房屋抵押貸款契約書　　編號第＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿號

借款人、保證人及擔保物提供人＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿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），並已充分瞭解及確認。

立契約書人：借款人(甲方) 茲邀同保證人向遠東國際商業銀行股份有限公司(包括總行及所屬各分支機構，以下簡稱乙方)貸款，並提供擔保物提供人之不動產（以下簡稱擔保物，如附件）設定抵押權予乙方，作為上開貸款之擔保，約定共同遵守下列條款：

第一條　貸款金額及交付方式

甲方向乙方貸款新臺幣共＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整。本貸款包括短、中、長期擔保 / 信用貸款與循環動用貸款，甲方亦得不選擇短、中、長期擔保/信用貸款，而僅選擇循環動用貸款項下之金融卡透支、短期擔保/信用貸款及(或) 支票存款透支。甲方選擇循環動用貸款時，自動續約最長至簽訂本契約日起屆滿第七年之日止。

一、非循環額度貸款：乙方應依下列之方式之一撥款，作為借款之交付：(□適用者請打”√”，空白或”X”則視為不適用，以下皆同)

□甲項貸款：新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整□一般房貸□政府優惠貸款□員工房屋貸款

□乙項貸款：新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整□一般房貸□政府優惠貸款□員工房屋貸款

□丙項貸款：新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整□一般房貸□政府優惠貸款□員工房屋貸款

□丁項貸款：新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整□一般房貸□政府優惠貸款□員工房屋貸款

□戊項貸款：新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整□一般房貸□政府優惠貸款□員工房屋貸款

上述貸款若為政府優惠貸款，則免填本契約第二條～第四條，其約款詳政府優惠貸款增補契約書

撥款時，依下列甲方指定之帳戶撥付，一經撥付即視為收到款項：

□1.撥付甲方在乙方開設之＿＿＿＿存款第＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿號帳戶。

□2.撥付甲方指定之　遠東　銀行＿＿＿＿＿＿分行＿＿＿＿存款第＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿號帳戶。

□3.按房屋買賣雙方出具之撥款委託書（如附件）辦理撥付。

□4.依甲方與乙方個別約定之撥付方式，詳增補契約書。

二、循環額度貸款：

□己項貸款：本項循環額度貸款訂約額度新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整，包含非循環額度貸款金額(含下列□甲項□乙項□丙項□丁項□戊項非循環額度貸款額度清償後移供使用者)合用額度為新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整，並設立額度於甲方指定乙方之第＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿號帳戶，該項貸款合併或個別動用時，不得逾合用額度。

□庚項貸款：新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整，設立額度於甲方指定乙方之第＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿號帳戶。

□辛項貸款：新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整，設立額度於甲方指定乙方之第＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿號帳戶。

□壬項貸款：新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整，設立額度於甲方指定乙方之第＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿號帳戶。

第二條　貸款期間

一、非循環額度貸款：

□甲項□乙項□丙項□丁項□戊項貸款：

本貸款期間為＿＿＿＿＿＿個月，即自民國＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日起至民國＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日止。

□甲項□乙項□丙項□丁項□戊項貸款：

本貸款期間為＿＿＿＿＿＿個月，即自民國＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日起至民國＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日止。

□甲項□乙項□丙項□丁項□戊項貸款：

本貸款期間為＿＿＿＿＿＿個月，即自民國＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日起至民國＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日止。

二、循環額度貸款：本貸款期間為　12　個月，即自民國＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日起至民國＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日

止，期間屆滿前一個月，如雙方均未為反對續約之書面表示，視為屆期時以同一內容自動續約，不另換約；其後每次屆期時亦同，惟累計最長不得超過七年，乙方得於屆期時以雙方約定之通知方式調整前開額度及適用利率，該通知視為本契約之一部份，與本契約之約定有同一效力。若乙方為反對續約之表示時，則本貸款須依約定於到期日時全部清償。

第三條　貸款本息攤還方式之約定

一、非循環額度貸款：

以每月為一期，按期於□每月撥款相當日或□每月＿＿＿＿＿＿日依下列方式繳付貸款本息（請選擇適用之選項），倘首期約定繳款日晚於次月撥款相當日者，則首期計息日數將因此增加，甲方仍應於首期約定繳款日一併繳足因此所產生之利息，否則將無法全數清償該段期間應攤還之本金及(或)利息；未清償之本金部份，將視同甲方同意自動計入未還本金餘額中一併計息：

□甲項□乙項□丙項□丁項□戊項貸款：自實際撥款日起，依年金法，按月攤還本息。

□甲項□乙項□丙項□丁項□戊項貸款：自實際撥款日起，前＿＿＿＿個月按月付息。自第＿＿＿＿個月起，再依年金法按月攤還本息。

□甲項□乙項□丙項□丁項□戊項貸款：自實際撥款日起，本金按月平均攤還，利息按月計付。

□甲項□乙項□丙項□丁項□戊項貸款：自實際撥款日起，前＿＿＿＿個月按月付息。自第＿＿＿＿個月起，本金按月平均攤還，利息按月計付。

□甲項□乙項□丙項□丁項□戊項貸款：依甲方與乙方約定之其他方式，詳附件之「特約事項約定書」。

二、循環額度貸款：

(一) □金融卡透支：由甲方選定第一條填載之存款帳戶，循環動用款項，並願遵守下列約定：

1.甲方得憑金融卡使用乙方或其他參加金融資訊系統金融機構之自動化設備領取現金或轉帳。

2.甲方如委任乙方逕由約定帳戶扣償對於乙方之貸款本息或其他款項之支付，並授權於該帳戶存款餘額不敷支付時，得於透支額度內就不足之金額逕由乙方之自動化設備辦理循環額度貸款者，經乙方撥付轉帳即視為透支貸款，甲方並同意以乙方自動化設備辦理透支轉帳之電子資料作為循環額度貸款本金數額之認定依據。

3.乙方自動化設備或財金資訊股份有限公司自動化服務設備斷線時，得暫停受理本項之交易。

4.貸款利息應就約定之存款帳戶採每日最高放款餘額計付利息。

5.甲方應善盡保管金融卡及取款密碼之義務，如：金融卡之取款密碼經乙方或其他參加金融資訊系統金融機構之自動化設備認定符合金融卡儲存之資料而完成借款手續者，甲方即應負擔償還借款之責，縱令該金融卡被盜用、偽造、變造或因其他情事，致甲方受有損害，甲方應自行處理，概與乙方無涉。

