

## 貸款契約書(購屋貸款專用借據)

茲借款人(以下簡稱甲方)為購買房屋(含其座落基地之應有持分或地上權),而提供所購買之房屋為擔保,  並徵得丙方同意擔任保證人,向國泰世華商業銀行(以下簡稱乙方)申請購屋貸款,同時聲明且同意以下事項:

## 聲明暨同意事項

1. 甲方及丙方於簽署「貸款契約書(購屋貸款專用借據)」前分別已於民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日及民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日(契約審閱期間至少五日)攜回、收受或至乙方官方網站(<https://www.cathaybk.com.tw>)下載本貸款契約書及乙方之最新版「個人借貸綜合約定書」定型化契約【版次:\_\_\_\_\_】詳細審閱,並充分瞭解及確認全部條款構成契約之內容。
2. 甲方  同意(未勾選者,視為不同意)  不同意(如不同意,乙方將無法提供借款服務);丙方  同意(未勾選者,視為不同意)  不同意(如不同意,乙方將無法提供借款服務),乙方得將甲方/丙方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。
3.  甲方於申請本購屋貸款之同時向乙方申辦回復型貸款,就約定已清償而得循環動用之貸款本金內依約定方式動用之。(未勾選者,視為未申請)
4. 借款利率所適用之基準利率(或其他指標利率)調整時,由乙方以 \_\_\_\_\_ (1.存摺登錄 2.電子郵件 3.網路銀行登入 4.簡訊通知)等方式通知甲方。約定以書面通知者,經乙方向甲方戶籍地寄送而無法送達時,甲方同意以本書面作為授權證明,授權乙方得向戶籍機關調閱甲方戶籍謄本作為公示送達之使用。(提醒事項:約定以書面為通知方式者,甲方應請注意與乙方所為之個別磋商條款第七條之約定,甲方選擇使用以存摺登錄或網路銀行登入之告知方式時,係以系統上線日為到達日,如以電子郵件或簡訊通知之告知方式,則以發出日為到達日,甲方應於填寫選擇方式前,審慎為之。)
5. 擔保物權連結條款:甲方確認本購屋貸款適用「個人借貸綜合約定書」第三章第三條之約定。

## 貸款契約書(購屋貸款專用借據)約定條款

借款金額、借款期間、借款利率及各選項如未填載者,視為授權乙方依實際核貸內容填載

- 一、借款總期間:自民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止共\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_個月。
  - 二、借款總金額:新臺幣(以下同)\_\_\_\_\_億\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元正。  
(大寫數字參考範例:壹/貳/參/肆/伍/陸/柒/捌/玖)
- 前項借款金額依借款利率及還本付息方式之不同而區分其項目如下:
- (一)甲項借款:\_\_\_\_\_億\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元正。  
借款期間:民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止共\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_個月。
  - (二)乙項借款:\_\_\_\_\_億\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元正。  
借款期間:民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止共\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_個月。
  - (三)其他借款:\_\_\_\_\_
  - (四)回復型貸款:甲方就其\_\_\_\_\_ (項)借款項目已清償之本金得於下列金額範圍內以循環方式動用借款,動用期間自該項借款項目之首次撥貸日起算\_\_\_\_\_年(未填載者同該項借款項目之借款期間),但擔保物設定最高限額抵押權且發生原債權確定之情事者,不在此限:
    1. \_\_\_\_\_ 億\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元範圍內。
    2. 清償本金逾\_\_\_\_\_億\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_仟元以上者,就逾越前開金額之本金在\_\_\_\_\_億\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元範圍內。

