

# 房貸申請書暨約定書

立約人（含借款人、共同借款人、擔保物提供者、一般保證人、連帶保證人）向中國信託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 貴行）申辦房屋貸款，茲同意如下：

一、借款用途：購置房屋（購置自用住宅、購置非自用住宅）【立約人同意以 貴行最終徵審照會確認之借款用途為準】

購置房屋地址：\_\_\_\_\_縣\_\_\_\_\_鄉鎮\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_號之\_\_\_\_\_樓  
\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_市區\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_

二、借款金額：（一）新臺幣\_\_\_\_\_元整。

（二）1. 本借款金額，撥入借款人在 貴行\_\_\_\_\_存款第\_\_\_\_\_帳號。

2. 本借款金額，立約人同意全數清償借款人於\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日到期之債務。  
如本借款債務不履行時，上開舊債務仍不消滅。

3. 本借款金額，撥貸該筆貸款同時，立約人同意逕先以該撥款金額代其償付原到期之貸款，如尚有餘額再匯交立約人指定之帳戶。

4. 續借。

5. 本借款金額，撥付立約人指定之\_\_\_\_\_銀行\_\_\_\_\_存款第\_\_\_\_\_號帳戶。

6. 本借款金額，按房屋買賣雙方出具之撥款委託書（附件一）辦理撥付。

7. 本借款金額，依立約人與 貴行個別約定之撥付方式：

三、借款期間：自民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

四、借款利率、提前清償約定：

方案一

1. 按年利率\_\_\_\_\_%固定計息，於借款期間不再調整。

2. 立約人得隨時償還借款，無需支付違約金。

方案二

1. 按 貴行基準利率（季）（月）指標加碼\_\_\_\_\_%機動計算，上開基準利率同意於 貴行調整基準利率時，自調整日起，按調整後之基準利率計算應付利息。

2. 立約人自撥款日起\_\_\_\_\_個月內（不得超過三年），除約定分期攤還帳款外，立約人如欲提前全部結清或部分清償者，則應按提前清償償還本金金額\_\_\_\_\_%計付提前還款違約金予 貴行。

方案三

1. 按 貴行企業換利指數（季）（月）利率加碼\_\_\_\_\_%機動計算，上開企業換利指數利率同意於 貴行調整企業換利指數利率時，自調整日起，按調整後之企業換利指數利率計算應付利息。

2. 立約人自撥款日起\_\_\_\_\_個月內（不得超過三年），除約定分期攤還帳款外，立約人如欲提前全部結清或部分清償者，則應按提前清償償還本金金額\_\_\_\_\_%計付提前還款違約金予 貴行。

方案四

1. 按台北金融業拆款定盤利率(TAIBOR)指標加碼\_\_\_\_\_%，機動計算，上開台北金融業拆款定盤利率(TAIBOR)同意於 貴行調整台北金融業拆款定盤利率(TAIBOR)時，自調整日起，按調整後之台北金融業拆款定盤利率(TAIBOR)計算應付利息。

2. 立約人自撥款日起\_\_\_\_\_個月內（不得超過三年），除約定分期攤還帳款外，立約人如欲提前全部結清或部分清償者，則應按提前清償償還本金金額\_\_\_\_\_%計付提前還款違約金予 貴行。

方案五

1. 其他：

2.立約人自撥款日起\_\_\_個月內(不得超過三年),除約定分期攤還帳款外,立約人如欲提前全部結清或部分清償者,則應按提前清償還本金金額\_\_\_%計付提前還款違約金予 貴行。

※利息計算方式應以本條款約定之授信利率按日計息。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。

※若借款人(含共同借款人)死亡或重大傷殘並取得證明文件等因素而須提前清償本貸款者,貴行不得向借款人收取提前清償違約金。

※「基準利率」、「企業換利指數」及「台北金融業拆款定盤利率(TAIBOR)指標」之內涵詳如附件二。

#### 五、手續費率：

手續費：按借款金額年息\_\_\_%計算,但每筆最低保證手續費以新臺幣\_\_\_\_\_元整計付。

1.於簽訂本申請書暨約定書之同時一次給付。

2.每\_\_\_個月給付乙次,於簽訂本申請暨約定書之同時支付第一期。

帳戶管理費：\_\_\_%或新臺幣\_\_\_\_\_元整。

#### 六、本金、利息償還方式：(貴行應提供立約人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。)

利息按期繳付,本金到期一次清償。

共分\_\_\_期,按期本息平均攤還本金及利息。

共分\_\_\_期,前\_\_\_期為寬限期,按期付息,自第\_\_\_期至第\_\_\_期,按期依本息平均攤還法攤還本息,第\_\_\_期(最後一期)清償本息餘額。

