

王道商業銀行 房屋貸款約定書

借款人茲自行或邀同保證人向王道商業銀行(以下簡稱「貴行」)申請借款，並訂立本房屋貸款約定書(以下簡稱「本約定書」)。

本約定書於民國____年____月____日經借款人攜回審閱(本約定書審閱期間至少五日)。保證人願就借款人依本約定書所約定之借款債務，依據本約定書及保證人同意暨宣告書等規定負保證責任。借款人及保證人並同意遵守下列各條款之約定：

第一章 借款條件

第一條 貸款金額及交付方式

一、 借款人向 貴行貸款新臺幣_____元整，貴行應依下列第()款約定之方式撥款，作為借款之交付：

(一)撥付借款人在 貴行開設之_____存款第_____號帳戶。

(二)撥付借款人指定之_____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)依借款人與 貴行個別約定之撥付方式。

二、 依約定方式撥付款項後，即視同借款人已合法受領，並保證按期繳付 貴行本息，且借款人同意不得以有關擔保品買賣所生任何糾紛而否認對 貴行貸款之債務。

第二條 貸款期間

共_____期(每月為一期，以下同)，自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止(貸款期間起始日依 貴行電腦系統所登錄之實際撥款日及核貸通知書所載貸款期間之起迄日為準)。

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(由借款人依實際適用之產品類型勾選記載之)：

☐1.自實際撥款日起，依年金法，按月攤還本息。(即本息定額平均攤還方式)

☐2.自實際撥款日起，

貸款金額依資金用途不同，拆分為()筆動撥，並分別約定本息攤還方式如下：

第一筆 新臺幣_____元整。

第一段：第____期至第____期每月本金_____元按月攤還，利息依本金餘額按月計付；

第二段：第____期至第____期每月本金_____元按月攤還，利息依本金餘額按月計付；

第三段：第____期至第____期(依實際適用勾選) ☐依年金法，按月攤還本息；☐每月本金_____元按月攤還(最後一期依剩餘本金計收)，利息依本金餘額按月計付；

第二筆 新臺幣_____元整。

第一段：第____期至第____期每月本金_____元按月攤還，利息依本金餘額按月計付；

第二段：第____期至第____期每月本金_____元按月攤還，利息依本金餘額按月計付；

第三段：第____期至第____期(依實際適用勾選) ☐依年金法，按月攤還本息；☐每月本金_____元按月攤還(最後一期依剩餘本金計收)，利息依本金餘額按月計付；

第三筆 新臺幣_____元整。

第一段：第____期至第____期每月本金_____元按月攤還，利息依本金餘額按月計付；

第二段：第____期至第____期每月本金_____元按月攤還，利息依本金餘額按月計付；

第三段：第____期至第____期(依實際適用勾選) ☐依年金法，按月攤還本息；☐每月本金_____元按月攤還(最後一期依剩餘本金計收)，利息依本金餘額按月計付；

第四筆 新臺幣_____元整。

第一段：第____期至第____期每月本金_____元按月攤還，利息依本金餘額按月計付；

第二段：第____期至第____期每月本金_____元按月攤還，利息依本金餘額按月計付；

第三段：第____期至第____期(依實際適用勾選) ☐依年金法，按月攤還本息；☐每月本金_____元按月攤還(最後一期依剩餘本金計收)，利息依本金餘額按月計付；

上開約定之每期本金還款金額，不得中途變更，若有提前償還本金之情事者，將依償還後之本金餘額重新計算每月攤還本息或重新計算剩餘還款期數，借款人並同意將另向 貴行確認其重新計算後之每月攤還本息或剩餘還款期數。

☐3.自實際撥款日起，前____期(「第一段」)按月付息，自第____期(「第二段」)起，再依年金法按月攤還本息。

(即第一段按月繳息，第二段採本息定額平均攤還方式，第一段僅按月繳息之期間，即為繳款寬限期)

二、 借款人得指定每月_____日為付款日。(借款人若未指定則依實際撥款日為每月付款日，借款人每月應於付款日前繳足當期應繳金額)。

三、 貴行應以書面或事先與借款人約定之電子文件方式提供借款人貸款本息之計算方式及攤還表，借款人並得以電洽 貴行客服人員或登入網路銀行暨行動銀行之方式查詢。

王道商業銀行 房屋貸款約定書

四、本房屋貸款利率之決定，除依據借款人之財務及信用狀況，擔保品價值/成數及其他因素外，亦就是否有「提前清償限制」及「限制清償期間」之長短而給予不同利率，貴行提供以下二種方案，借款人同意選擇並願遵守下列勾選方案(請擇一種)，並自本貸款撥款日起生效：

- ☐「無限制清償期間」：借款人同意按本約定書第四條第一項第(一)款計付貸款利息，借款人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」：借款人同意按本約定書第四條第一項第(二)款計付貸款利息，並同意如於本貸款撥款日起依本約定書第八條第二項約定之鎖定期內(不得超過三年)提前結清本貸款帳戶時，應給付提前清償違約金。

第四條 貸款計息方式之約定

一、利息計算：本借款以借款人所勾選之以下計息方式按日計息：

☐ (一)『無限制清償期間』之適用利率(*)如下：

貸放後，依 貴行公告之□月定儲利率指數/□季定儲利率指數依下列所載加碼年利率加碼後按日計付。

自第____期起至第____期止，按 貴行公告之定儲利率指數加碼年利率____%(目前年利率為____%)

自第____期起至第____期止，按 貴行公告之定儲利率指數加碼年利率____%(目前年利率為____%)

