 5. 自民國_____年____月____日起至民國_____年____月____日止, 按年利率_____%固定計息。
☐ 6. 甲乙雙方約定之其他方式: _____

(三)以上利息同意隨前述指標利率變動而調整, 調整日均約定為:

- ☐ 1. 自調整日起, 按調整後之年利率計算。
☐ 2. 自調整後之第一個繳款日起, 按調整後之年利率計算。

(四)本契約存續期間甲方向乙方申請優惠利率計息者, 甲方同意其利率調整標準及計息期間, 依放款利率核定表或放款利率變動申請書載為準, 並視其為本契約之一部分。

第五條 (利率調整之通知)

乙方應於基準利率(或其他指標利率)調整時15日內將調整後之基準利率(或其他指標利率)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、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為之; **甲方選擇以存摺登錄、繳息收據列印者, 同意以乙方作業系統之利率調整日為通知到達日。**), 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**)。

乙方調整基準利率(或其他指標利率)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(二)項.第6款及第四條.第(四)項**個別約定利息計算方式者, 其利率調整時, **準用本條前三項之約定。**

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 (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, (接背面)