借用後,前\_\_\_個月為寬限期,按期付息,自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起共分\_\_\_期,按期依本息平均攤還法攤還本息。

借用後,共分\_\_\_期,前\_\_\_期為寬限期,按期付息,自第\_\_\_期至第\_\_\_期,按期平均攤還本金及按前期餘額計付利息。

其他：

#### 七、立約人若未依約償還應償數額時,應依第四條利率計算遲延利息及違約金。違約金收取方式如下：

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。

#### 八、房屋擔保借款抵押權設定：

立約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借款之債務,包括本金、利息、遲延利息、違約金、手續費,及取得執行名義之費用、保全抵押物之費用、因債務不履行而發生之損害賠償、因辦理債務人與 貴行約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用、貴行墊付抵押物之保險費。但立約人因未來需求,經擔保物提供人另以書面同意者,不在此限。

#### 九、立約人 同意 不同意(二者擇一勾選;未勾選者,視為不同意,申請人如不同意,貴行將無法提供本房屋貸款服務) 貴行得依約定書第四條第1項辦理。

#### 十、本申請書暨約定書正本乙式\_\_\_份,由 貴行及立約人各執乙份為憑。但擔保物提供人、一般保證人、連帶保證人等其他關係人 同意 不同意 貴行得交付註明『與正本完全相符』並加蓋本申請書暨約定書專用章之本申請書暨約定書影本。本貸款自貸放後十四日內,由 貴行將上述正本或影本分別郵寄至立約人於本申請書暨約定書所載地址,立約人如另有需要,得電洽客服要求 貴行予以補發與正本完全相符之本申請書暨約定書影本。

立約人已知悉 貴行將本申請書暨約定書揭露於貴行網頁(<https://www.ctbcbank.com>),且立約人已於合理期間(於下列日期攜回,審閱期間至少五日)詳細審閱本申請書暨約定書全部條款,業經 貴行人員說明本申請書暨約定書中粗體標示之重要條款及相關風險,尤本申請書第四~八條條款內容係經立約人與 貴行「個別商議」訂立,並已充分瞭解並同意全部條款後始簽署。

		審閱日期	對保人
借款人：_____ 身分證字號：□□□□□□□□□□ 住 址：_____ 縣 _____ 鄉鎮 _____ 路 _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號之 _____ 樓 _____ 室 E-mail：_____			
<input type="checkbox"/> 共同借款人 <input type="checkbox"/> 擔保物提供人 <input type="checkbox"/> 一般保證人 <input type="checkbox"/> 連帶保證人	姓 名：_____ 身分證字號：□□□□□□□□□□ 住 址：_____ 縣 _____ 鄉鎮 _____ 路 _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號之 _____ 樓 _____ 室 E-mail：_____		
<input type="checkbox"/> 共同借款人 <input type="checkbox"/> 擔保物提供人 <input type="checkbox"/> 一般保證人 <input type="checkbox"/> 連帶保證人	姓 名：_____ 身分證字號：□□□□□□□□□□ 住 址：_____ 縣 _____ 鄉鎮 _____ 路 _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號之 _____ 樓 _____ 室 E-mail：_____		

中國信託商業銀行股份有限公司		
有權人員	主管	經辦

<p>此為銀行內部使用，立約人免填</p> <input type="checkbox"/> TL13 利率變動自動化訊息通知 申請人：_____ 額度編號：_____ 承辦人：_____
---

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

# 約定書

立約人(包括借款人、共同借款人、擔保物提供人、一般保證人、連帶保證人)對於中國信託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 貴行)所負如房貸申請書所載之借款債務，願遵守下列特別約定條款：