自第____期起至第____期止，按 貴行公告之定儲利率指數加碼年利率____%(目前年利率為____%)

本借款於借款撥付日起，借款人得隨時償還借款並申請塗銷本借款擔保品之抵押權，無須支付提前清償違約金。

前開利率嗣後隨 貴行之「定儲利率指數」變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算。

☐ (二)『限制清償期間』之適用利率(*)如下：

☐ 1.定儲利率指數機動利率

貸放後，依 貴行公告之□月定儲利率指數/□季定儲利率指數依下列所載加碼年利率加碼後按日計付。

自第____期起至第____期止，按 貴行公告之定儲利率指數加碼年利率____%(目前年利率為____%)

自第____期起至第____期止，按 貴行公告之定儲利率指數加碼年利率____%(目前年利率為____%)

自第____期起至第____期止，按 貴行公告之定儲利率指數加碼年利率____%(目前年利率為____%)

前開利率嗣後隨 貴行之「定儲利率指數」變動而調整，並自調整日起，按調整後之年利率計算。

☐ 2.單一固定利率

貸放後，自第____期起至第____期止，採固定利率年利率____%按日計算，於前述期間內不再調整。

*本條所稱之「定儲利率指數」為 貴行依台銀、合庫、土銀、一銀、彰銀、華銀、國泰世華、台北富邦銀行、中國信託及 貴行等十家銀行，去除利率最高及最低者各一家行庫，取八家行庫所算出之平均利率。「定儲利率指數」之選取以新利率生效日前五天當天中午 11 點 30 分中央銀行公告之一年期定儲固定利率(以中央銀行網站當日公告之資訊為主)算數平均數為基礎(小數點第三位起四捨五入至第二位)，取樣日如逢假日以前一營業日取樣之利率為基準。

*調整頻率：貴行定儲利率指數調整頻率分為月期與季期兩種，月期之定儲利率指數適用期間及取樣日期如下表一；季期之定儲利率指數適用期間及取樣日期如下表二：

【表一】

調整日期	1/21	2/21	3/21	4/21	5/21	6/21
適用期間	1/21-2/20	2/21-3/20	3/21-4/20	4/21-5/20	5/21-6/20	6/21-7/20
取樣日期	1/16-1/20	2/16-2/20	3/16-3/20	4/16-4/20	5/16-5/20	6/16-6/20

調整日期	7/21	8/21	9/21	10/21	11/21	12/21
適用期間	7/21-8/20	8/21-9/20	9/21-10/20	10/21-11/20	11/21-12/20	12/21-1/20
取樣日期	7/16-7/20	8/16-8/20	9/16-9/20	10/16-10/20	11/16-11/20	12/16-12/20

【表二】

調整日期	3/21	6/21	9/21	12/21
適用期間	3/21-6/20	6/21-9/20	9/21-12/20	12/21-3/20
取樣日期	3/16-3/20	6/16-6/20	9/16-9/20	12/16-12/20

*有下列情形時，貴行得全權逕行變更房貸利率指數構成標的，並另行逕指定其他金融機構代之：1.參考銀行因合併、消滅、停業、重整或有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。2.參考銀行停售「一年期定期儲蓄存款固定利率」產品者。

王道商業銀行 房屋貸款約定書

*凡利率採固定利率計息者，於約定之該段期間內不再調整；採定儲利率指數機動利率者，如 貴行定儲利率指數調整時，均願隨時比照機動調整。並自調整日起，按調整後之年利率計算，上述借款利息一年以 365 日(若為閏年計算天數為 366 日)為計息基礎，以每日最終放款餘額乘以年利率，再除以 365(或 366)即得每日之利息額。

二、【王道銀行員工房屋優惠貸款特別約定條款】

借款人若為 貴行員工中辦員工房屋優惠貸款專案，借款人知悉並同意於貸款期間如借款人有離職(含自請離職)、留職停薪、資遣、解僱、退休或轉任關係企業等情事時，將不再適用 貴行員工房屋優惠貸款利率，而由 貴行依一般借款人身分重新核定貸款利率。

第五條 利率調整之通知

- 一、 貴行調整定儲利率指數或其他指標利率時，應於十五日內將調整後之定儲利率指數或其他指標利率告知予借款人，未如期告知者，其為利率調升時，仍按原約定利率計算利息、遲延利息等；其為利率調降時，則按調降之利率計算利息、遲延利息等，惟政策性貸款如因政府法令規定調整者，不在此限。
- 二、前項告知方式， 貴行除應於營業場所及網站公告外，雙方並約定應以網路銀行登入之方式告知(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)。
- 三、 貴行調整定儲利率指數或其他指標利率時，借款人得請求 貴行以網路銀行登入方式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。
- 四、其他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 代償暨撥款、自動扣款委託與費用收取**一、代償暨撥款委任**