回復型貸款自動授權撥款約定:於約定付息日依第五條所約定之甲方授權帳戶中無存款餘額可供抵償利息或甲方未另行給付者,倘甲方依本契約之約定尚有得請求乙方撥付之借款額度且無違約情事者,甲方授權乙方得逕自該可動用借款額度內自動撥償,但甲方有違約情事者,乙方得拒絕撥償。如本息合計超過約定借款金額(或轉換後之金額)時,除有「個人借貸綜合約定書」第四章第九條第(二)款所稱之他項借款額度得依前項約定自動撥償外,甲方應立即償還超過部分。
- 三、雙方得於每年之「特定期間」內以書面通知他方終(停)止回復型貸款金額之動用,一經通知終(停)止,甲方即應於通知期間屆滿日,償還回復型貸款額度中已動用而未清償之貸款金額。  
前項所稱之「特定期間」係指借款期間始日之每年相對應日前十天(例如:借款期間為105/5/1起,則每年之特定期間則為4/20至4/30)。
  - 四、借款利率:借款利率約定浮動計算者,均自指標利率調整生效日後第一個繳款日起,按調整後之年利率計算。但回復型貸款之借款利率,則自調整生效日起,按調整後之年利率計算。
    - (一)甲項借款:
      1. 第\_\_\_\_\_期至第\_\_\_\_\_期  依固定年利率\_\_\_\_\_ % 計算。  依乙方公告定儲利率指數(\_\_\_\_變動)加碼年利率\_\_\_\_\_ % 浮動計算。  依中華郵政公司\_\_\_\_\_年期定期儲金機動利率加碼年利率\_\_\_\_\_ % 浮動計算。
      2. 第\_\_\_\_\_期至第\_\_\_\_\_期  依乙方公告定儲利率指數(\_\_\_\_變動)加碼年利率\_\_\_\_\_ % 浮動計算。  依中華郵政公司\_\_\_\_\_年期定期儲金機動利率加碼年利率\_\_\_\_\_ % 浮動計算。
      3. 第\_\_\_\_\_期至第\_\_\_\_\_期  依乙方公告定儲利率指數(\_\_\_\_變動)加碼年利率\_\_\_\_\_ % 浮動計算。  依中華郵政公司\_\_\_\_\_年期定期儲金機動利率加碼年利率\_\_\_\_\_ % 浮動計算。
      4. \_\_\_\_\_
    - (二)乙項借款:
      1. 第\_\_\_\_\_期至第\_\_\_\_\_期  依固定年利率\_\_\_\_\_ % 計算。  依乙方公告定儲利率指數(\_\_\_\_變動)加碼年利率\_\_\_\_\_ % 浮動計算。  依中華郵政公司\_\_\_\_\_年期定期儲金機動利率加碼年利率\_\_\_\_\_ % 浮動計算。
      2. 第\_\_\_\_\_期至第\_\_\_\_\_期  依乙方公告定儲利率指數(\_\_\_\_變動)加碼年利率\_\_\_\_\_ % 浮動計算。  依中華郵政公司\_\_\_\_\_年期定期儲金機動利率加碼年利率\_\_\_\_\_ % 浮動計算。
      3. 第\_\_\_\_\_期至第\_\_\_\_\_期  依乙方公告定儲利率指數(\_\_\_\_變動)加碼年利率\_\_\_\_\_ % 浮動計算。  依中華郵政公司\_\_\_\_\_年期定期儲金機動利率加碼年利率\_\_\_\_\_ % 浮動計算。
      4. \_\_\_\_\_
    - (三)其他借款:\_\_\_\_\_
    - (四)回復型貸款:
      1. 自第1期起依乙方公告定儲利率指數(\_\_\_\_變動)加碼年利率\_\_\_\_\_ % 浮動計算。
      2. 回復型貸款利息計算方式:以甲方每日日終已動用之最終餘額為基數,按約定借款利率逐日計算累計。約定以乙方公告之定儲利率指數、或基準利率、或中華郵政公司定期儲金機動利率、或其他約定利率為借款利率加碼計算之標準並採浮動計息者,於借款期間內均隨該等利率之調整而即時調整。



五、借款交付方式：第二條所載之各項借款，由乙方依下列第\_\_\_\_\_款方式撥付，乙方得為作業管理及帳務處理之需要，將借款金額先行撥付至甲方開設於乙方之帳戶內，再由甲方出具取款條或由乙方以自動化撥款方式匯(撥)付予甲方指定之帳戶或充償之債務，若撥付後仍有剩餘款項時，得由甲方另簽具「撥款申請書」之指示辦理。

- (1)借款金額□全部□其中\_\_\_\_\_億\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元□扣除跨行匯款手續費後撥付至甲方指定之\_\_\_\_\_帳戶內。
(2)借款金額□全部□其中\_\_\_\_\_億\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元□扣除跨行匯款手續費後撥付至甲方指定之\_\_\_\_\_帳戶內。