## 壹、一般共通條款

### 第一條 簽名印鑑

立約人與 貴行一切往來，悉憑本申請書之簽名或印鑑或已約定授權往來章之印鑑式樣中之簽名或印鑑任擇一式，即生效力。

### 第二條 文書送達

- 1.立約人因住所、通訊地址、姓名、身分證字號或其他資料變更者，應即以書面或雙方約定之電子方式通知 貴行，否則與 貴行所生糾葛或因而造成 貴行損失者，應由立約人負責。
- 2.貴行之營業場所或撥貸單位如有變更，應即於銀行網站公告方法告知對方。

### 第三條 債權轉讓

立約人同意 貴行依法得將本約定書所得主張之各項權利（包含對立約人之利息請求權及借款返還請求權等）之全部或一部轉讓予第三人。

### 第四條 信用查詢及提供與業務委託

- 1.為辦理本申請書暨約定書授信、徵信需要，立約人等均同意 貴行得為必要之信用查詢，並得將立約人之授、徵信有關資料提供予財團法人金融聯合徵信中心及受 貴行遵循相關法令委任代為處理事務之人。惟 貴行提供給前述機構之立約人與 貴行往來資料有錯誤、變更時，貴行應主動更正或補充，並要求前述機構回復原狀，及副知立約人。
- 2.立約人認知他行如因 貴行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 貴行資訊提供並無關聯，立約人同意不得據此要求 貴行取消通報或主張 貴行不法而進行訴訟。
- 3.立約人同意 貴行之交易帳款收付業務、電腦處理業務或其他與本申請書暨約定書有關之附隨業務(包括但不限於資訊系統之資料登錄、處理及輸出，資訊系統之開發、監控及維護，行銷，客戶資料輸入，表單列印、裝封及付交郵寄，表單、憑證等資料保存，不動產鑑價作業.....等「含符合特定目的之相關個人資料搜集及處理」)，於必要時得依主管機關規定或經主管機關核准，委託適當之第三人機構合作辦理，並依前述目的將立約人個人資料提供予該第三人。貴行依前述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 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、利用或其他侵害立約人權利者，立約人得依民法、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。
- 4.立約人同意 貴行僅得於履行本申請書暨約定書之目的範圍內，使用立約人提供的各項基本資料。 貴行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。
- 5.立約人同意 貴行於法律上利害關係之第三人代為清償立約人之債務時，必要時得將立約人之貸款餘額、期數、利率、利息、違約金、清償日及放款帳戶之歷史交易紀錄等個人資料提供予該第三人，以利債務之清償。
- 6.為辦理授信目的相關需要(包含但不限於授信、徵信、債權追索等)，立約人均同意委託授權 貴行得向地政機關以工商憑證方式申請調閱立約人等所屬房地不動產權利人之地政資料謄本。
- 7.立約人提供 貴行之相關資料，如遭 貴行以外之機構或人員竊取、洩露、竄改或其他侵害者，貴行應儘速以適當方式通知立約人，且立約人向 貴行要求提供相關資料流向情形時，貴行應即提供立約人該等資料流向之機構或人員名單。

### 第五條 辦理應收債權催收作業委外處理之告知

- 1.立約人如發生遲延返還本金或利息時，貴行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立約人。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。
- 2.貴行應將受委託機構基本資料公佈於營業場所及網站。
- 3.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，致立約人受損者，貴行應負連帶賠償責任。

#### 第六條 金融資產證券化條款

貴行對於立約人之債權得依法信託予受託機構，且該等信託移轉通知事宜同意 貴行得以公告方式代之。另如資產之信託移轉涉及債務承擔者，立約人於公告期間內不為異議即視為承認。立約人同意 貴行得因法令變更或調整修訂本約款之受託相關事宜，並以公告方式代替書面通知立約人。

