



兆豐國際商業銀行

以房養老貸款契約書

編 號：

客戶名稱：

108.04 版

以房養老貸款契約書

立約人

甲方：

一般保證人：

連帶保證人(以下簡稱連保人)：

通知義務人：

乙方：兆豐國際商業銀行股份有限公司

甲方向乙方貸款新臺幣(以下同)

元整(以下簡稱「本貸款」)。

雙方約定遵守下列各條款：

一般條款：

第一條（貸款用途）

本貸款用途為家庭生活安養所需資金。

第二條（貸款撥款方式）

乙方應依下列第___款方式撥款，作為本貸款之交付且不得變更每月撥付金額及撥付日：

(一)於每月___日(遇假日時為次營業日)撥付_____元至甲方在乙方開設之_____

存款第_____號帳戶。

(二)依個別約定之撥付方式：

第三條（貸款期間）

本貸款期間___年___月，自民國(以下同)___年___月___日起至___年___月___日止，惟甲方於貸款期間死亡時，於乙方知悉或乙方受甲方死亡通知之日孰先者為本契約終止日，未撥貸款額度即為終止，並停止撥貸；已撥貸款部分即視為全部到期。

甲方應指定具法定繼承資格之人或第三人(無法定繼承資格之人時)為通知義務人；該通知義務人應於甲方死亡、受監護或輔助宣告之翌日起二十個乙方營業日內通知乙方，通知義務人日後倘有變更，甲方應書面通知乙方。

第四條（還本付息之約定）

本貸款還本付息按下列第___款方式約定之：

(一)自實際撥款日起，每月付息一次，本金於契約到期或終止時一次清償。甲方每月應繳之利息以乙方每月所撥付貸款金額三分之一為限(計算至千元，以下捨去)，每月應繳利息如有超逾上開限額，

其差額(以下簡稱「掛帳利息」)應併同本金於契約到期或終止時一次清償，且掛帳利息不另計息。貸款期間內，已撥付本金加計累計掛帳利息達申貸時乙方核定擔保品之放款值時，乙方即停止依第二條約定撥款，並以雙掛號方式通知甲方，嗣後產生之利息則全數掛帳至契約到期或終止時一次清償，且不另計息。

(二) 甲乙雙方約定之其他方式：

乙方應提供甲方貸款本息之計算方式及試算表，並應告知網路或其他查詢方式。

第五條 (貸款計息方式之約定)

本貸款之利率按下列第___款方式約定之：

(一) 按乙方撥款當日公告之消費金融放款指標利率加年利率___%計算；嗣後隨乙方消費金融放款指標利率變動而調整，並於每屆滿一個月之日按當日調整後之年利率計算。

訂約時乙方消費金融放款指標利率為年利率___%。

(二) 由甲方與乙方個別約定：

第一項之消費金融放款指標利率，係以台銀、土銀、合庫、華銀、一銀及彰銀等六行庫每月二十日(遇假日時為次營業日)之一年期定期儲蓄存款機動利率平均數計算，並以次一營業日為生效日。以上六行庫日後若有合併、被合併、消滅、停業、破產、重整或有銀行法第六十二條勒令停業、監控、接管等情形，甲方及連保人或一般保證人(以下均稱「保證人」)同意由乙方進行指標利率銀行成員之修正。

本貸款利息計算方式採按月計息，係本金乘以年利率，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。

第六條 (利率調整之通知)

乙方應於消費金融放款指標利率或其他指標利率(不包含貸款利率完全由政府依照法令決定者)調整時十五日內將調整後之指標利率告知甲方。未如期告知者，其為利率調升時，仍按原約定利率計算利息、遲延利息或違約金；其為利率調降時，則按調降之利率計算利息、遲延利息或違約金。

前項告知方式，乙方除應於營業場所或網站公告外，雙方另約定以(擇一)簡訊書面電子郵件為之，未約定者，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)。

乙方調整上述指標利率時，甲方得請求乙方提供該筆貸款按調整後貸款利率計算之試算表。依第五條第一項第(二)款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。