(3)由乙方直接撥款清償擔保物前順位抵押權所擔保之債務全部(以登記簿為準)，其餘借款金額□全部 □其中\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元(以借款金額扣除乙方實際代償金額及費用為準)，則於前順位抵押權全部塗銷完畢後撥付至甲方指定之\_\_\_\_\_帳戶內。

(4)回復型貸款動用之借款金額，由甲方指定開設於乙方處之下列活期存款帳戶(以下簡稱授權帳戶)為往來帳戶\_\_\_\_\_於授權帳戶存款餘額外循環領用。甲方得於借款期間內、於授權帳戶中以該帳戶約定之取款憑證要求乙方付款；或以委託扣帳、或以金融卡於自動化設備提款，或以電話語音、行動銀行或其他電子資訊設備等方式動撥領用。

(5)另由甲方簽具「撥款申請書」或其他約定之書面指示撥付。

六、還本付息方式：除回復型貸款外，借款本息均按期依下列各款方式清償，借款期間(含約定動用期間)到期(含視為到期)結算還清餘額全部：

□甲項借款依下列第\_\_\_\_\_款或雙方另以書面約定：

- (一)□1.依借款期間採年金法計算平均攤付本息。□2.依\_\_\_\_\_年金法計算平均攤付本息。
(二)前\_\_\_\_\_期為寬限期，寬限期間僅按期付息，寬限期滿後(即自第\_\_\_\_\_期起)，依剩餘借款期間□1.採年金法計算平均攤付本息 □2.採平均攤付本金法計算，利息按期計付。
(三)共分\_\_\_\_\_期，採平均攤付本金法，利息按期計付，本金按期平均攤還。

特別分期清償日：以每月\_\_\_\_\_日為分期還款日，約定本息攤還者首期仍需繳足一期本息金額。

□乙項借款依下列第\_\_\_\_\_款或雙方另以書面約定：

- (一)□1.依借款期間採年金法計算平均攤付本息。□2.依\_\_\_\_\_年金法計算平均攤付本息。
(二)前\_\_\_\_\_期為寬限期，寬限期間僅按期付息，寬限期滿後(即自第\_\_\_\_\_期起)，依剩餘借款期間□1.採年金法計算平均攤付本息 □2.採平均攤付本金法計算，利息按期計付。
(三)共分\_\_\_\_\_期，採平均攤付本金法，利息按期計付，本金按期平均攤還。

特別分期清償日：以每月\_\_\_\_\_日為分期還款日，約定本息攤還者首期仍需繳足一期本息金額。

□其他借款依下列方式或雙方另以書面約定：

回復型貸款，則自首次動用日起，按期付息乙次，以每月20日為結息日，而固定以每月21日為付息日(遇假日不順延)，到期還清本息全部。

甲乙雙方未約定還本付息方式時，自實際撥款日起，依年金法按月攤還本息。但甲方得隨時請求改依第一項所列方式之一還本付息。

七、□甲項 □乙項 □其他 借款金額之還本付息方式，約定採用年金法方式計算每期應攤還之本息，而約定之年金法年數高於該借款項目之借款期間(例：約定借款期間為10年，而採用15年年金法計算)，甲方確實明瞭當該項之約定借款期間屆至時，必須一次清償大額之剩餘貸款本金，依契約生效日該項借款適用之約定借款利率計算，甲方屆時需清償前開借款項目之剩餘本金數額為 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整(實際剩餘數額仍視借款利率之調整而有不同)。

八、保險約定條款【住宅火災及地震險委託續保專用】(本條款僅適用於新提供擔保物；沿用既有擔保物時依甲乙方前一貸款契約書之約定方式)：

- (一)甲方同意於借款期間內擔保物之保險到期時(含住宅火災及地震險)，授權乙方代甲方(即保險契約之要保人)向乙方往來或代理之產險公司投保與前期保單種類及內容相同之一年期「住宅火險及地震基本保險」或一年期「住家綜合保險」。
(二)乙方得於保險到期前之適當時間，提供甲方續保之相關資料予乙方往來之產險公司，依乙方要求之保險、保額核算應付保費，並於保險到期日起，自第十條之授權轉帳帳戶內代繳保費，若授權轉帳帳戶為理財型存款帳戶，當有存款不足之情形時，乙方有權但無義務得逕行動撥帳戶之授信餘額支付之。
相關之保單副本及保費收據正本，同意於扣款成功後，由該產險公司寄交被保險人收執。甲方如未於保險到期日前，以書面向乙方撤銷本授權行為並另填自行續保承諾書，致有重複投保情形時，有關退保等相關事宜概由甲方自行負責，與乙方無涉。