#### 第七條 利率調整通知

- 1.貴行調整基準利率或其他指標利率時，應於調整時十五日內將調整後之基準利率或其他指標利率告知借款人，如未告知，利率調升時，仍按原約定利率計算利息、遲延利息及違約金；利率調降時，則按調整後之利率計算利息、遲延利息及違約金。
- 2.前項告知方式，貴行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書面通知或電子郵件為之），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）。
- 3.貴行調整基準利率或其他指標利率時，立約人得請求 貴行提供該筆借款按調整後放款利率計算之本息攤還方式及本息攤還表。
- 4.如有其他約定利息計付方式者，其利率調整時，準用前三項之規定。

#### 第八條 其它

- 1.貴行應提供借款人借款本息計算方式及攤還表，如經借款人請求時，貴行應告知查詢方式。
- 2.【借款利息採按日計息，每月應繳利息會隨各月實際天數而變動。】
- 3.貸款撥貸日若以電匯方式匯入借款人指定帳戶時，倘因電腦故障或線路中斷或逾匯款受理時間，無法當日匯達者，借款人同意 貴行俟滯留原因消除於當日或次一營業日匯款。**若借款人指定帳戶有誤而遭對方銀行退匯時，經 貴行聯絡後應儘速前來辦理退匯、轉匯等相關手續。**
- 4.本申請書暨約定書如有未盡事宜，依據相關政府法令規定，如因政府法令變更，除法有明訂應與立約人另行協議者，貴行得以公告或書面通知方式告知立約人修訂條款及規定。倘立約人未向 貴行表示異議或辦理終止，而仍繼續與 貴行進行各項放款、交易或服務事項之往來時，則推定立約人已同意該增刪修改條款或自動享有該變更後之服務項目。
- 5.本約定書所定事項以 貴行營業地為履行地。中國信託商業銀行申訴專線電話：0800-017-888。上開資料如有變更，貴行應於營業場所及網站公告。
- 6.貴行應確保廣告內容之真實，對立約人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。
- 7.貴行為防制洗錢及打擊資助恐怖主義之目的，立約人及關聯人（包含但不限於法定代理人、負責人、代表人、被授權人、法人之實際受益人、對法人行使控制權之人、連帶借款人、連帶保證人、一般保證人、共同發票人、票據債務人、連帶債務人、擔保物提供者）同意 貴行得依「洗錢防制法」、「銀行業防制洗錢及打擊資助恐怖主義注意事項」及「銀行業防制洗錢及打擊資助恐怖主義注意事項範本」之規定，進行以下措施，貴行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，貴行不負損害賠償責任；前述法人之實際受益人及對法人行使控制權之人之定義依「銀行業防制洗錢及打擊資助恐怖主義注意事項範本」之規定。

(一)貴行於發現立約人及/或關聯人為受經濟制裁、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

體者之時，得逕行暫時停止本約定書所載之各項交易與業務關係而無須另通知立約人；貴行並得終止本約定書下之各項服務約定條款，惟貴行須於發生終止效力 60 天（含）前書面通知立約人。

(二) 貴行於定期或不定期審查立約人及關聯人身份作業或認為必要時（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等），得要求立約人於接獲貴行通知後 60 天（含）內提供審查所需之必要個人（含立約人及關聯人）或公司資料、法人戶之實際受益人或對其行使控制權之人的資訊、或對交易性質與目的或資金來源進行說明，立約人逾期仍不履行者，貴行得以書面暫時停止本約定書所載之各項交易與業務關係、或終止本約定書下之各項服務約定條款，並於終止之書面通知到達時發生效力。

## 第九條 準據法及管轄法院

1. 立約人不論為本國人、外國人或外國法人而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。
2. 立約人因本申請書暨約定書致涉訴訟時，除法律有專屬管轄之特別規定外，雙方合意以\_\_\_\_\_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。