1. 貴行依約將核准之貸款項目匯入本約定書第一條第一項第(一)款所載借款人本人名下帳戶之同時或其後，

將指定帳戶中之新臺幣_____元整，依下列方式辦理取款(含透支取款)轉帳：

☐將上開指定帳戶中之新臺幣_____元整匯入房地(包括土地地上權)出售人_____設於_____銀行
_____分行，帳號_____戶名_____之帳戶。

☐將上開指定帳戶中之新臺幣_____元整匯入至_____銀行_____分行，帳號_____戶名_____之履約保證/保管專戶。

☐將上開指定帳戶中之下述約定金額取款轉帳至以下帳戶，以清償擔保物所有權人前順位抵押權所擔保尚未清償之貸款：

(1) 新臺幣_____元整匯入_____銀行_____分行，
帳號_____戶名_____之帳戶(還款專戶)。

(2) 新臺幣_____元整匯入_____銀行_____分行，
帳號_____戶名_____之帳戶(還款專戶)。

(3) 新臺幣_____元整匯入_____銀行_____分行，
帳號_____戶名_____之帳戶(還款專戶)。

(4) 新臺幣_____元整匯入_____銀行_____分行，
帳號_____戶名_____之帳戶(還款專戶)。

(5) 新臺幣_____元整匯入_____銀行_____分行，
帳號_____戶名_____之帳戶(還款專戶)。

在前順位抵押權塗銷且 貴行取得第一順位抵押權前，借款人同意 貴行得圈存指定帳戶內之剩餘款項，俟前順位抵押權塗銷而 貴行取得第一順位抵押權後，始由 貴行解除圈存，借款人方予動用。

實際代償金額以代償當日尚欠本息債務及匯費之金額為準，借款人代償金額超過 貴行實際核准貸款之金額時，借款人於接獲 貴行通知後應立即先行償還超過 貴行核貸部分之差額，否則 貴行即無代償義務。

☐其他撥付方式：_____。

2.委託代償金融機構約定事項：

倘代償金額超過 貴行實際核准貸款之金額時，借款人於接獲 貴行通知後應立即先行清償超過 貴行核貸部份之差額，否則 貴行即無代償或撥貸之義務，且借款人並應賠償 貴行因此所生之任何損失及成本支出。此外，借款人並保證除前述欠款外，借款人或擔保物提供人與前借款銀行間已無其他債務或為他人保證等情事。如因前述欠款金額有誤或其他情事，致 貴行無法塗銷該前順位抵押權之登記時，借款人應立即負責解決，否則，借款人即應立刻償還 貴行代償之全部款項及因此所生各項費用，並依本約定書第八條規定給付提前清償違約金。

王道商業銀行 房屋貸款約定書

二、授權轉帳約定條款

1. 借款人茲委託並授權 貴行自本約定書第一條第一項第(一)款所載借款人本人名下之帳戶 (以下簡稱「指定帳戶」)扣取款項，以繳付借款人於本約定書下之一切債務(本金、利息、遲延利息及違約金等)、依約應繳付之費用及 貴行依借款人指示代其繳付之費用(包括下列費用)：

(1)於核貸時支付申貸手續費，共計新臺幣_____元整。

(2)代償手續費(含匯費)：新臺幣_____元整。

(3)其他：_____費，新臺幣_____元整匯入_____銀行_____分行，帳號_____戶名_____之帳戶。

(4)擔保物投保所應繳付之火險及地震險之保險費用：新臺幣_____元整，匯入_____銀行_____分行，帳號_____，戶名_____之帳戶。

(5)代書費：新台幣_____元整，匯入_____銀行_____分行，帳號_____，戶名_____之帳戶。

前第(1)至(3)項所列費用均以收取一次為限，借款人並同意授權 貴行得自核貸金額中逕行扣除，相關費用項目或金額如有調整，將於 60 日前於 貴行營業場所及網站進行公告。

2. 借款人應於每期付款日之前確保指定帳戶內有足夠金額支付當期的應付款項，倘若指定帳戶內存款餘額不足導致延遲繳款時， 貴行得扣取指定帳戶內當時之存款餘額並依本約定書第二十五條規定之抵充先後順序辦理，不足額將視為逾期未還款。

3. 借款人終止本自動扣款委託時，應以書面通知 貴行，且終止之通知，以 貴行確實收到該通知起五個營業日後始生效力。

4. 貴行若因故不擬繼續受理借款人此項扣款委託時，得於 30 日前通知終止委託關係。

5. 借款人同意，指定帳戶存款餘額，除借款人證明確實有誤外，悉以 貴行帳戶餘額登載之實際餘額為準。

6. 借款人若委託並授權 貴行自指定帳戶中扣款，同一扣款日有二筆以上之應付款項時，借款人同意由 貴行自行決定扣款順序，借款人願自行承受所致之損害或不利益。

三、借款人前述同意授權轉帳扣款事宜，以借款人於約定書末頁簽章欄位之簽署為授權之證明，毋庸另憑指定帳戶原留簽樣為之；本條款為借款人與 貴行約定之存款總約定書的特別約定條款。

四、如發生任何電腦故障，或連線中斷、傳輸失敗或延遲，致借款人之損失者，除可歸責於 貴行之故意或重大過失外， 貴行無須負責。

第七條 遲延利息

借款人如遲延還本或付息時，貴行得按原貸款利率 1.2 倍計算遲延期間之遲延利息，不得另外收取逾期違約金。計收方式如下：

期付金未付之金額 X 本借款當期適用利率 X 1.2 X 逾期天數 ÷ 365 (閏年為 366)。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。

第八條 提前清償違約金

一、除法令另有強行規定者外，借款人得於到期日前清償部份或全部之借款及計算至該償付日前一日之利息及任何應付費用。惟如借款人選擇適用『限制清償期間』之優惠利率者，自撥款日起至本條第二項約定之鎖定年期(不得超過三年)內提前結清本貸款帳戶時，借款人同意依本條第二項之約定給付提前清償違約金。

二、鎖定年期及提前清償違約金之計收方式如下：

1. 如在 貴行撥款日起算第_____期起至第_____期內提前結清本貸款帳戶者，借款人應按
☐結清本金金額之_____；☐新台幣_____元整 計付提前清償違約金。

2. 如在 貴行撥款日起算第_____期起至第_____期內提前結清本貸款帳戶者，借款人應按
☐結清本金金額之_____；☐新台幣_____元整 計付提前清償違約金。

