

借 據

（內政部自建自購（修繕）住宅貸款專用）

管 主	
管主副	
辦 經	

甲方特此聲明業已於合理期間內審閱（於中華民國 年 月 日攜回，審閱期間至少五日）、瞭解同意本借據全部條款內容，並願確實遵守。甲方（借款人）：

甲方（即借款人）

，並邀同

一、貸款金額：新臺幣

二、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。

三、貸款之交付：

乙方依左列方式之一撥款，作為借款之交付。

- 撥付甲方在乙方開設之 存款 帳號。
- 撥付甲方指定之 銀行 存款第 帳戶。
- 按房屋買賣雙方出具之撥款委託書（如附件）辦理撥付。
- 依甲方與乙方個別約定之撥付方式：

四、償還方法：

本借款本息攤還方式，自實際撥款日起，以每一個月為一期，共分 期，雙方同意於每月 日，依左列方式償還。

- 自實際撥款日起，按期付息一次，到期還清本金。
- 自實際撥款日起，依年金法，按期攤還本息。（即本息戶）
- 自實際撥款日起，本金按期平均攤還，利息按期計付。（即本金戶）
- 自實際撥款日起，前 期依借款餘額按期付息，並自第 期起，再按期攤還本息。
- 自實際撥款日起，前 期依借款餘額按期付息，並自第 期起，本金按期平均攤還，利息按借款餘額計付。

五、貸款計息方式：

本借款之利息，自實際撥款日起，依左列方式計付。

- 貸款利息按乙方與主管機關議定之利率（按中華郵政股份有限公司二年期存款額度未達新臺幣五百萬元定期儲金機動利率加計年息 %）訂定並機動調整，現為 年利率 %按月給付。如乙方與主管機關重新議定適用之利率時，願自調整日起按上開重新議定之利率計息。
- 甲方負擔之部分：

前款貸款利息由甲方負擔之部分，自實際撥款日起按中華郵政股份有限公司二年期存款額度未達新臺幣五百萬元定期儲金機動利率 加減計年息 %訂定並機動調整（目前為年息 %）。甲方同意借款利率及甲方負擔部分由政府依相關法令決定，日後如有異動，均依主管機關公告為準，乙方無通知義務。

前款約定之借款利率與甲方負擔部分之差額由主管機關補貼。

（三）本借款若因補貼期間屆滿或經主管機關停止補貼利息時，甲方願自主管機關停止補貼之日起改按乙方當時公告之房屋貸款 月指標利率，加上「加碼利率」計後按期機動計息（目前為年息 %）；嗣後隨前開指標利率變動而調整。（有關房屋貸款指標利率之相關定義、調整及公告方式詳如第二十七條）

前項之利息計算方式如下：

- 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。
- 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。

六、甲方得隨時償還借款或結清帳戶，無須支付提前清償違約金。

七、遲延利息及違約金之計算：

甲方如遲延還本或付息時，應自約定繳款日起照應還本金金額按原貸款利率加付遲延利息；另應自約定繳款日起六個月以內照應還本金金額（還息不還本期間照應繳利息）按原貸款利率之百分之十，逾期超過六個月部分，按原貸款利率之百分之二十，按期計付違約金，每次違約狀態乙方最高連續收取期數為九期。上述之應還本金金額，於加速條款行使前，以「當期應攤還本金」（還款方式採按月本息攤還者）或「當期應繳利息」（還款方式採按月付息，到期還本者）為基礎計收遲延利息及違約金；於加速條款行使後，以「未償還本金餘額」為基礎計收遲延利息及違約金。

八、為合理反應乙方提供借款之作業成本，甲方同意繳付左列款項予乙方：

信用查詢費新臺幣 元整。

開辦費新臺幣 元整。

帳戶管理費新臺幣 元整。

元整。

九、應繳納本息及有關債務產生費用（包括遲延利息、違約金及擔保物之保險費）之處理：

甲方同意乙方由 或 或 或 或 或 帳戶內，按應繳納之金額逕行轉帳繳付，無須存摺、取款條、票據等支付憑證。

十、本借款應以甲方持有之住宅或與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之住宅作為本借款之抵押擔保品。以甲方向直轄市、縣（市）主管機關辦理本借款原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬持有之住宅辦理貸款者，應向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理申請人變更；但配偶約定為共同財產制且檢具配偶間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書者，得以配偶持有之住宅為抵押擔保品。

十一、甲方承諾提供本借款擔保之住宅及基地於政府補貼利息期間，不得轉讓予配偶及直系親屬以外之第三人，如有轉讓時，當即主動告知乙方，並應自轉讓之日起終止政府利息補貼，並改按第五條第一項第三款約定之借款利率機動計息；如急於告知，應償還自事實發生之日起政府主管機關已支出之補貼息金額，並按第五條第一項第三款約定之借款利率機動計息，甲方如有違反上述承諾，願負法律上一切損害賠償責任。

十二、甲方同意乙方將每月貸款明細、逾期、催收、強制執行等相關資料提供予本借款主管機關及直轄市、縣（市）政府，俾利政府每月精確核算撥補息經費，並有效稽查逾放等管制作業。