## 貳、借款人及共同借款人條款

### 第十條 共同借款

借款人有二人（含）以上共同出據向貴行借款時，縱貴行僅對共同出據之任一借款人撥款給付，仍視同已對其他借款人撥款給付，各該借款人均負全部連帶清償責任。

### 第十一條 授信額度及期限特約事項

1. 立約人如有下列情形之一，貴行得酌情縮短借款期限，或視為全部到期。但貴行依下列第(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立約人後，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) 立約人對貴行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) 立約人對貴行所負債務，其實際資金用途與貴行核定用途不符時。
  - (七) 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。
2. 如立約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。但立約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。
3. 本申請書暨約定書如發生自用住宅借款債權，且有借款人分期清償，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），於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之日，如其遲延履行本申請書暨約定書分期償還之期數未逾二期，且其於提出協商請求之同時，以書面提出願仍依本申請書暨約定書條件分期償還，其所積欠之本金、利息、違約金及相關費用，於剩餘年限按期平均攤還，另所積欠之本金，按原借款契約約定利率按期計付利息之債務清償方案，而作為協商之基礎者，貴行不得行使加速條款而實行其擔保物權人之權利。借款人如於剩餘年限依原契約條件正常履約顯有重大困難者，得向貴行申請延長還款期限。經貴行審核確有上開情事者，得於徵得保證人書面同意後，延長其還款期限，惟最長不得超逾六年，另於延長之期限內，借款人仍應就本金部分依原契約約定利率計付利息。本條所稱自用住

宅，係指借款人所有，供自己及家屬居住使用之建築物。如有二戶以上住宅，應限於其中主要供居住使用者。所稱自用住宅借款債權，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。

#### 第十二條 抵銷預約及抵充順序

1. 借款人(含共同借款人)若有本申請書暨約定書下任一債務到期或經 貴行依約主張視為全部到期而未清償之情形時，貴行得將借款人寄存於 貴行之各種存款(支票存款除外)及對 貴行之其他債權於必要範圍內期前清償，並得將期前清償之款項抵銷借款人對 貴行所負之債務。但借款人及共同借款人之存款及其對 貴行之其他債權足以清償本申請書暨約定書之債務者，貴行對一般保證人不得行使抵銷權。
2. 借款人了解並同意與 貴行簽訂之支票存款往來約定書，係以借款人與 貴行簽訂之任何契據產生任何違約情事，並經 貴行依約主張視為全部到期之權利，為解除條件，一旦解除條件成就，則前述之支票存款往來約定書當然失其效力，貴行得將應返還之該支票存款戶所餘存款項，經通知借款人後抵銷借款人對 貴行所負債務。貴行預定抵銷之意思表示於通知借款人時即生抵銷之效力。
3. 貴行依前兩項約定行使抵銷權之同時，貴行發給借款人之存摺、存單、支票或其它債權憑證，在抵銷範圍內失其效力。如抵銷之金額不足抵償借款人對 貴行所負全部債務者，依民法第三百二十一條至第三百二十三條規定抵充之。但 貴行指定之順序及方法較民法第三百二十三條之規定更有利於借款人者，從其指定。貴行依本條第1項及第2項書面通知之內容，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：
  - 3.1. 借款人對 貴行之債權先抵銷，一般保證人對 貴行之債權於 貴行對借款人強制執行無效果後抵銷。
  - 3.2. 已屆清償期者先抵銷，未屆清償期者後抵銷。
  - 3.3. 抵銷存款時，以存款利率低者先抵銷。

#### 第十三條 擔保物限制處分

1. 擔保物為不動產時，非經 貴行書面同意，借款人或擔保物提供人絕不擅自蓋建、拆除、改建、增建或為其他足以減少該抵押不動產價值之一切行為。不動產提供擔保時或以後如有出租或出借等情事，借款人或擔保物提供人應據實以書面通知 貴行。以上約定，如有違反或為不實陳述致 貴行發生任何損害，借款人或擔保物提供人願負一切民、刑事法律責任。
2. 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總額之百分之一百二十為設定擔保之總額。

#### 第十四條 各項手續之辦理及保險

1. 擔保物(土地部份除外)能保險者，借款人或擔保物提供人自借款起始日至借款清償日止，每年應提供抵押之擔保物以 貴行為抵押權人，聲請保險公司在保險單上加註抵押權特約條款或以 貴行為優先受益人，向依法成立之保險公司投保適當火險(含地震險)或 貴行所要求之其他保險，其保險費由借款人或擔保物提供人立即償還，否則自墊付之日起，貴行得將墊付之保險費逕列入借款人所欠金額並按本契約之約定利率計息。但 貴行並無代為投保、續保或代墊保險費之義務。
2. 擔保物如有滅失，無論保險公司以任何理由拒絕或延宕賠款或賠款不足時，借款人或擔保物提供人願即清償一切債務或另提供 貴行認可之擔保物。