3. 如在 貴行撥款日起算第_____期起至第_____期內提前結清本貸款帳戶者，借款人應按
☐結清本金金額之_____；☐新台幣_____元整 計付提前清償違約金。

上述因提前結清本貸款帳戶所產生之違約金，借款人應於結清當日將應支付之違約金款項匯至 貴行之房貸帳戶，並由 貴行直接自該帳戶中扣抵。

三、 貴行同意如因借款人有下列情形而須提前結清本貸款帳戶者， 貴行不得向借款人收取提前清償違約金：

1. 應 貴行要求提前還款者。
2. 提供本借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。
3. 借款人死亡或重大傷殘並取得證明文件者。

王道商業銀行 房屋貸款約定書**第二章 一般約定條款****第九條 簽名及印章**

借款人/保證人同意與 貴行有關本借款之一切往來，悉憑本約定書末頁之簽名或印章為之。為免疑義，借款人/保證人於本約定書末頁同時簽名及蓋用印章時， 貴行得憑借款人/保證人符合該等簽名或印章其中之一方式所簽署之文件處理相關往來事務；借款人/保證人並同意與 貴行有關本借款之一切往來，亦得依主管機關規範並經借款人/保證人同意之數位方式辦理。

第十條 借款人及共同借款人條款

借款人有二人(含)以上共同向 貴行借款時， 貴行應依本約定書第一條約定之方式撥款，縱 貴行依本約定書第一條約定之方式僅對其中任一借款人撥款給付，其他借款人同意視為已對其他借款人撥款給付，各該訂約之借款人均負全部連帶清償責任。借款人同意 貴行得對任一借款人或全體，同時或先後請求全部或一部之到期借款。

第十一條 借款條件變更申請

借款人得向 貴行申請各項借款條件變更(包含但不限於調降利率、展延寬限期、變更借款期限、調整還款方式、月季指數轉換)，並同意支付相關費用；惟 貴行保有同意變更與否之權利。

第十二條 自用住宅貸款特約條款

- 一、本約定書下之借款如係自用住宅貸款債權，訂有借款人分期清償，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， 貴行不得行使加速條款實行其擔保物權人之權利：
- (一) 借款人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約定書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，仍依本約定書約定利率按期計付利息。
- (三) 借款人遲延履行本約定書分期償還之期數未逾二期。
- 二、借款人如於剩餘年限依本約定書原條件正常履約顯有重大困難者，得向 貴行申請延長還款期限。經 貴行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，借款人仍應就本金部分依本約定書原約定利率計付利息。
- 三、本條第一項所稱自用住宅，係指借款人所有(包括持有土地地上權)，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，係指借款人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 貴行借貸而約定分期償還之債權。

第十三條 非購置高價住宅貸款

借款人茲聲明已完全了解「中央銀行對金融機構辦理購置高價住宅貸款業務規定」，並聲明本借款不受該規定之貸款條件限制，若嗣後查明本借款之資金用途有違反「中央銀行對金融機構辦理購置高價住宅貸款業務規定」之情事者， 貴行無須事先通知或催告，即得隨時對本借款全部或一部主張減少借款額度、縮短借款期間或視為全部到期，向借款人請求清償全部債務之本息、手續費、約定之違約金、遲延利息以及其他一切費用。 貴行亦得要求借款人應立即償還超逾上述限制成數部份之貸款資金，並得取消寬限期，且自 貴行書面通知借款人違反本條聲明之日起，貸款利率改按本借款所約定適用之各段利率再加年利率 1% 計息，借款人瞭解並願承受因借款人聲明不實所致之不利利益。

第十四條 加速條款

- 一、借款人對 貴行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。
- 二、借款人如有下列各款情形之一， 貴行無須事先通知或催告，得減少、凍結對借款人之授信額度或縮短借款期限，或將債務視為全部到期：
- (一) 借款人(或第三人對借款人)依破產法或消費者債務清理條例聲請和解、聲請宣告破產、聲請公司重整、經票據交換所通知拒絕往來、停止營業，清理債務時；
- (二) 借款人依本約定書或其他規定負有提供擔保品之義務而未依貴行要求提供或補提擔保品者；
- (三) 借款人死亡而其繼承人聲明為拋棄繼承者；
- (四) 借款人因刑事而受沒收主要財產之宣告時。
- 三、借款人如有下列各款情形之一，經 貴行事先定合理期間以書面通知或催告後， 貴行得隨時對任一或全部借款，減少、凍結對借款人之授信額度或縮短借款期限，或將債務視為全部到期：
- (一) 借款人對 貴行任何一宗債務不依約清償本金或付息時。
- (二) 任何擔保品發生被查封、滅失、毀壞、價值減少或不足擔保借款人對貴行之債務者。
- (三) 借款人對 貴行所負債務，其實際資金用途與 貴行核定用途不符時。
- (四) 受強制執行或假扣押、假處分或其他保全處分，致 貴行有不能受償之虞時。

王道商業銀行 房屋貸款約定書

- (五) 借款人或其等之代理人對 貴行有不實或隱匿之行為(如不實之記載或提供不實之資料)，致 貴行為錯誤之授信評估者。
- (六) 借款人未經 貴行事先同意將本約定書下之擔保物所有權移轉予其他第三人或設定後順位抵押權予其他第三人時。
- (七) 借款人不履行或違背本約定書及其他與 貴行間之約定時(例如:借款人未履行辦理抵押權變更登記或變更保險受益人時)。
- (八) 因擔保物價值變動致無法十足擔保本借款時， 貴行請求借款人提出與減少價額相當之擔保或提供貴行認可之保證人擔任保證，而借款人未提出。
- (九) 除前述各款外，借款人未能按期支付其另與第三人締結之其他合約下所應支付之款項，或借款人/保證人之金錢債務已發生加速到期或准許加速到期之情況，而未能於補正期限內補正者，致 貴行有保全債權之必要時。