6.甲方同意乙方每月二十日結算利息乙次，於每月二十一日自甲方存款帳戶扣減存款或自循環貸款額度中扣除。貸款本息超逾「循環貸款額度」時，甲方不得再行動用，且應立即償還超逾額度之全部應付金額，乙方並得在甲方存入款項內扣還，或依本契約書第十六條方式通知或催告甲方後，在甲方寄存於乙方之其他存款內抵銷之；倘甲方不立即償還超逾額度之全部應付金額，願自應還款日起按約定貸款利率計付遲延利息，並於每月二十日結算利息。

7.甲方同意選定第一條填載之存款帳戶若為綜合儲蓄存款帳戶時，限未使用定存質借(質借金額=0)，且於額度設立時將自動關閉該帳戶定存質借功能，直至借款額度取消；本帳戶於借款額度取消後，若欲開啟質借功能，請重新向乙方提出申請。

8.甲方同意選定第一條填載之存款帳戶不得同時為證券活儲帳戶，倘經綁定為「循環動用帳戶」後，又自行變更為證券活儲帳戶，若本帳戶因乙方依約減少、凍結授信額度或縮短借款期間致無法正常使用而發生違約交割情事，所產生之一切損失，概由甲方自行負責，與乙方無關。

(二) □支存透支 / 授信申請書動撥透支：各項約定條款詳增補契約書

三、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。**計息範例請參閱乙方網站www.feib.com.tw【放款計息方式說明】。**

四、甲方確認瞭解並同意下列提前清償違約金之特約條款(本條款為個別商議條款)：

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一款計付貸款利息，甲方並得隨時償還貸款或結清帳戶，無須支付違約金。

□『限制提前清償期間』：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款日起＿＿＿＿＿＿月(含)內（不得超過三年），□提前清償全部本金或□提前清償任何本金或□提前清償至新臺幣＿＿＿＿＿＿元整以下（含）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次：甲方同意依貸款餘額之＿＿＿＿＿＿%計付違約金。違約金計收方式將以貸款餘額為計收基礎，並考量甲方之清償時間因素，計收之比率採逐年遞減。但因「提供貸款抵押之不動產遭政府徵收或天災毀損並取得證明文件」、「甲方死亡或重大傷殘並取得證明文件」、「乙方主動要求還款」（不含甲方逾期遭催收時）或「未以個別磋商條款方式約定」等因素而需提前清償貸款者，乙方不得向甲方收取提前清償違約金。

計算說明：以貸款金額100萬元、96/1/1撥貸、提前清償違約金利率1%、限制清償期間2年、96/7/1提前全數清償貸款餘額80萬元為例：提前清償違約金=80萬*1%*18/24＝6,000元。

甲方提前清償時，不得以任何理由要求全部或部份返還貸款相關費用。

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、非循環額度貸款：

(一)一般型利率：無限制清償期間

□甲項□乙項□丙項□丁項□戊項貸款：

按乙方定儲指數利率＿＿＿＿＿%加年利率＿＿＿＿＿%訂定，採□固定□浮動利率(目前合計為年利率＿＿＿＿＿%)方式計息。

□由甲乙方個別約定：

(二)優惠型利率：限制清償期間

1.□甲項□乙項□丙項□丁項□戊項貸款：

(1)自實際撥款日起第＿＿＿＿＿個月內，按乙方定儲指數利率＿＿＿＿＿%加年利率＿＿＿＿＿%訂定，採□固定□浮動利率（目前合計為年利率＿＿＿＿＿%）方式計息；

(2)自實際撥款日起第＿＿＿＿＿個月起至第＿＿＿＿＿月止，按乙方定儲指數利率＿＿＿＿＿%加年利率＿＿＿＿＿%訂定，採□固定□浮動利率（目前合計為年利率＿＿＿＿＿%）方式計息；

(3)自實際撥款日第＿＿＿＿＿月起至貸款期限屆滿之日止，按乙方定儲指數利率＿＿＿＿＿%加年利率＿＿＿＿＿%訂定，採□固定□浮動利率（目前合計為年利率＿＿＿＿＿%）方式計息。

2.□甲項□乙項□丙項□丁項□戊項貸款：

(1)自實際撥款日起第＿＿＿＿＿個月內，按乙方定儲指數利率＿＿＿＿＿%加年利率＿＿＿＿＿%訂定，採□固定□浮動利率（目前合計為年利率＿＿＿＿＿%）方式計息；

(2)自實際撥款日起第＿＿＿＿＿個月起至第＿＿＿＿＿月止，按乙方定儲指數利率＿＿＿＿＿%加年利率＿＿＿＿＿%訂定，採□固定□浮動利率（目前合計為年利率＿＿＿＿＿%）方式計息；

(3)自實際撥款日第＿＿＿＿＿月起至貸款期限屆滿之日止，按乙方定儲指數利率＿＿＿＿＿%加年利率＿＿＿＿＿%訂定，採□固定□浮動利率（目前合計為年利率＿＿＿＿＿%）方式計息。

3.□甲項□乙項□丙項□丁項□戊項貸款：

(1)自實際撥款日起第＿＿＿＿＿個月內，按乙方定儲指數利率＿＿＿＿＿%加年利率＿＿＿＿＿%訂定，採□固定□浮動利率（目前合計為年利率＿＿＿＿＿%）方式計息；

(2)自實際撥款日起第＿＿＿＿＿個月起至第＿＿＿＿＿月止，按乙方定儲指數利率＿＿＿＿＿%加年利率＿＿＿＿＿%訂定，採□固定□浮動利率（目前合計為年利率＿＿＿＿＿%）方式計息；

(3)自實際撥款日第＿＿＿＿＿月起至貸款期限屆滿之日止，按乙方定儲指數利率＿＿＿＿＿%加年利率＿＿＿＿＿%訂定，採□固定□浮動利率（目前合計為年利率＿＿＿＿＿%）方式計息。