第七條（違約金及遲延利息）

甲方倘遲延還本或付息時，本金自到期日起，利息自繳款日起，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，按原貸款利率之百分之二十，按期計付違約金。

甲方未依約清償本金時，除前項違約金外並應依本貸款之約定利率加年利率 %計付遲延利息。

第八條（手續費）

本貸款費用約定如下，甲方不得以提前清償或其他理由要求全部或部分退還本項費用：

(一)開辦手續費_____元

(二)信用查詢費_____元

(三)甲方如有就本貸款變更授信條件(包括但不限於調降利率、更換保證人或擔保品、展延貸款期間等)、貸款餘額證明書或補發抵押權塗銷同意書，甲方並同意支付乙方變更授信條件手續費_____元、證明書費用_____元及補發費用_____元。

第九條（授權扣帳）

關於甲方應付本貸款有關之債務（包括按期或到期之本金、利息、遲延利息、違約金等）及費用(包括手續費及擔保物之保險費等)，甲方茲授權乙方就甲方於乙方開設之第_____帳戶(扣款帳戶)內存款逕行提領轉帳繳付甲方應付之債務及費用，乙方無需向甲方補徵取款憑條。

第十條（加速條款【一】）

甲方有下列情形之一，乙方無須事先通知甲方，得酌情隨時減少本貸款之額度、或縮短本貸款期間、或視為全部到期：

(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。

第十一條（加速條款【二】）

甲方有下列情形之一，乙方應於合理期間以書面通知甲方後，得減少本貸款之額度、或縮短本貸款期間、或視為全部到期：

(一)甲方對乙方任何一宗債務(不限本貸款)不依約清償本金或不依約支付利息、費用、其他應付款項時。

(二)擔保物被查封或擔保物滅失、價值減少或不敷擔保債權時。

(三)甲方對乙方所負債務，其實際資金用途與本契約約定用途不符時。

(四)受強制執行或假扣押、假處分或其他保全處分，致乙方有不能受償之虞時。

第十二條（抵銷權之行使）

甲方不依本契約之約定按期繳付利息、債權債務屆期或依第十條、第十一條規定視為到期或有其他違約情事發生時，乙方得將甲方及保證人寄存乙方之各種存款(但支票存款除外)及對乙方之其他債權期前清償，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，則乙方對一般保證人不得行使抵銷權。甲方了解並同意與乙方簽訂之任何契據產生任何違約情事，經乙方依約主張減少本貸款額度或縮短本貸款期間或視為全部到期時，甲方與乙方簽訂之支票存款開戶申請書暨往來約定書當然失其效力，乙方應立即返還該支票存款戶所餘存之款項，並得將所應返還之款項逕行抵銷甲方對乙方所負之一切債務。

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，其並溯及最初得為抵銷時發生效力，同時乙方發給甲方之存款憑單、摺簿、支票或其他憑證，於抵銷之範圍內失其效力。上開書面意思表示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：

- (一) 甲方或連保人對乙方之債權先抵銷，一般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。

第十三條（保證條款）

連保人保證條款：

- (一) 甲方到期（含喪失期限利益之視為到期）不履行債務時，除銀行法第 12 條之 1 或其他法律另有規定外，乙方得逕向連保人求償，並同意下列事項：
 - 1、乙方毋須先就擔保物受償，得逕向連保人求償。
 - 2、連保人代甲方清償債務後，依法請求乙方移轉擔保物權時，不因擔保物有瑕疵而持異議。
- (二) 連保人同意，甲方不履行債務時，乙方得依第十二條約定方式，就連保人寄存乙方之存款及對乙方之一切債權行使抵銷權。若抵銷金額不足抵償連保人所應負擔之債務時，連保人仍應繼續負責償還。
- (三) 保證人之代位權：連保人同意主債務未全部清償以前，若由連保人代甲方對乙方清償時，在代償之範圍內，連保人對甲方所取得之求償權及代位權應次於乙方對甲方得請求之剩餘債權而受償，但以該債權經連保人保證者為限。