四、如借款人於貸款期間內死亡，其繼承人仍願依約履行者， 貴行同意不主張視為全部到期。但借款人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， 貴行將主張視為全部到期。

第十五條 抵銷權之行使

- 一、借款人不依本約定書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， 貴行得將借款人及保證人寄存 貴行之各種存款及對 貴行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借款人對 貴行所負本約定書之債務。但借款人之存款及其對 貴行之其他債權足以清償本約定書之債務者，則 貴行對保證人不得行使抵銷權。
- 二、 貴行依前項為抵銷，其抵銷之意思表示應以書面方式通知借款人及保證人，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) 借款人對 貴行之債權先抵銷，保證人對 貴行之債權於 貴行對借款人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。

第十六條 住所變更之告知及文書送達

- 一、借款人及保證人之住所或通訊處所如有變更，應立即以書面或電話聯絡 貴行客服人員之方式告知 貴行或透過網路銀行/行動銀行進行變更作業。
- 二、貴行之營業場所如有變更，借款人及保證人同意 貴行得以於營業場所或網站公告之方式，以代告知。
- 三、借款人及保證人同意與本約定書有關之書面或電子文件送達，除雙方另有約定外， 貴行之相關文書發出後，經通常之遞送期間，即視為已合法送達。

第十七條 個人資料之利用及信用查詢

- 一、借款人及保證人同意貴行僅得於履行本約定書之目的範圍內，蒐集、處理及利用借款人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。
- 二、借款人及保證人：(二者擇一勾選；未勾選者，視為不同意)
- ☐ 同意
- ☐ 不同意(借款人或保證人如不同意， 貴行將無法提供本項貸款服務)
- 貴行得將借款人及保證人與 貴行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(下稱聯合徵信中心)及受 貴行遵循相關法令委任代為處理事務之人。但 貴行經借款人及保證人同意而提供予前述機構之借款人及保證人與 貴行往來資料如有錯誤或變更時， 貴行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，及副知借款人及保證人。
- 三、借款人及保證人提供 貴行之相關資料，如遭 貴行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借款人及保證人，且借款人及保證人向 貴行要求提供相關資料流向情形時， 貴行應即提供借款人及保證人該等資料流向之機構或人員名單。
- 四、借款人借款後如未按時依約繳款， 貴行將依主管機關規定報送登錄聯合徵信中心信用不良紀錄，而可能影響借款人現有借款額度之使用及未來申辦其他貸款(含現金卡)或信用卡之權益。前述信用不良紀錄之揭露期間請上聯合徵信中心網站(www.jcic.org.tw)「社會大眾專區」之「資料揭露期限」查詢。
- 五、借款人及保證人同意 貴行有權修訂個人資料之蒐集、處理及利用內容，並同意 貴行於修訂後，得以言詞、書面、電話、簡訊、電子郵件、傳真、電子文件或其他足以使借款人及保證人知悉或可得知悉之方式告知借款人及保證人修訂內容。

第十八條 委外業務之一般處理

- 一、 貴行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約定書有關之附隨業務，委託第三人(機構)處理。
- 二、 貴行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。
- 三、受 貴行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、利用或其他侵害借款人及保證人權利者，借款人及保證人得依民法、個人資料保護法或其他相關法令規定，向 貴行及其委託處理資料利用人請求連帶賠償。

王道商業銀行 房屋貸款約定書**第十九條 委外業務之特別處理-委外催收之告知義務**

一、借款人如發生遲延返還本金或利息時，貴行得將債務催收作業及相關法律程序(含訴訟、非訟、執行等程序)、不動產鑑價、點交、拍賣等作業，委託適當之第三人機構處理，並應於債務委外催收前以書面通知借款人及保證人。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。

二、貴行應將受委託機構基本資料公佈於貴行營業場所及網站。

三、貴行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，致借款人及保證人受損者，貴行應負連帶賠償責任。

第二十條 擔保物權連結條款

借款人或第三人提供擔保物設定抵押權予貴行時，該抵押權擔保範圍僅限本約定書之債務。但借款人因未來需求，經擔保物提供人另以書面同意者(同意書及最高限額抵押權擔保約款由擔保物提供人與貴行另行簽訂)，不在此限。

(註：本條約定抵押權擔保範圍僅限本約定書之債務，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)

第二十一條 廣告責任

貴行應確保廣告內容之真實，對借款人所負之義務不得低於廣告之內容。廣告視為本約定書內容之一部分。

第二十二條 資產證券化條款

借款人及保證人同意貴行得依「金融資產證券化條例」及其相關法令規定移轉有關借款人及保證人借款之任何權利或義務予特殊目的信託機構為證券化目的，據以發行受益證券，毋須依民法第二百九十七條及第三百零一條規定，經借款人及保證人同意或承認，且該等信託移轉通知事宜得以公告於貴行營業場所或網站之方式為之。

第二十三條 防制洗錢及打擊資恐

貴行為防制洗錢及打擊資恐之目的，借款人同意貴行得依相關規定，進行以下及其他法定或主管機關要求之措施，若因此導致借款人發生損害或承受不利益者，借款人同意自行承擔，貴行不負損害賠償責任：