4.□甲項□乙項□丙項□丁項□戊項貸款：

(1)自實際撥款日起第＿＿＿＿＿個月內，按乙方定儲指數利率＿＿＿＿＿%加年利率＿＿＿＿＿%訂定，採□固定□浮動利率（目前合計為年利率＿＿＿＿＿%）方式計息；

(2)自實際撥款日起第＿＿＿＿＿個月起至第＿＿＿＿＿月止，按乙方定儲指數利率＿＿＿＿＿%加年利率＿＿＿＿＿%訂定，採□固定□浮動利率（目前合計為年利率＿＿＿＿＿%）方式計息；

(3)自實際撥款日第＿＿＿＿＿月起至貸款期限屆滿之日止，按乙方定儲指數利率＿＿＿＿＿%加年利率＿＿＿＿＿%訂定，採□固定□浮動利率（目前合計為年利率＿＿＿＿＿%）方式計息。

5. □由甲乙方個別約定：

(三)上述計息方式若採浮動利率方式計息，嗣後則隨乙方定儲指數利率變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算，調整當期月付金依調整前之金額，自調整當期之次期起依調整後之年利率調整月付金，若利息得出為負值時，概以 0 計收之。

(四)甲方如為乙方行員或子公司員工並於撥貸時為行員利率或子公司優惠利率，離職(含留職停薪)時本項貸款應溯自其離職(含留職停薪)日起，調整為乙方所訂既有戶之一般客群報價利率。

二、循環額度貸款：

1.□己項□庚項□辛項□壬項貸款：

自實際借用日起至清償日止，以壹個月為一期，依乙方定儲指數利率＿＿＿＿＿%加年利率＿＿＿＿＿%訂定，採浮動利率（目前合計為年利率＿＿＿＿＿%）方式按日計息，嗣後隨乙方之定儲指數利率調整而調整，並自調整日起，按調整後之年息計算。

2.□己項□庚項□辛項□壬項貸款：

自實際借用日起至清償日止，以壹個月為一期，依乙方定儲指數利率＿＿＿＿%加年利率＿＿＿＿%訂定，採浮動利率（目前合計為年利率＿＿＿＿＿＿%）方式按日計息，嗣後隨乙方之定儲指數利率調整而調整，並自調整日起，按調整後之年息計算。

3.□己項□庚項□辛項□壬項貸款：

自實際借用日起至清償日止，以壹個月為一期，依乙方定儲指數利率＿＿＿＿%加年利率＿＿＿＿%訂定，採浮動利率（目前合計為年利率＿＿＿＿＿＿%）方式按日計息，嗣後隨乙方之定儲指數利率調整而調整，並自調整日起，按調整後之年息計算。

三、貸款利息計算方式：

(一)貸款期間一年以下(含)者按日計息：一年(含閏年)以365日為計息基礎，以每日最高放款餘額乘以年利率，再除以365即得每日之利息額，未動用則不計息。

(二)貸款期間一年以上者按月計息：

1.本金乘以年利率，再除以 12 即得每月之利息額。不足 1 個月之畸零天數部分，則按日計息，即：一年(含閏年)以 365 日為計息基礎，以本金乘以年利率、天數，再除以 365 即得畸零天數部分之利息額。

2.如繳息期間跨越新舊兩種利率時，以新舊利率天數佔該期數天數之比例計算利息額。

(三)本條所稱之定儲指數利率說明如下：

1.定儲指數定義：

(1)定儲指數之構成為參考下列十家銀行「一年期固定利率定期儲蓄存款」牌告利率之平均利率，包含：臺銀、合庫、土銀、一銀、彰銀、華銀、臺灣企銀、國泰世華、兆豐商銀、臺北富邦十家本國銀行。

(2)為保障客戶權利，排除不理性牌告調整。每次取樣時，排除此十家銀行中，利率最高以及最低的兩家銀行，以剩餘之八家銀行為取樣銀行。

(3)甲方同意定儲指數調整頻率依照下列約定擇一勾選辦理，且除另有法律規定者外，未經乙方同意不得要求更改：

□季調：指數調整頻率為每三個月定期調整一次 / □月調：指數調整頻率為每月定期調整一次：

	季調				月調
指數適用日註 1	2/23~5/22	5/23~8/22	8/23~11/22	11/23~2/22	每月 23 日~次月 22 日
取樣日註 2	2/16~2/22	5/16~5/22	8/16~8/22	11/16~11/22	每月 16 日~22 日

註 1 房貸新定儲指數生效日：季調者各為每年之 2 月 23 日 / 5 月 23 日 / 8 月 23 日 / 11 月 23 日；月調者各為每月 23 日。

註 2 定儲指數之選取以新定儲指數生效日前 7 天之十家銀行當天中午 11 點 30 分中央銀行公告之一年期定儲利率以算數平均數為基準[取小數點以下二位，四捨五入計算。如生效日遇假日以次一營業日為生效日。

2.乙方依下列情形保留變更定儲指數利率構成標的與指數調整頻率的權利。

定儲指數構成修正程序：在下列情況下，甲方同意乙方得全權逕行更改房貸定儲利率指數的參考銀行，並另行逕指定其他本國銀行代之。

◆參考銀行合併、被合併、消滅、停業、破產、重整或因觸及銀行法第六十二條規定遭勒令停業、監管、接管等情形之一者。

◆參考銀行停售「一年期固定利率定期儲蓄存款」產品。

3.產品轉換選擇權：自本貸款貸放後第**13個月起**，甲方得**在負擔費用**的情況下，選擇轉換為他種加碼前利率計價或他種還本付息產品，選擇權行使不限次數，**每次費用依轉換當時乙方所訂，行使間隔需超過12個月**。

第五條　利率調整之通知

乙方應於定儲指數利率調整時＿15＿日內將調整後之定儲指數利率告知甲方。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、□網路銀行登入、□電子郵件或□書面通知之方式告知，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）。通知內容之送達以本行電腦系統紀錄所載為依據。(本條款為個別商議條款)

乙方調整定儲指數利率時，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　遲延利息及違約金

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：逾期在六個月以內者，按原貸款利率百分之十，逾期超過六個月部分，按原貸款利率百分之二十，按期計收違約金，每次違約狀態最高連續收取期數為九期。

甲方遲延還本或付息時，乙方按高於原貸款利率計算遲延期間之遲延利息者，不得另外收取違約金。上開遲延期間之利息，乙方按月計收，每次違約狀態最高連續收取九期，自第十期後應回復依原貸款利率計收遲延期間之利息。