|       |  |
|-------|--|
| 授權人簽章 |  |
|       |  |
| 對保人員  |  |

九、甲方茲確認於申辦時，乙方已提供「無限制清償期間」與「限制清償期間」不同借款方案之借款利率、借款條件等供甲方比較選擇，且乙方提供「限制提前清償」方案之各項條件確優於「無限制清償」方案內容，甲方經比較選擇後勾選下列內容：

- 甲項借款選擇第\_\_\_\_\_款 □乙項借款選擇第\_\_\_\_\_款 □其他借款選擇第\_\_\_\_\_款：
(一)「無限制清償期間」：甲方同意依約定借款利率計付借款利息，甲方並得隨時償還借款或結清帳戶，無須支付違約金。
(二)「限制清償期間」：甲方同意按約定借款利率計付借款利息，並同意自實際借款起算(動撥、領用日或稱第一年起)\_\_\_\_\_個月內(以下簡稱限制清償期間，且不得超過36個月)提前清償本金者，同意於提前清償本金之同時依下列方式給付乙方提前清償違約金，但甲方發生死亡或重大傷殘情事、或乙方主動要求還款者、或提供貸款抵押之不動產遭政府徵收或遭受天災毀損，不在此限：
1.於限制清償期間首日起算\_\_\_\_\_個月內提前清償者，依每次償還本金之\_\_\_\_\_%計付違約金。
2.於限制清償期間首日起算\_\_\_\_\_個月至\_\_\_\_\_個月期間內提前償還者，依每次償還本金之\_\_\_\_\_%計付違約金。
3.於限制清償期間首日起算\_\_\_\_\_個月至\_\_\_\_\_個月期間內提前償還者，依每次償還本金之\_\_\_\_\_%計付違約金。

甲方於限制清償期間內提前清償本金者，於甲方未有任何逾期違約繳款紀錄，或甲方未請求乙方出具抵押權塗銷(清償)證明或拋棄證明或其他足使抵押權塗銷或消滅之文件者，得經乙方同意暫不收取提前清償違約金。但甲方於限制清償期間內請求乙方出具前開文件者，即需一次付清乙方暫未收取之提前清償違約金全部。

十、授權轉帳約定條款：

甲方(或存款人)為方便繳付貸款本息及清償因逾期所產生之遲延利息、違約金、墊付費用、第十一條之各項費用及擔保物之保險費用(含第八條所約定之續保保費)等，茲同意授權乙方於本契約生效後，逕自甲方(或存款人)在乙方所開立之第\_\_\_\_\_號存款帳戶(即授權轉帳帳戶)內轉帳撥付，並遵守下列各條款：

- (一)前開轉帳撥付之授權，係甲方(或存款人)單方面授權行為，乙方對是否已完成轉帳撥付，無任何管理注意義務。甲方(或存款人)違反本條約定事項，致逾期還本繳息所產生之違約金，應自行負責繳付，就是否已完成轉帳撥付，須保持善良管理人之注意義務，倘有未完成轉帳撥付者，應即通知乙方。
(二)甲方(或存款人)於每月還本繳息日，須保持前開指定之帳戶內存款金額足夠轉帳撥付，並充分瞭解授權轉帳帳戶內存款不足時，乙方有權但無義務就授權轉帳帳戶內之現有餘額、於應扣繳範圍內為部分扣繳行為，故有存款不足情事時，甲方(或存款人)當即自行向乙方繳納。
(三)甲方(或存款人)擬終止本項授權者，須以書面通知乙方或前往授權轉帳帳戶之開戶行辦理，並自書面到達後、或辦理程序完成當日生效。

|                              |  |
|------------------------------|--|
| 存款人簽蓋存款原留印鑑                  |  |
|                              |  |
| (存款人為甲方時，得免簽蓋存款印鑑，逕憑本契約簽章授權) |  |
| 驗印                           |  |





立約人

甲 方：\_\_\_\_\_ (親自簽名)