- 一、貴行發現借款人為受經濟制裁、外國政府或國際洗錢防制組織認定或追查之恐怖分子或團體，或為我國法務部所公告之制裁名單時，得逕行停止撥付貸款或限制借款人提領循環動用借款或將債務視為全部到期。
- 二、借款人不配合定期審視、拒絕提供實際受益人或對借款人行使控制權之人等資訊、對交易之性質與目的或資金來源不願配合說明者，貴行得暫時停止撥付貸款或限制借款人提領循環動用借款，經貴行通知所定時間內借款人逾期仍不履行，貴行得減少對借款人之授信額度或縮短借款期限，或將債務視為全部到期。

第二十四條 債權憑證毀損、滅失或偽變造

借款人及保證人所簽發、背書、簽署之本約定書及對貴行所負其他一切債務之債權證書，如因天災、事變等不可抗力或不可歸責貴行之事由，致有毀損、滅失，或遇債權證書被偽造變造，而貴行並無故意或重大過失且已盡善良管理人注意義務時，借款人及保證人等對上開文件之記載，均願如數承認，並依約清償債務，或依貴行之通知，補立相關債權證書文件，惟倘借款人及保證人等證明債權證書記載內容確有錯誤，應由貴行及時配合更正。

第二十五條 抵充

- 一、借款人所提出之給付(包括保證人或第三人代償之給付)或經貴行依約處分擔保物或借款人之財產所得之款項，不足清償借款人全部債務時，借款人同意由貴行依各項費用(包括代墊之擔保物保險費)、遲延利息、利息、約定之違約金及本金之順序抵充之。
- 二、借款人於貴行負有數宗債務，借款人所提出之給付(包括保證人或第三人代償之給付)或經貴行依約處分擔保物不足清償借款人全部債務時，除有其他書面約定外，借款人與貴行同意依相關法律定之。

第二十六條 服務管道

一、貴行之服務管道如下：

- ☐ 客服電話：02-8752-1111 (服務時間：00:00-24:00)
- ☐ 申訴專線：080-080-1010 / 02-8752-1111
- ☐ 傳真：02-2658-8101
- ☐ 電子信箱(E-MAIL)：service@o-bank.com
- ☐ 網址 www.o-bank.com
- ☐ 其他：

二、上開資料如有變更，貴行應於營業場所或網站公告。

第二十七條 準據法及管轄法院之約定

- 一、借款人、保證人與貴行發生各種債之關係者，其法律行為之成立要件、方式及效力等，均適用中華民國法律。
- 二、本約定書涉訟時，借款人、保證人及貴行均同意以貴行總行所在地之地方法院或台灣台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。

王道商業銀行 房屋貸款約定書**第二十八條 契約之交付**

本約定書正本乙式____份，由貴行及借款人雙方、保證人及其他關係人各執乙份為憑，但保證人及其他關係人亦同意貴行得以註明「與正本完全相符」並加蓋本約定書專用章之影本以郵寄或事先與持卡人約定之電子文件方式交付。

第三章 擔保物條款**第二十九條 擔保物清償**

本約定書所載之擔保物係一筆以上之不動產時，日後因借款人（或擔保物提供人）處分擔保品欲部分清償時，有關部分清償所需金額及其佔總借款額度之比例，借款人同意應經貴行事前同意，否則貴行有權拒絕。

第三十條 抵押權設定及保險

一、不論設定之抵押權為最高限額抵押權或普通抵押權，貴行得以對借款人之債權額度之百分之一百二十為設定抵押權擔保之總額。

二、借款人同意於本約定書第一章所載之借款存續期間就本借款抵押的不動產依貴行規範之擔保品應投保保險金額投保適當火險(含地震險)或貴行所要求的其他保險；前述保險之保單應載明貴行為抵押權人，並申請保險公司在保險單上附加抵押權特約條款。借款人同意負擔前述保險之保費，並由貴行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貴行代為投保扣款】

借款人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貴行代辦續保作業。

就上述保險投保事宜，借款人同意於本借款存續期間，依下列約定委託貴行代理借款人辦理投保作業，代理投保範圍（以涉及本約定書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：（二者擇一勾選）

☐ 【除首期外，剩餘借款存續期間委託貴行代為投保扣款】

除首期外，借款人均委託貴行代理借款人辦理本借款抵押的不動產投保，貴行就投保內容應於投保前通知借款人，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。

☐ 【借款存續期間自行投保，於保單續期前一個月，未交付續期投保之保單正本及保費收據副本，則同意貴行得代為投保扣款】

除首期外，於本借款存續期間，借款人卻未於前一期保單期限屆滿前一個月以前交付續期投保之保單正本及保費收據副本予貴行時，貴行得代理借款人辦理本借款抵押的不動產投保，貴行就投保內容應於投保前通知借款人，並明確告知投保之保險公司、投保金額、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：

貴行得代理借款人於要保書上以貴行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：

若貴行代理借款人投保之保險內容係由貴行所代理之保險商品者，借款人許諾貴行仍得為借款人代理投保，不受民法第 106 條雙方代理之限制。

4. 保費支付：

借款人委託貴行代理借款人辦理上述保險投保時，同意保險費用收取方式授權貴行得由本約定書第六條第二項中所載借款人本人名下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，借款人不得以任何理由要求貴行更換扣款順序。若帳戶餘額不足以支付時，貴行得於保單到期前即代為墊付保險費(但無義務)，且一經貴行通知繳交代墊保險費時，借款人應無條件立即支付。否則，貴行無須通知借款人，並自墊付日起逕將墊付之保險費列入借款人所欠金額。前述同意授權轉帳扣帳事宜，以借款人於本約定書末頁簽章欄位之簽署為授權之證明，毋庸另憑指定帳戶原留簽樣為之，本條款為借款人與貴行約定之存款總約定書的特別約定條款。