（連保人：_____ 簽章）

一般保證人保證條款：

(一)一般保證人對乙方所負保證債務之範圍，為甲方依本契約對乙方所負本金_____元整暨其利息、遲延利息、違約金、手續費、乙方為甲方墊付之保險費、實行抵押權之費用、訴訟費用、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)甲方到期（含喪失期限利益之視為到期）不履行債務時，經乙方對甲方之財產強制執行而無效果者，一般保證人應代負履行之責任。乙方並得依第十二條約定方式，就一般保證人寄存乙方之存款及對乙方之一切債權行使抵銷權。

(三)保證人之代位權：一般保證人同意主債務未全部清償以前，若由一般保證人代甲方對乙方清償時，在代償之範圍內，一般保證人對甲方所取得之求償權及代位權應次於乙方對甲方得請求之剩餘債權而受償，但以該債權經一般保證人保證者為限。

（一般保證人：_____ 簽章）

第十四條（保險條款）

於本貸款存續期間內，甲方每年應為提供抵押之擔保物向保險公司投保適當火險（含地震險），或乙方要求之其他保險，保險費均由甲方負擔。倘甲方怠於辦理投保或續保時，乙方得依甲方出具之授權書或依前一年度承保之保險公司、保險種類及保險金額代為辦理投保，甲方應立即償還上開乙方墊付之保險費，否則乙方得自墊付日起至償還日止，按墊付時本契約之約定利率向甲方計收利息。但乙方無代為投保、續保或墊付保險費之義務。

第十五條（抵充條款）

清償人所提出之給付倘不足清償甲方對乙方所負擔之全部債務時，除違約金外，其抵充之方法及順序原則依照民法規定。甲方積欠違約金時，清償抵充順序依次為費用、違約金、利息、本金。

第十六條（住所變更之告知）

甲方、保證人及通知義務人之住所或通訊處所或乙方之營業場所倘有變更，應立即以書面或甲乙雙方、保證人及通知義務人約定之方式告知對方、保證人及通知義務人。倘未為告知，當事人將文書於向本契約所載或最後告知對方之通信地址發出後，經通常之郵遞期間即視為到達。

第十七條（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：(下列二者擇一勾選;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貸款服務)

乙方得將甲方及保證人與乙方之個人及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。乙方發現提供予前述機構之甲方及保證人之個人資料與乙方授信往來資料倘有錯誤或變更時，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。

乙方僅得於履行本契約之目的範圍內，蒐集、處理及利用通知義務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。

通知義務人：(下列二者擇一勾選;未勾選者，視為不同意)

同意

不同意

乙方得將通知義務人與乙方之個人資料提供予受乙方遵循相關法令委任代為處理事務之人。乙方發現提供予前述機構之通知義務人之個人資料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，及副知通知義務人。

甲方、保證人及通知義務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、保證人或通知義務人，且甲方、保證人或通知義務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、保證人或通知義務人該等資料流向之機構或人員名單。

甲方、保證人及通知義務人：

甲方：同意 (簽章)/保證人：同意 (簽章)/通知義務人：同意 (簽章)

甲方：不同意 /保證人：不同意 /通知義務人：不同意

在乙方所屬之金融控股公司及其各子公司之客戶資料保密措施下，乙方得將其持有、建檔之甲方、保證人及通知義務人姓名及地址以外之其他個人基本資料、帳務、信用、投資或保險等資料，基於宣傳推廣、進行行銷或提供業務服務等目的，揭露、轉介予乙方所屬之金融控股公司及其所轄下列之子公司，或供其彼此交互運用：

兆豐人身保險代理人股份有限公司

兆豐產物保險股份有限公司

兆豐票券金融股份有限公司

兆豐證券股份有限公司

兆豐國際證券投資信託股份有限公司

兆豐國際證券投資顧問股份有限公司

兆豐期貨股份有限公司

兆豐創業投資股份有限公司

兆豐資產管理股份有限公司

銀凱股份有限公司

雍興實業股份有限公司

甲方、保證人及通知義務人縱使同意前項條款，倘日後變更上開同意時，可利用電話、網路、書面或親洽乙方營業單位告知乙方，乙方將通知其所屬之金融控股公司及所有子公司，不再寄送相關資料，並停