#### 第十五條 擔保債權之確定事由

本借款之擔保物若設定為最高限額抵押權及/或最高限額質權時，當有下列事由發生時，貴行無須事先通知得逕停止本借款之授信額度，不再為其他授信：

1. 約定之原債權確定期日屆至者。
2. 擔保債權之範圍變更或因其他事由，致原債權不繼續發生者。
3. 擔保債權所由發生之法律關係經終止或因其他事由而消滅者。

4. 貴行拒絕繼續發生債權或依民法第八百八十一條之五或第八百八十一條之七之情事，借款人請求確定者。
5. 貴行聲請裁定拍賣抵押物，或依民法第八百七十三條之一之規定為抵押物所有權移轉之請求，或第八百七十八條規定訂立契約者。
6. 抵押物因他債權人聲請強制執行經法院查封，而為 貴行所知悉，或經執行法院通知 貴行者。但抵押物之查封經撤銷時，不在此限。
7. 借款人或抵押人經裁定宣告破產者。但其裁定經廢棄確定時，不在此限。
8. 有民法第八百八十一條之十之情事。

### 參、保證人條款

#### 第十六條 一般保證

立約人為一般保證人時，如主債務人（含借款人、共同借款人，以下同）不照約履行並經 貴行強制執行而無效果者，一般保證人就 貴行求償不足部份負責立即如數付清（惟如一般保證人有數人者，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），立約人並同意下列事項：

1. 一般保證人之保證債務範圍含本借款債務之本金、利息、違約金、損害賠償及其他從屬於本借款債務之負擔。
2. 一般保證人存於 貴行之存款、信託基金或 貴行代一般保證人收取之款項，在一般保證人未履行保證債務前，貴行得依法移充抵銷保證債務。一般保證人如有他項財物存於 貴行，在一般保證人未履行保證債務前，貴行有權依法留置。
3. 一般保證人代主債務人清償債務後，依法請求 貴行移轉擔保物權時，絕不因擔保物有瑕疵而持異議。
4. 如第三人併存承擔本借款債務時，一般保證人等仍願負保證責任。

#### 第十七條 連帶保證

立約人為連帶保證人時，其保證債務範圍及清償責任如下：

1. 連帶保證人之保證債務係連續保證債務且為本金最高限額（即本申請書所載之借款金額）之保證債務。其債務範圍係主債務人對 貴行現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約所發生之債務（含本金、利息、遲延利息、違約金、手續費），保證人願與主債務人連帶負擔全部清償之責任。
2. 如借款人不照約履行時，連帶保證人就 貴行求償不足部份負責立即如數付清，並同意下列事項：(1)連帶保證人存於 貴行之存款或信託基金或 貴行代連帶保證人收取之款項，在連帶保證人未履行保證債務前，貴行得移充抵銷保證債務。連帶保證人如有他項財物存於 貴行，在連帶保證人未履行保證債務前，貴行有權依法留置。(2)連帶保證人代主債務人清償債務後，依法請求 貴行移轉擔保物權時，絕不因擔保物有瑕疵而持異議。(3)如第三人併存承擔本借款債務時，連帶保證人等仍願負連帶保證責任。



## 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\_\_\_\_\_鄉鎮\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_市區\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_號之\_\_\_\_\_樓之房屋及其持分基地，於民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日向貴行申請購屋貸款新臺幣\_\_\_\_\_元整。在貴行實際核准貸款金額範圍內，茲委託貴行於房屋產權移轉登記完竣及抵押權已設定予貴行，且房屋買賣契約訂有交屋保留款之情形下，依下列勾選方式辦理撥付，如有因此所衍生之費用由立委託書人負擔。

- (1) 將貴行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) 將貴行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) 於貴行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行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行後，如有下列情事之一時，立委託書人得以書面通知貴行撤銷、解除或變更本撥款委託，並得請求貴行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，並保證按期繳付貴行本息，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行貸款之債務。

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行收執，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