遲延利息及違約金計收原則如下：

乙方行使加速條款前，倘甲方還款方式採按月本息攤還或本金平均攤還等每期有攤還本金之方式，乙方得以「當期應攤還本金」為基礎計收遲延利息及違約金。於寬限期間或甲方還款方式採按月付息，到期還本方式者，於還息不還本期間之遲延利息及違約金計收，乙方得以「當期應繳利息」為基礎收取違約金。

乙方行使加速條款後，本金視為全部到期，乙方得以「未償還本金餘額」為基礎計收遲延期間的利息；違約金並得以「未償還本金餘額」為基礎收取。

第七條 保證人簽章確認瞭解並同意下列條款：保證人＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿(親簽)

一、保證範圍 / 期間：

(一)非循環額度：□甲項□乙項□丙項□丁項□戊項貸款(保證期間：□同本貸款期間□自本契約成立生效之日起算＿＿＿＿個月)

□甲項□乙項□丙項□丁項□戊項貸款(保證期間：□同本貸款期間□自本契約成立生效之日起算＿＿＿＿個月)

(二)循環額度貸款□己項□庚項□辛項□壬項(保證期間：同循環額度貸款期間)

(三)甲方依本契約，對乙方所負之債務，包括但不限於本金、利息、遲延利息、違約金、損害賠償及其他費用等，於甲方不依約履行債務時，由保證人代負履行責任。

二、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，包含保證人保證甲方之所有房貸，且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＿＿＿＿＿＿＿＿(親簽)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(擇一勾選)、

保證人＿＿＿＿＿＿＿＿(親簽)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(擇一勾選)、

保證人＿＿＿＿＿＿＿＿(親簽)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(擇一勾選)。

三、甲方未依本契約之約定按時償付本息，經乙方對甲方財產強制執行無效果時，保證人應負清償責任，且乙方得依民法及銀行法等相關規定對保證人求償。

四、保證人同意經其保證之主債務未全部清償前，其因部分代償而承受乙方對甲方部分債權，應次於乙方對甲方所執有之剩餘債權而受償。

五、保證人代甲方清償全部債務後，依法要求乙方移轉擔保物權時，絕不因擔保物有瑕疵而持異議。

六、甲方發生破產法上之和解或破產時，保證人不得主張減免責任。

七、除乙方同意更換保證人並辦妥換保手續外，保證人不得免除保證責任。

八、甲方 / 擔保物提供人欲更換前開債務擔保物之全部或一部時，須與保證人協商達成協議後始得為之。若須先塗銷原擔保物權登記，而更換後之新擔保物價值不低於舊擔保物，保證人應有正當理由始得拒絕更換擔保物。

九、若乙方同意甲方延期或分期清償債務，且經徵得保證人書面同意時，乙方得要求保證人就延期或分期清償部分，於與甲方另訂定新的授信契約或增補房貸契約時，由原來保證人再為保證人。

十、甲方 / 擔保物提供人對擔保物有權決定變賣之程序或方式。

第八條　甲方瞭解並同意下列授權扣款繳交本息及相關費用等之特約條款：＿＿＿＿＿＿＿＿(親簽)(本條為個別商議條款)

一、本貸款辦理擔保物抵押權設定所需規費、代辦費、工本費等相關費用，均由甲方負擔。

二、甲方應負擔本貸款之□開辦費 / 客服服務費：新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿元整、

□其他(　　)：新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整，

並同意逕自第一條約定之授權扣款帳戶中扣除繳付以上各項費用，若提前清償本貸款亦不退還。

三、甲方授權乙方逕自□依第一條指定帳號或□出具「他人貸款自本人帳戶扣款授權書」，免憑存摺及取款憑條或支票，逕行扣款抵償甲方每月或屆期應付款項(包括本貸款及嗣後續約、展期時之本金、利息、遲延利息、違約金、墊付款、代墊之擔保物保險費、擔保物保險到期之續約保險費用及本條約定之相關費用等)，如約定帳戶餘額不足繳付時，同意由乙方決定是否扣款及扣抵項目順序。

四、代為扣款繳付續保之保險費，甲方同意依保險公司通知應繳付之金額授權乙方繳付，保險單副本及保費收據正本同意於扣款成功後由續保之產險公司寄交甲方收執；如未於保險到期日前，以書面通知撤銷本項授權並將保單正本及保費收據副本交付乙方，致有重複投保情形時，相關保險費用概由甲方負擔。

第九條　甲方確認瞭解並同意下列授權撥款代償暨匯款之特約條款：＿＿＿＿＿＿＿＿(親簽)(本條為個別商議條款)

一、乙方核貸予甲方之貸款金額請乙方依下列之方式給付：

(一) □甲項□乙項□丙項□丁項□戊項□己項□庚項□辛項□壬項貸款：

□存入□設立額度 新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整於依第一條指定帳號內。

(二) □甲項□乙項□丙項□丁項□戊項□己項□庚項□辛項□壬項貸款：

□存入□設立額度 新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整於依第一條指定帳號內。

(三) □甲項□乙項□丙項□丁項□戊項□己項□庚項□辛項□壬項貸款：

□存入□設立額度 新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整於依第一條指定帳號內。

(四) □甲項□乙項□丙項□丁項□戊項□己項□庚項□辛項□壬項貸款：

□存入□設立額度 新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整於依第一條指定帳號內。

(五) □甲項□乙項□丙項□丁項□戊項□己項□庚項□辛項□壬項貸款：

□存入□設立額度 新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整於依第一條指定帳號內。

二、甲方授權乙方逕自依第一條選定□非循環額度貸款之撥款入帳號 / □循環額度貸款所設立之帳號，免憑存摺及取款憑條或支票，以乙方名義扣款代償或匯款，應付金額合計

新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整(含匯費)，並於匯款成功時，即視同本貸款已交付甲方親收足訖無誤，甲方絕無異議，且應無條件取得清償資料交付乙方，倘嗣後發生任何糾葛，甲方應負責解決並清償所有與乙方約定各金融機構貸款之相關款項。本授權非經乙方書面同意，不得任意撤銷。

如甲方另有簽署「委託匯款/代償授權書」，則依該授權書內容辦理。

(一) □項目：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

金額新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整匯入＿＿＿＿＿＿銀行＿＿＿＿＿＿分行(部)

帳號＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿戶名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