第二十二條（契約之交付）

本契約正本乙式___份，由甲乙雙方、保證人、通知義務人及其他關係人各執乙份為憑。但經保證人、通知義務人及其他關係人要求或徵得其同意者，得交付影本並由乙方註明『與正本完全相符』及加蓋使用於本契約之印信。

個別商議條款

第一條

擔保物如有應為抵押權設定或變更登記者，其設定登記或變更登記規費及其他相關費用由甲方負擔。

第二條

甲方及保證人同意乙方依金融資產證券化條例之規定將對甲方之債權（含該債權之擔保及其他從屬權利）信託或讓與第三人時，得以金融資產證券化條例規定之公告方式取代債權讓與之通知。

第三條

甲方及保證人同意乙方為債權讓與需要之特定目的，得將甲方及保證人債務相關資料提供予該債權受讓人及債權鑑價查核人，惟乙方應督促該資料利用人遵照銀行法、個人資料保護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第三人。

第四條

甲方及保證人同意乙方就債之履行有法律上利害關係之第三人申請評估代償甲方對乙方所負債務之目的範圍內，乙方得提供甲方所負債務之總額，或依債務種類分別告知該貸款案尚待清償之本金、利息、遲延利息、違約金、費用等餘額予該第三人。

第五條

本契約上之簽名及印鑑，係甲方、保證人及通知義務人親自同時為之，嗣後甲方與乙方之授信往來，悉憑簽名或印鑑任擇乙式，即生效力。

第六條

本貸款所提供服務項目收費標準，其後倘有調整或變更時，甲方同意乙方得於其營業場所及網站公告以代通知，甲方同意適用修改後之各項收費項目、標準及約定事項，並受其拘束。

第七條

甲方已知悉負擔之利率及各項費用，且經核算總費用年百分率為____%(依「銀行業暨保險業辦理消費者信用交易廣告應揭示總費用範圍及年百分率計算方式標準」計算，總費用年百分率計算基準日及日後總費用年百分率會依實際貸款期間、利率調整等因素而變動)。

第八條

甲方、保證人及通知義務人同意於本貸款撥款前，應透過律師辦理諮詢認證，取得專業諮詢認證函，相關費用並由甲方負擔。

第九條

一般條款第六條第二項利率變動時，甲方同意倘以簡訊通知或電子郵件告知者，以發出日視為已告知；倘以書面通知告知者，以平信方式郵寄，並以寄出日視為已告知。乙方已依雙方約定之方式發送利率變動通知而甲方未收到，或甲方對乙方利率變動情形有疑義者，應於每個月應繳息日之次日起六個月內向乙方原承貸單位申請查處，逾期未申請者，視為甲方同意按調整後之利率計息。

第十條

乙方每年將已撥款本金暨累積掛帳利息之對帳單交付甲方，甲方同意配合簽章確認後交付乙方。甲方如有受輔助宣告者，應由甲方及輔助人共同簽章；如有受監護宣告者，則由監護人簽章。甲方如逾乙方所定期限仍未簽章者，乙方得暫停撥款。

第十一條

甲方同意於本貸款存續期間，甲方如有受輔助或受監護宣告情事時，以下列方式擇一辦理：

- 同意本貸款繼續撥付。
- 於乙方知悉甲方受輔助或受監護宣告時，本契約未撥貸款額度即為終止，並停止撥貸；已撥貸款及未付利息視為全部到期。

第十二條

甲方同意乙方得於本貸款期間不定期訪視或聯繫甲方，如經合理期間無法取得聯繫，乙方得暫停撥款。

第十三條

甲方提供之保證人如死亡或有一般條款第十條及第十一條第(四)款所定情形之一者，乙方得通知甲方於相當期限內增提或更換保證人，甲方如未於乙方所定期限內辦理者，乙方得減少本貸款之額度，或縮短本貸款期間，或視為全部到期。