中國信託商業銀行

立委託書人（即借款人）：

身分證統一編號：

地址：

電話：

房地出售人：

身分證統一編號（公司統一編號）：

地址：

電話：

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 中國信託商業銀行各項利率指標及換利指數

### 壹、基準利率(季)指標

【基準利率(季)標】係由『台北金融業拆款定盤利率』(簡稱TAIBOR)三個月期報價之月平均利率加『本行作業成本』組合而成。

- (一)取樣資訊來源以<中華民國銀行公會金融業拆款中心>每日FIXING RATE所公告資訊為取樣之標準。  
(二)指數調整頻率：每三個月(每季)定期調整乙次。

I 利率生效日	1/13 ~ 4/12	4/13 ~ 7/12	7/13 ~ 10/12	10/13 ~ 1/12
II 取樣日	12/1 ~ 12/31	3/1 ~ 3/31	6/1 ~ 6/30	9/1 ~ 9/30

- A.基準利率(季)指標調整日期固定每年1/13、4/13、7/13、10/13日，由本行更換牌告及重新訂價。  
B.月平均利率取樣：每年3月、6月、9月、12月之三個月期TAIBOR利率月平均數(一般算數平均數，取百分率之小數2位，小數點後第3位起四捨五入)。

- (三)如上述基準利率(季)指標調整日遇逢例假日時，則以次一營業日為調整日。

### 貳、基準利率(月)指標

【基準利率(月)指標】係由『台北金融業拆款定盤利率』(簡稱TAIBOR)三個月期報價之月平均利率加『本行作業成本』組合而成。

- (一)取樣資訊來源以<中華民國銀行公會金融業拆款中心>每日FIXING RATE所公告資訊為取樣之標準。  
(二)指數調整頻率：每月定期調整乙次。

I 利率生效日	每月13日 ~ 次月12日
II 取樣日	利率生效日前一月1日 ~ 利率生效日前一月最後一日

- A.基準利率(月)指標調整日期固定每月13日，由本行更換牌告及重新訂價。  
B.月平均利率為利率生效日前一月之三個月期TAIBOR利率月平均數(一般算數平均數，取百分率之小數2位，小數點後第3位起四捨五入)。

- (三)如上述中信銀基準利率(月)指標調整日遇逢例假日時，則以次一營業日為調整日。

### 參、企業換利指數(季)

【企業換利指數】係由『台幣一年期IRS利率』月平均數所構成。

- (一)取樣資訊來源以<彭博社>每日 TDSWO1 AVG RATE所公告資訊為取樣之標準。  
(二)指數調整頻率：每三個月(每季)定期調整乙次：

I 利率生效日	1/13 ~ 4/12	4/13 ~ 7/12	7/13 ~ 10/12	10/13 ~ 1/12
II 取樣日	12/1 ~ 12/31	3/1 ~ 3/31	6/1 ~ 6/30	9/1 ~ 9/30

- A.企業換利指數(季)調整日期固定每年1/13、4/13、7/13、10/13日，由本行更換牌告及重新訂價。  
B.『台幣一年期IRS利率』月平均利率為每年3月、6月、9月、12月之月平均數(一般算數平均數，取百分率之小數2位，小數點後第3位起四捨五入)。

- (三)如上述【企業換利指數】調整日遇逢例假日時，則以次一營業日為調整日。

### 肆、企業換利指數(月)

【企業換利指數】係由『台幣一年期IRS利率』月平均數所構成。

- (一)取樣資訊來源以<彭博社>每日 TDSWO1 AVG RATE所公告資訊為取樣之標準。  
(二)指數調整頻率：每月定期調整乙次：

I 利率生效日	每月13日 ~ 次月12日
II 取樣日	利率生效日前一月1日 ~ 利率生效日前一月最後一日

- A.企業換利指數(月)調整日期固定每月13日，由本行更換牌告及重新訂價。  
B.『台幣一年期IRS利率』月平均利率為利率生效日前一月之月平均數(一般算數平均數，取百分率之小數2位，小數點後第3位起四捨五入)。

- (三)如上述【企業換利指數】調整日遇逢例假日時，則以次一營業日為調整日。