5. 其他代理投保同意事項：

借款人同意授權貴行於保險之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，並依要保書中所載內容代為辦理投保作業，且得將投保資料提供予該保險公司蒐集、處理及利用；借款人同意貴行得向貴行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相關事宜；借款人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。

借款人自行辦理首期投保者，須於貴行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貴行。

三、如擔保物遭遇損毀、滅失，保險公司無論因任何事由拒絕或遲延給付保險賠償金或理賠不足時，借款人願即清償一切債務或另提供貴行認可之擔保物。

王道商業銀行 房屋貸款約定書**第三十一條 不動產擔保物提供同意及聲明條款**

借款人(如其為不動產擔保物所有權人/地上權人)將提供或促使不動產擔保物所有權人(如借款人非不動產擔保物所有權人)提供下列「不動產標示」所示門牌之建物暨其所座落土地/相應土地持分/土地地上權為擔保物，向 貴行辦理設定 ☐最高限額抵押權 ☐普通抵押權，抵押權設定金額新台幣_____元整，擔保債務人即借款人向 貴行於本約定書下之一切債務。

不動產標示：_____

第三十二條 債權轉讓

- 一、 貴行有權不經借款人及保證人同意而將 貴行依本約定書所得主張之各項權利(包括對借款人及保證人之借款返還請求權及利息請求權等)連同 貴行依約取得之各項抵押權及保險利益之全部或一部轉讓與第三人，如因債權轉讓致須辦理抵押權變更登記或變更保險受益人時，借款人及保證人應於接獲 貴行通知後配合辦理。
- 二、 貴行為債權讓與之目的，得將借款人及相關資料提供予該債權受讓人，惟 貴行將督促該資料利用人遵守銀行法、個人資料保密法之相關規定，不得將相關資料洩漏予第三人。

第四章 保證人**第三十三條 保證人條款**

- 一、保證範圍：借款人對 貴行依本約定書所負之債務，及主債務衍生之債務，含利息、遲延利息、違約金、 貴行墊付擔保物之保險費用、對借款人取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費用、其他經雙方所約定之各項費用、因債務不履行而發生之損害賠償及其他從屬於主債務之負擔。
- 二、保證責任：如借款人不依約履行本約定書並經 貴行強制執行而無效果者，保證人就 貴行仍求償不足部份負責如數付清。
(惟如保證人有數人者， 貴行應先就各該保證人平均求償之。但 貴行為取得執行名義或保全程序者，不在此限)

【重要訊息揭露暨個別商議條款確認】：

借款人及保證人確認已瞭解並同意前揭第一條(貸款金額及交付方式)、第二條(貸款期間)、第三條(貸款本息攤還方式之約定)、第四條(貸款計息方式之約定)、第五條(利率調整之通知)、第六條(代償暨撥款、自動扣款委託與費用收取)、第七條(遲延利息)、第八條(提前清償違約金)、第十三條(非購置高價住宅貸款)及第十四條(加速條款)等各項約定內容均係經個別商議，借款人及保證人已完全知悉、瞭解並同意，且聲明已充分了解上述書面說明內容且自行選擇相關房屋貸款利率與提前清償違約金條件。

借款人：_____

保證人(並茲確認已閱讀並 ☐同意 ☐不同意第三十三條保證人條款)：_____

王道商業銀行 房屋貸款約定書

【房屋貸款約定書】/【抵押權設定契約書及其他約定事項】重要內容說明

王道商業銀行與消費者訂立提供金融商品或服務之契約前，依金融消費者保護法規定向消費者充分說明該金融商品、服務及契約之重要內容及揭露風險事項如下：

	金融服務業應依各類金融商品或服務之特性向金融消費者說明之重要內容如下：	對應文件	項目
一	金融消費者對該金融商品或服務之權利行使、變更、解除及終止之方式及限制	房屋貸款約定書	第一條：貸款金額及交付方式 第二條：貸款期間 第三條：貸款本息攤還方式之約定 第四條：貸款計息方式之約定 第六條：代償暨撥款、自動扣款委託與費用收取 第九條：簽名及印章 第十一條：借款條件變更申請 第十二條：自用住宅貸款特約條款 第十三條：非購置高價住宅貸款 第十六條：住所變更之告知及文書送達 第十八條：委外業務之一般處理 第十九條：委外業務之特別處理委外催收之告知義務 第二十八條：契約之交付 第三十條第二項：擔保物設定及保險 第三十一條：不動產擔保物提供同意及聲明條款 第三十三條：保證人條款
		抵押權設定契約書及其他約定事項	第一條～第十七條
二	金融服務業對該金融商品或服務之重要權利、義務及責任。	房屋貸款約定書	第十條 借款人及共同借款人條款 第十四條：加速條款 第十五條：抵銷權之行使 第二十條：擔保物權連結條款 第二十一條：廣告責任 第二十二條：資產證券化條款 第二十三條：防制洗錢及打擊資恐 第二十四條：債權憑證毀損、滅失或偽變造 第二十五條：抵充 第二十九條：擔保物清償 第三十條：抵押權設定及保險 第三十二條：債權轉讓 第三十三條：保證人條款
三	金融消費者應負擔之費用及違約金，包括收取時點、計算及收取方式。	房屋貸款約定書	第四條：貸款計息方式之約定 第五條：利率調整之通知 第六條：代償暨撥款、自動扣款委託與費用收取 第七條：遲延利息 第八條：提前清償違約金
四	金融商品或服務有無受存款保險、保險安定基金或其他相關保險機制之保障。		本商品不受存款保險之保障。
五	因金融服務業所提供之金融商品或服務衍生紛爭之處理及申訴之管道。	房屋貸款約定書	第二十六條：服務管道 第二十七條：準據法及管轄法院之約定
六	其他法令就各金融商品或服務所定應說明之事項	房屋貸款約定書	第十七條：個人資料之利用及信用查詢