(二) □項目：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

金額新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整匯入＿＿＿＿＿＿銀行＿＿＿＿＿＿分行(部)

帳號＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿戶名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

(三) □項目：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

金額新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整匯入＿＿＿＿＿＿銀行＿＿＿＿＿＿分行(部)

帳號＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿戶名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

(四) □項目：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

金額新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整匯入＿＿＿＿＿＿銀行＿＿＿＿＿＿分行(部)

帳號＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿戶名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

(五) □項目：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

金額新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整匯入＿＿＿＿＿＿銀行＿＿＿＿＿＿分行(部)

帳號＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿戶名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

若因可歸責於甲方之事由（包括但不限於其他銀行帳號錯誤、金額錯誤）致甲方發生損害，概與乙方無關，由甲方自行負責。若因匯款資料錯誤而發生其他銀行退匯或需補正資料之情形，經甲方更正後，茲同意並授權乙方自前項帳戶再次扣款（包括匯款或其他必要之手續費）匯出。

三、如有發生下列情事之一時，甲方得以書面通知乙方撤銷、解除或變更本撥款委託，並得請求乙方暫緩或停止撥付貸款予本條第一點約定之帳戶。

(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：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

四、乙方核貸之貸款金額倘超過代償上開貸款金額時，甲方同意就該差額部分由乙方以圈存方式限制甲方動用，俟甲方將塗銷本貸款之原貸款銀行前順位抵押權之有關文件(抵押權塗銷同意書及他項權利證明書除外)備妥用印交付予乙方，並經乙方同意後始得動用。

五、甲方如未能在本貸款撥付後七個營業日完成塗銷本貸款之原貸銀行抵押權設定時，乙方得依本契約第十六條方式通知或催告甲方後，將本貸款視為全部到期，並應依本契約所約定之利率計付利息、違約金及相關費用。

六、如乙方核准甲方之貸款申請，乙方即有權（但非義務）依本契約之指示，於擔保品之抵押權設定完成及乙方要求之各項條件成就後，隨時撥貸款項，就乙方已撥貸之款項，甲方絕不得再以與擔保品有關之糾紛或其他任何理由，對乙方為任何抗辯。

七、為利執行撥款代償及扣款作業，授權乙方得暫時解除上開帳戶之聯行通提限額設定，並待扣款完畢後立即回復原設定狀態。

第十條　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：(二者擇一勾選；未勾選者，視為不同意)

□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

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。

第十一條　就債之履行有法律上利害關係之第三人代償時，提供個人資料約定條款(本條為個別商議條款)

甲方同意未來如發生債務不履行情事，就債之履行有法律上利害關係之第三人欲為甲方代償其債務時，經乙方同意或依法辦理該第三人代償時，甲方茲同意乙方得揭露與提供甲方有關本貸款餘額、利率、利息、違約金、清償日及放款帳戶之歷史交易紀錄等相關個人資料予該第三人。

第十二條　保險約定條款 (本條為個別商議條款)

甲方於本貸款全部清償前，每年應向保險公司就提供抵押之擔保物投保適當火險(含地震險)或乙方要求之其他保險，保險金額及條件應經乙方同意，甲方投保險種為「住宅火災及地震基本保險」，保險金額計算方式依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』(下稱「造價參考表」)規定辦理【原則上以擔保建築物之重置成本為準，建築物之重置成本＝建築物本體造價總額[即造價參考表各類建築物構造每坪單價×各類建築物使用面積(含公共設施)]＋建築物裝潢總價[即每坪裝潢單價×各類建築物使用面積(不含公共設施)]】，並以乙方為抵押權人於保險單上加註抵押權特約條款；保險費及其他相關費用均由甲方負擔，保險單正本及保險費收據副本應交付乙方收執。

如甲方怠於投保或續保時，授權乙方與乙方配合之保險公司逕代為投保(含造價參考表調整所致住宅地震基本保險金額異動)，保險費如由乙方先行墊付時，甲方同意立即清償或得逕列入甲方所欠金額，並按本契約約定之借款利率計息，但乙方並無代為投保、續保或代付保險費之義務。如擔保物不幸遭遇損失，保險公司無論因何事由拒絕或遲延給付應付之保險賠償金，甲方應於乙方通知之期限內提出經乙方認可與減少價額相當之擔保。

第十三條 必要費用之負擔(本條為個別商議條款)

如甲方不依約履行責任而致訴訟時，甲方同意乙方為行使或保全對甲方之債權而支出之徵信費、倉儲費、運輸費、律師費(以乙方確有不能自為訴訟行為而需委任律師所支出之酬金為限)及其他必要費用，均由甲方負擔，但經法院裁判乙方敗訴確定者，不在此限。

甲方同意負擔所有與本契約及本契約擔保物有關之費用(包括但不限於稅捐、修理費、仲介費、訴訟費用及律師費等)。前述費用若係由乙方墊付時，甲方應立即償還。

第十四條　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，於徵得保證人及擔保物提供人書面同意後，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。

第十五條　抵銷權之行使

一、甲方不依本契約之約定按期攤付本息時，債權債務屆期或依第十七條規定視為到期，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。

二、甲方於債務已屆清償期，而尚未完全履行債務前；或乙方依本契約第十七條之約定主張終止本契約下各該項貸款或縮減貸款額度、貸款期限時(即所謂加速條款)；或乙方對保證人主張代負履行責任時，乙方均有權對甲方或保證人以存儲、保管、託管、信託或其他方式存放於乙方之現金、證券、保管物或其他財產，及對於乙方之一切債權主張留置及抵銷。但有下列情形之一者，不得主張抵銷：

(一)法令有禁止抵銷之規定者。

(二)甲方與乙方間有約定不得抵銷者。

(三)基於無因管理或第三人因交易關係經由委任乙方向甲方付款者。

三、乙方主張抵銷時，如涉及外幣，依當時乙方牌告之即期賣出匯率計算轉換為主動債權幣別抵償之。

四、乙方對甲方或保證人行使抵銷權時，於抵銷之通知到達後，抵銷之效力溯及於乙方登帳扣抵時發生，同時乙方發給甲方或保證人之存款憑單、摺簿或其他憑證於抵銷之範圍內失其效力。

第十六條　住所變更之告知(本條為個別商議條款)