第十四條

甲方有下列情形之一時，於乙方通知或催告後，經合理期間甲方仍無法回復原狀或履行義務時，乙方得定相當期限請求甲方另行提供經乙方認可之擔保物，或隨時減少本貸款之額度，或縮短本貸款期間，或視為全部到期，倘乙方因而受損害，並得請求賠償：

- (一) 甲方怠於為擔保物投保或續保適當火險（含地震險）或以任何方式使保險契約提前終止或失效。
- (二) 甲方未經乙方事先之書面同意，就擔保物為處分或其他設定負擔之行為，包括但不限於出售、出租、出借擔保物，或將擔保物信託移轉予第三人，或自行或任由第三人在抵押之空地上營造建築物或使擔保物毀損、滅失。

第十五條

甲方同意於擔保品價值貶落致經乙方依銀行法第三十七條覈實鑑估後所估價值已無法足額擔保其貸款金額時，一經乙方通知，甲方應立即補提乙方認可之擔保品或保證人；甲方若未依約履行全部債務即視為全部到期。

第十六條

甲方有以下情形之一者，無需經乙方事先通知或催告，乙方得逕為停止撥款，並得主張本貸款視為全部到期，以遵循防制洗錢及打擊資助恐怖主義等相關法令規範：

- (一) 甲方不配合乙方定期審視、對交易之性質與目的或資金來源不願配合說明等。
- (二) 甲方係受經濟制裁、外國政府或國際洗錢防制組織或法務部依「資恐防制法」公告認定或追查之恐怖分子或團體。

第十七條

甲方知悉乙方有人員收受佣金、回扣或其他不正當利益之情事時，應立即據實將此等人員之身分、提供、承諾、要求或接受之方式、金額或其他不正當利益告知乙方，並提供相關證據且配合乙方調查。

甲方如以不誠信之方式取得本案貸款，經乙方事後發現，乙方得隨時無條件終止或解除本契約；經乙方通知後甲方應立即清償案下全數未償款項。

甲方：_____ 簽章/保證人：_____ 簽章/通知義務人：_____ 簽章

註一、本契約於____年____月____日經甲方、保證人及通知義務人攜回審閱。(契約審閱期間至少五日)
 (倘甲方、保證人或通知義務人「自願拋棄(或縮短)審閱期」, 甲方、保證人或通知義務人應於下方簽章欄位空白處以自行書寫方式聲明「自願拋棄(或縮短)審閱期」並加註日期。)

註二、經乙方指派專人說明本契約, 甲方、保證人及通知義務人已充分瞭解本契約各項條款及約定計息指標利率之內容, 並同意本契約之內容而願遵守其約定, 特此聲明並簽章於後。

立約人

甲 方： (借款人)	簽章	對保地點：	
身分證字號：		對保人：	對保日期：
地 址：			
<input type="checkbox"/> 一般保證人		對保地點：	
<input type="checkbox"/> 連保人	簽章		
身分證字號：		對保人：	對保日期：
地 址：			
通知義務人：	簽章	對保地點：	
身分證字號：		對保人：	對保日期：
地 址：			

乙方：兆豐國際商業銀行股份有限公司

代理人：

地址：

中 華 民 國 年 月 日

簽收單

甲方(借款人)：

本人已收到下列文件：

- 本契約書正本壹份。
- 本契約貸款之試算表壹份。
- 其他文件：

甲方(借款人)：_____ (簽章)

本人同意以郵寄方式交付下列文件：

- 本契約書正本。
- 本契約貸款之試算表。
- 其他文件：

甲方(借款人)：_____ (簽章)

保證人：

- 本人已收到本契約書正本壹份。
- 本人已收到本契約書影本壹份。

保證人：_____ (簽章)

- 本人同意本契約書正本以郵寄方式交付。
- 本人同意本契約書影本以郵寄方式交付。

保證人：_____ (簽章)

通知義務人：

- 本人已收到本契約書正本壹份。
- 本人已收到本契約書影本壹份。

通知義務人：_____ (簽章)

- 本人同意本契約書正本以郵寄方式交付。
- 本人同意本契約書影本以郵寄方式交付。

通知義務人：_____ (簽章)