以上內容已經透過 貴行人員於簽約前說明

解說人員簽名：_____ (員編：_____) 解說日期：_____

此致

王道商業銀行股份有限公司

借款人：_____ 身分證字號：_____ 對保人員：_____

住 址：_____ 對保日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

保證人：_____ 身分證字號：_____ 對保人員：_____

住 址：_____ 對保日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

保證人：_____ 身分證字號：_____ 對保人員：_____

住 址：_____ 對保日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

中華民國_____年_____月_____日

抵押權設定同意書

- 一、立同意書人(即擔保物提供人，以下簡稱「本人」)原提供標示於『房屋貸款約定書(文件編號_____，及(如有適用)文件編號_____)]第_____頁不動產標示所示門牌之建物暨其所座落土地/相應之土地持分/土地地上權(以下簡稱「擔保物」)共設定最高限額抵押權新臺幣_____元整予王道商業銀行股份有限公司(以下簡稱「貴行」)，作為□本人/□借款人_____對 貴行於民國_____年_____月_____日房屋貸款新臺幣_____元整，及(如有適用)民國_____年_____月_____日房屋貸款新臺幣_____元整，總借款金額共計新臺幣_____元整之擔保。
- 二、為□本人/□借款人_____之需要，本人同意上開最高限額抵押權擔保債務種類及範圍得及於未來為□本人/□借款人_____對 貴行於新臺幣_____元整範圍內之_____債務。
- 三、本人對上開擔保物設定最高限額抵押權應負擔之法律責任與擔保債務種類及範圍，經 貴行說明後，皆已充分瞭解。

此致

王道商業銀行股份有限公司

立同意書人(即擔保物提供人)：_____ (簽章)

立同意書人(即擔保物提供人)：_____ (簽章)

立同意書人(即擔保物提供人)：_____ (簽章)

中華民國_____年_____月_____日

保證人同意暨宣告書

立同意書人(即保證人，以下簡稱本人)擔任債務人(即借款人)_____於民國_____年_____月_____日向王道商業銀行股份有限公司(以下簡稱「貴行」)申請房屋貸款金額新臺幣_____元整，及(如有適用)民國_____年_____月_____日向貴行申請房屋貸款金額新臺幣_____元整，總貸款金額共計新臺幣_____元整(以下簡稱「本借款」)之保證人(擔保品標示於『房屋貸款約定書(文件編號_____，(如有適用)及文件編號_____』第____頁不動產標示：_____。立書人知悉並同意下述事項：

一、就本借款與貴行間成立保證契約之有效期間為自本保證人同意暨宣告書簽署之日起至_____年_____月_____日止，不受銀行法第12條之2保證契約有效期間不得逾15年之限制。本保證人同意暨宣告書之內容為債務人及本人所簽署『房屋貸款約定書』內容之一部份。

立書人(保證人)簽章：_____

二、保證責任：債務人不履行債務時，經貴行就主債務人之財產強制執行而無效果後，由保證人代負履行責任。

三、保證範圍：包含主債務新臺幣_____元整及其衍生之債務，含利息、遲延利息、違約金、貴行墊付擔保物之保險費用、對債務人取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費用、其他經雙方所約定之各項費用、因債務不履行而發生之損害賠償及其他從屬於主債務之負擔。

四、其他責任：

1. 如經貴行核准之借款金額與債務人於房屋貸款申請書上填載之借款金額相同或較低時，或貴行嗣後與債務人協議調降利率或減免債務人之全部或部份責任時，不須將實際核准之借款金額、借款利率及轉換生效日期等另行通知保證人。保證人應自行向債務人取得上開借貸條款之資料或要求貴行提供。
2. 債務人如向貴行申請延期、展期清償時，應提供保證人之書面同意予貴行。本項規定於貴行同意債務人變更借款約定之全部或一部以致不利於保證人時，準用之。
3. 如須更換保證人時，在換保手續尚未辦妥以前，仍由原保證人依原保證人、債務人與貴行間之房屋貸款約定書及本保證人同意暨宣告書(下合稱「本約定書」)負完全責任。
4. 於所有擔保債務全部清償之前，縱保證人已代為清償部分擔保債務，亦絕不就其已代償之擔保債務向債務人行使代位求償權。
5. 本項保證對保證人及其繼承人、受讓人均有拘束力，除法律規定之當然移轉者外，保證人不得將其義務轉讓或以任何方式移轉予他人。

五、如保證人有數人時，各保證人就保證範圍應平均分擔之。貴行如准債務人免除、替換一人或數人之保證責任時，應即以書面通知其他保證人，其他保證人於貴行書面通知送達或視為送達時，仍應依約定書及該書面通知續負保證責任。

以上事項，經貴行人員_____ (簽名)當面宣讀告知，保證人已知悉且充分瞭解保證之法律責任風險。

此致

王道商業銀行股份有限公司

上開內容經保證人逐項閱讀同意後簽章：

立書人(保證人)：_____

身分證字號：_____

中華民國_____年_____月_____日