一、甲方、保證人及擔保物提供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、保證人及擔保物提供人，如未為告知，於一方依前述方式將通知之內容向本契約所載地址或對方最後告知之通信地址發出後，經通常之送達期間即視為送達。

二、甲方、保證人及擔保物提供人同意乙方之營業場所如有變更者，得依乙方官網公告所示為準。

三、甲方、保證人及擔保物提供人因名稱或其他足以影響乙方權益之情事變更時，願立即以書面將變更事項通知乙方，並辦妥變更之手續，於未為前項通知及變更或手續前與乙方所為之約定或交易，甲方、保證人及擔保物提供人均願依約履行，如因怠於通知或未變更致乙方受有損害，並願負賠償責任。

第十七條　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，乙方得酌情限制動支，或縮短借款期限，或視為全部到期。但乙方依下列第四款至第十三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；惟主張限制動支本貸款額度時，則無需事先通知或催告：

(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者。

(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者。

(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者。

(第八款至第十三款為個別商議條款)

(八)甲方死亡或受監護輔助宣告。

(九)甲方簽發之票據如有經退票尚未註銷、或經提示而未兌現之情事發生時。

(十)所為陳述或所提供之資料有虛偽不實之情事，或對乙方在撥款前所為之書面詢問，有故意隱匿或因過失遺漏或為不實之說明，足以變更或減少甲方對於乙方本件貸款之信用評估時。

(十一)甲方未履行或違反本契約或其他與乙方書面約定之正面或反面承諾事項時。

(十二)保證人符合上述本項第一、七、九、十款情事之一，經乙方定相當期限請求甲方更換或追加保證人，逾期未更換或追加時。

(十三)不履行本契約約定條款之一時。

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。

第十七條之一　防制洗錢及打擊資恐約定條款(本條為個別商議條款)

為落實防制洗錢及打擊資恐，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」及相關法令規定，為下列行為：

一、立約人及其實質受益人、高階管理人員、關聯人(如法定代理人、代理人、僱傭人員與被授權人)、交易對象或關係企業，若為資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體，以及受經濟制裁、外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體，乙方依法或依內部規定不予往來之行業或對象，乙方得不經通知而暫時停止立約人之各項交易、拒絕業務往來、逕行銷戶或採行其他必要措施。

二、立約人於建立業務關係時及業務關係持續期間得審視前項所述人員，對於不配合定期或不定期審視，包括拒絕提供審查所需之個人(含立約人及其實質受益人、高階管理人員、前述關聯人、交易對象或關係企業)資料、公司資料 (含股權結構、高階管理人員與實質受益人基本資料等)或交易說明(交易性質目的、財富資金來源等)、拒絕配合電話、信函或實地審查作業等、提供不齊全或不實資料，或媒體報導涉及違法之特殊案件相關者，乙方得不經通知而暫時停止立約人之各項交易或各項業務關係、終止貸款契約或採行其他必要措施。

三、因乙方採取前二項行動所造成之一切損失（包括任何支出、損失、費用、罰款或法律上之不利益），概由立約人承擔。

第十八條　因授信憑證遺失、毀損、滅失等所生風險之負擔

甲方對乙方所負一切債務，有關之授信憑證如有遺失、滅失或毀損等情事，甲方、保證人及擔保物提供人願於接獲乙方通知再補正債權憑證，提供乙方收執，或依據乙方帳簿、傳票、電腦製作之單據、往來文件影本、縮影本等所載金額如數承認並依約履行債務。

第十九條 監督及檢查權

甲方、保證人及擔保物提供人願隨時接受乙方對資金用途之監督、擔保物之檢查、監管及有關帳簿、單據、文件之審閱，並得要求甲方、保證人及擔保物提供人按期填送上開資料，如乙方認為甲方、保證人及擔保物提供人送交之文件不實，一經乙方通知，即視為違約，但乙方並無監督、檢查、監管及查閱之義務。

第廿十條　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、保證人或擔保物提供人權利者，甲方、保證人或擔保物提供人得依民法、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。

第廿一條　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、保證人與擔保物提供人。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、保證人或擔保物提供人受損者，乙方應負連帶賠償責任。

第廿二條　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。)

第廿三條　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。

第廿四條　乙方之服務管道如下：

為維護甲方權益，甲方對本服務有所疑義時，除書面外，亦可透過下列方式向乙方提出申請或反映意見，乙方之服務專線如下：

■申請及客服專線：0800-261-732　■電子信箱：service@feib.com.tw　■網址：www.feib.com.tw

■營業時間中可親洽營業單位　□傳真：　□其他：

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。上開資料如有變更，乙方應於營業場所及網站公告。

第廿五條　管轄法院之約定

本貸款契約涉訟時，甲乙雙方同意以臺灣＿＿＿＿＿＿＿＿地方法院或臺灣臺北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。

第廿六條　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。但經保證人及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。甲方同意本契約由乙方以電子通路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做為雙方借款之憑證。

前項電子通路係指電子郵件通知、網路銀行、行動銀行或雙方約定之其他電子通路之一。

第廿七條(電子文件紀錄保存)

甲方、乙方應保存所有電子融資相關之電子文件紀錄，並應確保其真實性及完整性。

乙方對前項紀錄之保存，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5年。但其他法令有較長規定者，依其規定。

第廿八條(電子簽章)

甲乙雙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，並以乙方依「金融機構辦理電子銀行業務安全控管作業基準」規定所定之驗證方式完成證明甲方已確認所有資料均正確無誤，並同意所有在本契約書之條款。

第廿九條　其他約定事項：

一、甲方瞭解並同意本契約所載之約定條件，需經乙方核准後，本契約始生效力，乙方並保有核准本貸款及其條件之權利，不因預先簽立本契約而對甲方負有任何授信承諾之義務。

二、甲方及保證人瞭解本貸款如未按時依約繳款，乙方將依主管機關規定報送登錄財團法人金融聯合徵信中心信用不良紀錄，而可能影響甲方及保證人未來申辦其他貸款(含現金卡)或信用卡之權益。上述信用不良紀錄之揭露期間請上財團法人金融聯合徵信中心網站(www.jcic.org.tw)「社會大眾專區」之「資料揭露期限」查詢。

三、乙方與甲方依各種授信用途對甲方出立之各項單據文件為本契約之一部分。除各該項單據文件另有特別規定外，適用本契約之規定。貸款申請書亦為本契約之一部分，與本契約具有相同之效力。甲方及乙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。