身分證字號：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

本契約書遞送地址：同上 其他：\_\_\_\_\_(未填載者，將以本契約書所載地址寄送) 親自至國泰世華銀行\_\_\_\_\_分行領取

對保日： 年 月 日 對保人員： 對保地點：

留存  
印鑑

甲 方：\_\_\_\_\_ (親自簽名)

身分證字號：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

本契約書遞送地址：同上 其他：\_\_\_\_\_(未填載者，將以本契約書所載地址寄送) 親自至國泰世華銀行\_\_\_\_\_分行領取

對保日： 年 月 日 對保人員： 對保地點：

留存  
印鑑

乙 方：國泰世華商業銀行 董事長：

地 址：台北市松仁路七號一樓

代理人：國泰世華商業銀行\_\_\_\_\_分行經理

地 址：\_\_\_\_\_

乙方蓋章處

簽署日期：中華民國 年 月 日

## 保證書

緣丙方(即保證人)除同意遵守本契約書約款(含「個人借貸綜合約定書」定型化契約)，並同意於甲方(即借款人)就本契約中對乙方所負之債務在下列保證金額範圍內擔任甲方之保證人，並與乙方約定下列聲明及保證內容：

1. 「個人借貸綜合約定書」約定書第五章第三條至第四條中有關抵銷適用約定、第六條之委外催收告知義務，第六章「其他約定條款」第一條之書類毀損滅失證明方式、第二條之住所或通訊處之變更通知、第三條之個人資料使用與告知、第四條委外業務之一般處理、第六條廣告效力、第七條權利讓與，及甲乙雙方間所為第一審合意管轄之約定等，均適用於丙方。

2. 保證金額：

丙方就本契約所載債務於新臺幣\_\_\_\_\_億\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元正範圍內負保證責任。

(大寫數字參考範例：壹/貳/參/肆/伍/陸/柒/捌/玖)

3. 保證期間：自民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止共\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月。

4. 丙方同意並確認就甲方已清償而依本契約書約定申辦之回復型貸款，亦屬保證範圍。

5. 丙方同意就甲方依本契約所負擔債務，承擔以下第\_\_\_\_\_款之保證責任：

(一)普通保證責任(即一般保證人)：丙方同意甲方對乙方依本貸款契約所應清償之全部債務、於借款金額範圍內之本金、利息、遲延利息、違約金、保險費、其他各項應付費用或款項、損害賠償等從屬於甲方之負擔，於甲方不履行清償本貸款契約所載之債務時、代負履行清償之責任。但於乙方未就甲方之財產為強制執行而無效果前，丙方得拒絕對乙方清償。

(二)連帶保證責任(即連帶保證人)：(連帶保證責任無法主張先訴抗辯權，如甲方未依約履行時，丙方即必需負責如數清償，且乙方得逕向丙方求償。丙方於選擇前務請衡量自身清償能力)丙方同意甲方對乙方依本貸款契約所應清償之全部債務、於借款金額範圍內之本金、利息、遲延利息、違約金、保險費、其他各項應付費用或款項、損害賠償等從屬於甲方之負擔，在保證金額範圍內，於甲方不履行或清償本貸款契約所載之債務時，逕由丙方代負連帶履行或連帶清償責任。

丙方茲聲明：本契約以上條款(包含：「聲明暨同意事項」、「貸款契約書(借據)約定條款」、「個別磋商條款」、「保證書」等)

業經丙方於合理期間內審閱且已充分瞭解其內容。並已取得「個人借貸綜合約定書」、「國泰金融集團保密措施聲明」。

丙 方：\_\_\_\_\_ (親自簽名)

身分證字號：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

本契約書遞送地址：同上 其他：\_\_\_\_\_(未填載者，將以本契約書所載地址寄送) 親自至國泰世華銀行\_\_\_\_\_分行領取

對保日： 年 月 日 對保人員： 對保地點：

留存  
印鑑

丙 方：\_\_\_\_\_ (親自簽名)

身分證字號：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

本契約書遞送地址：同上 其他：\_\_\_\_\_(未填載者，將以本契約書所載地址寄送) 親自至國泰世華銀行\_\_\_\_\_分行領取

對保日： 年 月 日 對保人員： 對保地點：

留存  
印鑑

簽署日期：中華民國 年 月 日

| 額度號碼 | 放款帳號 | 主管 | 覆核 | 經辦 |
|------|------|----|----|----|
|      |      |    |    |    |