十三、甲方於接受補貼期間，甲方及其他家庭成員仍須符合補貼資格及規定。家庭成員因戶籍異動情形，致不符合自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法、修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法規定或有左列情形之一，終止利息之補貼，甲方改按第五條第一項第三款約定之借款利率機動計息；並應自事實發生之日起停止利息補貼，並自事實發生之日起，已撥付之補貼利息負返還之責任：

- 家庭成員擁有二戶以上住宅。
- 申報資料有虛偽或不實情事。
- 家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。
- 甲方未依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第十一條第五項或修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第十一條第四項規定按月繳付貸款本息逾六個月以上。
- 接受自購（修繕）住宅貸款利息補貼之住宅不符自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第十二條或修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第六條建物主要用途登記之規定。

（六）接受自購（修繕）住宅貸款利息補貼住宅移轉予配偶或直系親屬以外之第三人，且未依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第十一條第二項第四款或修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第十一條第二項第四款規定辦理。但因依公職人員財產申報法規定辦理信託登記，或以權利變換方式參加都市更新而辦理信託登記，於辦理建物所有權第一次登記前，不在此限。

（七）接受自購（修繕）住宅貸款利息補貼證明者死亡，其家庭成員未依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第五條第二項（或修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第十四條第二項）規定辦理變更，且取得核發證明。

（八）接受修繕住宅貸款利息補貼者，未於撥款之日起六個月內檢送修繕前後之照片予乙方備查。但不可歸責於核定戶事由之期間，不予計算。前項第四款情形經乙方轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；甲方清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。如甲方已提前清償，經縣（市）政府查核有上開違反規定而終止利息補貼之實，已撥付之補貼利息仍負返還責任，該同段期間甲方之利息亦改按第五條第一項第三款約定之借款利率機動計息，並負返還責任。

若經直轄市、縣（市）政府主管機關查核，須變更優惠利率適用類別或停止補貼時，同意配合自事實發生日起停止補貼，並將自事實發生之日起已撥付之補貼利息，返還乙方，絕無異議。

十四、本借據未載明事項悉依「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」、「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」、「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」、「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」暨「金融機構辦理自購及修繕住宅貸款說明」及乙方一般徵授信有關規定辦理。

十五、自用住宅貸款特約條款：

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左：
 - 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。
 - 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。

十六、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，均應依約定定期限如數清償。
甲方如有左列情形之一，乙方得酌情縮短借款期限，或視為全部到期。但乙方依左列第(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。

十七、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，並以左列順序辦理抵銷：
(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。

十八、住所變更之告知：

甲方、保證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及保證人。

十九、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：(一)者擇一勾選；未勾選者，視為不同意)
 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)

乙方得將甲方及保證人與乙方之個人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。

二十、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。

二十一、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。

二十二、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，經擔保物提供者以書面同意者，不在此限。
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。

二十三、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。

二十四、服務管道(左列資料如有變更，乙方於營業場所及網站公告)：

- (一)電話：(二)傳真：
(三)電子信箱：tc188@ms17.hinet.net
(四)網址：https://tc.scu.org.tw (服務時間：(五)其他：

二十五、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。

二十六、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。

二十七、指標利率相關定義、調整及公告方式：

指標利率共分為「房屋貸款季指標利率」與「房屋貸款月指標利率」二項。

(一)「房屋貸款季指標利率」：

- 1 「房屋貸款季指標利率」係以臺灣銀行、臺灣土地銀行、合作金庫銀行、華南商業銀行、臺灣中小企業銀行、中國信託商業銀行、台新國際商業銀行及乙方共八家金融機構之一年期定期儲蓄存款固定利率平均值訂定之。
2 「房屋貸款季指標利率」以每年一月一日、四月一日、七月一日及十月一日為調整生效日，並以調整生效日前七日上開金融機構每日公告之一年期定期儲蓄存款固定利率以算術平均法計算平均利率訂定(小數點後取二位以下四捨五入)，但逢國定假日或經主管機關核定停止營業日則順延一日；如遇有不可抗力因素發生(如上開銀行被合併、消滅...等)乙方保有變更房屋貸款季指標利率構成標的與調整頻率之權利。

(二)「房屋貸款月指標利率」：

- 1 調整方式：以每月一日為調整生效日，但逢國定假日或經主管機關核定停止營業日則順延一日；如遇有不可抗力因素發生(如上開銀行被合併、消滅...等)乙方保有變更房屋貸款月指標利率構成標的與調整頻率之權利。
2 定義及計算方式：均與「房屋貸款季指標利率」相同。

乙方調整指標利率時，應於十五日內將調整後之指標利率告知甲方。如未如期告知者，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。
之方式告知甲方，(如存摺登錄、電子郵件【電子信箱：】、書面通知等)，如未為約定者，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)。

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

Table with columns for Borrower (甲方), Guarantor (保證人), and Counterparty (對保人). Includes fields for address, phone number, and contact information.

Form for account details: 科目帳號, 申請書序號, 借款憑證編號.

乙方：有限責任臺南第三信用合作社 統一編號：68920102
代表人：
代理人：
地址：臺南中西區中正路7號