四、自本貸款貸放後，甲方得在負擔費用的情況下，申請本貸款相關授信條件變更或服務，乙方視申請項目保留核准與否權利。

前項收費標準如下或請參閱乙方網站 www.feib.com.tw【授信既有戶各項服務收費標準】，乙方得按實務需要調整並依法令規定公告或通知。

產品 / 專案	項目	收費標準(新臺幣元)	產品 / 專案	項目	收費標準(新臺幣元)
一般業務	本行指定代償他行費用	每筆 1,000 元(本項收費上限 10,000 元)	一般業務	利率調整) (加碼數調整)	調整時均攤型依貸放餘額及循環型依核准額度計算，收取標準： 1.100 萬元以下，每次 1,000 元 2.100 萬(含)~300 萬元，每次 1,500 元 3.300 萬(含)~600 萬元，每次 1,700 元 4.600 萬(含)~1,000 萬元，每次 2,000 元 5.1,000 萬元以上，每次 2,500 元
一般業務	申請列印放款往來明細等歷史交易資料文件	1.資料日期二個月以內免費。 2.資料日期二個月以上至七年以內，每次 200 元。 3.資料日期為七年以上者，每次 700 元。			
一般業務	其他帳務內容變更(由客戶自行選擇之帳務內容變更，如利率調整通知方式...等。)	每次 500 元			
一般業務	延長貸款年限 / 申請寬限期 / 契約當事人法律關係異動 / 其他授信條件變更	每次 3,500 元			
一般業務	申請列印其他資料文件	列印文件，每次 100 元。	一般業務	信貸清償證明書	每份 200 元
一般業務	放款餘額證明 / 放款餘額證明(英文版)	每份 100 元	一般業務	提前清償違約金	依契約約定辦理
一般業務	扣款帳號變更 / 扣款日變更 / 縮短貸款年限 / 提高月付金	每次 500 元	一般業務	票據信用查詢(註)	1.第一類查詢，每次 100 元 2.第二類查詢，每次 200 元
一般業務	利率計價方式(係指加碼前利率轉換)	每次 3,500 元	一般業務	補印房貸繳息清單	每次每份 100 元 (當年度補印免收)
註：票據信用查詢費用依據台灣票據交換所公告 房、信貸後續相關服務，請洽客服中心：(02)8073-1166；0800-261-732(限市話撥打)					

五、甲方一次清償或分期清償債務時，如所提出之給付不足清償全部債務者，應依：先抵充各項費用(包括乙方代墊之擔保物保險費)、違約金、遲延利息、利息，次充本金之順序抵償所負債務。如有多筆債務而甲方所提出給付不足抵償全部債務時，悉依民法第三百二十一條或第三百二十二條之規定辦理抵充。但乙方指定之順序及方法，更有利於甲方者，從其指定。

六、甲方同意乙方對甲方之權利，得依金融資產證券化條例等相關法令信託予受託機構，且該等信託移轉通知事宜同意乙方得以公告方式代之，並同意乙方為金融資產證券化目的而為權利讓與時，亦得以公告方式取代通知。另如資產之信託移轉或讓與涉及債務承擔者，甲方於乙方公告期間內不為異議即視為承認。

七、甲方將借款本息及其他因本契約所應負擔之一切債務如數清償，不再借用或動用或透支本契約之借款額度，並經查於乙方無本契約抵押權所擔保之其他債務時，乙方應出具債務清償證明書予甲方，供甲方辦理塗銷抵押權登記。

前項乙方應出具債務清償證明書時，除甲方及（或）擔保物提供人本人外，凡持有乙方發給甲方及（或）擔保物提供人之擔保物收據、保管證及甲方及（或）擔保物提供人之印鑑、委託書，前往乙方請求出具債務清償證明書及其有關文件者，均視為甲方及（或）擔保物提供人之代理人，乙方得憑以出具債務清償證明書。

第三十條 甲方、保證人及擔保物提供人除應遵守本契約及附約各項約定外，如有未盡事宜，由甲方、保證人及擔保物提供人與乙方另行議定，並應遵守之。

第三十一條　本契約包含【附件】不動產使用狀況切結書、□【附件】銀行辦理不動產投保住宅火災保險約定、□【附件】同意書、□【附件】保證人保證期間同意書暨法律責任宣告書、□【附件】＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

第三十二條　個別磋商條款：下列條款係經個別磋商，甲方、保證人及擔保物提供人確認無誤並同意遵守之：

□(一) 本契約書第三條第四項【提前清償違約金】、第五條第二項、第八條、第九條、第十一條、【就債之履行有法律上利害關係之第三人代償時，提供個人資料約定條款】、第十二條、第十三條、第十六條、第十七條第二項第八至十三款加速條款及第十七條之一。

□(二)若乙方於撥貸前知悉甲方近期有向其他行庫申貸，或經再次查詢聯徵資料後，發現甲方有其他新增核准應計入 DBR22 倍規範之授信額度，或與乙方徵信當時之授信條件有所異動時，乙方保有酌減貸款金額或核貸與否之權利，不受對保時貸款金額之限制。

□(三)甲方對本擔保品項下所擔保之一切債權，甲方□同意 / □不同意（未勾選或重複勾選，則視為不同意）乙方得逕自將其一部、全部或連同其擔保物權轉讓或轉質予第三人。

□(四)本契約書第二條之「貸款期間」，甲方、保證人及擔保物提供人同意授權乙方依實際撥款日期代為填寫，並依乙方電腦系統所登錄之日期為準。如需辦理代償時，並同時授權乙方依實際代償日之代償所需金額（包括費用等）填載相關約據。

□(五)其他：

本條內容係經個別商議，甲方、保證人及擔保物提供人特表同意：

姓名：＿＿＿＿＿＿（親簽） 姓名：＿＿＿＿＿＿（親簽） 姓名：＿＿＿＿＿＿（親簽） 姓名：＿＿＿＿＿＿（親簽）

認證人/對保人茲聲明親自於下列日期見證借款人、保證人及擔保物提供人於本契約書之簽名為其親自為之，如有不實願負法律責任。

乙方： 遠東國際商業銀行股份有限公司 代理人： 公司統一編號： 營業所：	對 保 /認 證 日期、時間、地點	對保人/ 認證人親簽
甲方： □借款人□保證人□擔保物提供人：　　親簽 身分證統一編號： 戶籍地址：		
□借款人□保證人□擔保物提供人：　　親簽 身分證統一編號： 戶籍地址：		
□借款人□保證人□擔保物提供人：　　親簽 身分證統一編號： 戶籍地址：		
□借款人□保證人□擔保物提供人：　　親簽 身分證統一編號： 戶籍地址：		

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

業務主管：＿＿＿＿＿＿　　業務經辦：＿＿＿＿＿＿

(本契約書正 / 副本 / 本息攤還表 / 履行個人資料保護法第八條第一項告知義務內容交付方式約定如下)

□借款人及(或) □保證人及(或) □擔保物提供人已親自領取上述文件無誤。

□借款人及(或) □保證人及(或) □擔保物提供人授權遠銀以掛號郵寄上述文件。

姓名：＿＿＿＿＿＿（親簽） 姓名：＿＿＿＿＿＿（親簽） 姓名：＿＿＿＿＿＿（親簽） 姓名：＿＿＿＿＿＿（親簽）

不動產使用狀況切結書

附件

擔保物提供人茲以下列之不動產（下稱「擔保物」），設定□最高限額抵押權/□普通抵押權予乙方，以作為甲方依據房屋抵押貸款契約書編號第_____號對乙方貸款債務之擔保。擔保物標示

土地：_____

建物：_____

一、擔保物之現況（請勾選）

□擔保物供擔保物提供人自行使用，惟擔保物提供人目前另有其他自用住宅：
擔保物提供人茲確認擔保物目前確係自行使用，無任何出租、出借或出典等交由他人使用之情事。

□擔保物供擔保物提供人自行使用，且擔保物提供人目前確無其他自用住宅：
擔保物提供人茲確認擔保物目前確係自行使用，無任何出租、出借或出典等交由他人使用之情事。

□擔保物目前為空置、投資或辦公室使用，且擔保品用途為非自住：

□擔保物出租予他人使用：

(一)擔保物提供人與_____（下稱「承租人」），就擔保物簽訂不動產租賃契約書，租賃期間自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止，租賃期間屆滿後，擔保物提供人同意與承租人終止租賃關係，且不得以原租約展延或變更到期日。

(二)承租人租賃上開擔保物，係為自用 / 營業使用，絕無轉租圖利之情事。

□擔保物無償供他人使用：

(一)擔保物目前確係由擔保物提供人無償供_____(下稱「使用人」)使用，其與使用人間並無出租、出典及類似租金、典價等給付對價之情事。

(二)倘乙方於使用人使用期間內，就擔保物聲請實行抵押權，擔保物提供人承諾使用人無條件放棄其使用權，並於接獲乙方之書面通知時起擔保物提供人應負責使用人須於一個月內遷出(通知地點以擔保物所在地址及擔保物提供人留存之地址為準)，絕無異議。

(三)擔保物提供人茲承諾於甲方積欠乙方之所有債務完全清償前，絕不將該擔保物另供使用人以外之他人作為有償或無償之使用。

二、擔保物提供人茲瞭解就擔保物現在及日後所附未辦保存登記之增建物或加建物，無論係自行出資興建或自前手合法受讓，乙方於擔保物實行抵押權時，得依個案情形進行拍賣或併付拍賣。

三、擔保物提供人對於抵押之土地，非經乙方書面同意，決不擅自蓋建房屋或其他建築物，並不變更土地現狀，倘有違約，則無論貴行要求拆除所建於抵押土地之房屋、建築物或要求損害賠償，均願遵照履行。

四、擔保物提供人對於抵押之標的，切結無任何法定抵押權、三七五減租條例租約、有輻射鋼筋、有未經處理之海砂、有經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵、建物專有部分於賣方產權持有期間曾發生兇殺或、自殺或一氧化碳中毒致死之情事或其他任何權利存在，並願聽憑乙方隨時查驗，如有不實或違反，願負一切民、刑事責任，並賠償乙方因而所受之損害，絕無異議。

五、擔保物若因公用徵收或其他原因，由第三人付款賠（補）償時，乙方得直接領取該款項，擔保物提供人願無條件配合乙方領取該款項，以抵償甲方對乙方所負之債務。

六、擔保物提供人應提供載明「核與正本無誤」並簽章之前揭租賃契約書/無償使用借貸契約影本交付乙方收執。

七、擔保物提供人切結不為任何足以減低擔保物價值之一切行為，以上所述如有不實或違反，願負一切民、刑事責任，並賠償乙方因而所受之損害，絕無異議。

此 致

遠 東 國 際 商 業 銀 行 股 份 有 限 公 司

擔保物提供人(親簽)：_____　　擔保物提供人(親簽)：_____

身分證統一編號：_____　　身分證統一編號：_____

戶籍　地址：_____　　戶籍　地址：_____

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

業務主管：_____　　**業務經辦：**_____

附件

銀行辦理不動產投保住宅火災保險約定

甲方同意自乙方初次授信起始日起至全部債務清償完畢之日止，就本借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，並由乙方保留保單正本及保費收據副本。

【首期自行投保，剩餘借款存續期間委託乙方代為投保扣款】
甲方同意就前述應投保之保險，除首期自行投保外，每年均委由乙方代辦續保作業。

就上述保險投保事宜，甲方同意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：

1、保險投保條件：(擇一情況)

□1.1【除首期外，剩餘借款存續期間委託乙方代為投保扣款】
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。

□1.2【借款存續期間自行投保於保單續期前 15 天，未交付續期投保之保單正本，則同意乙方得代為投保扣款】
除首期外，甲方卻未於前一期保單期限屆滿前 15 天以前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。

2、 投保要保書簽名蓋章：
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。

3、 雙方代理之許諾：
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。

4、 保費支付：
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本房屋抵押貸款契約書第八條第三項條文中所載之自動扣繳帳戶逕行無摺提領/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。

5、 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等必要資料，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，代理本人於代理範圍內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。

甲方自行辦理首期投保者，須於乙方撥款前一週以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(親簽)：
身分證統一編號：
戶籍　地址：

中　華　民　國　　年　　月　　日

業務主管：＿＿＿＿＿＿　　**業務經辦：**＿＿＿＿＿＿