



L011

借款約定書

授信號碼：

借款人茲提供本人或抵押人（即擔保物提供人）所有之物（詳抵押權設定契約書內容）設定抵押權予 貴公司，用以向 貴公司借款，並邀同保證人等，簽訂本借款約定書。就本抵押借款，同意遵守后列條款之約定：

第一條 借貸條款

一、借款金額：一般型房貸新台幣（下同） 元整。

理財型房貸 元整。

累計總借款金額（下稱本貸款） 元整。

二、借款期間：一般型房貸自民國（下同） 年 月 日起至 年 月 日止。

理財型房貸自 年 月 日起至 年 月 日止。

三、借款之交付方式：本借款由 貴公司依下列方式之一撥款，作為借款之交付：

（一）、按房屋買賣雙方出具之房屋貸款撥款委託書(如附件)辦理撥付。

（二）、按借款人簽具之房屋貸款撥款委託書(如附件)辦理撥付。

四、借款利息及利率調整方式：（以每月為一期）

指標利率：保單分紅利率。

中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率。

利率調整方式：

（一）、無限制清償期限利率（一般型房貸適用）：

1.自首次撥款日起至第 期止，按：

固定年利率 %計息。

按指標利率加/減年利率 %計息，並於每年 月隨指標利率調整而調整

之，惟該計息利率調整後若低於年利率 %，則以年利率 %計息。

2.自第 期起至第 期止，按：

固定年利率 %計息。

按指標利率加/減年利率 %計息，並於每年 月隨指標利率調整而調整

之，惟該計息利率調整後若低於年利率 %，則以年利率 %計息。

3.按指標利率（目前為 %）加 %計算（目前為年利率 %），嗣後隨指標利率調整而調整，並自調整之日起按調整計算後之年利率計息。借款利率中政府固定補貼年利率 %，借款人實際支付利率為借款利率減政府補貼利率，目前為年利率 %。

4.前 年按指標利率加 %計息，第 年起按指標利率加 %計息，嗣後指標利率調整而調整。

5.其他：

(二)、 限制清償期限利率（一般型房貸適用）：

1. 自首次撥款日起至第 期止，按：
 固定年利率 %計息。
 按指標利率加/減年利率 %計息，並於每年 月隨指標利率調整而調整之，惟該計息利率調整後若低於年利率 %，則以年利率 %計息。
2. 自第 期起至第 期止，按：
 固定年利率 %計息。
 按指標利率加/減年利率 %計息，並於每年 月隨指標利率調整而調整之，惟該計息利率調整後若低於年利率 %，則以年利率 %計息。
3. 自第 期起至第 期止，按：
 固定年利率 %計息。
 按指標利率加/減年利率 %計息，並於每年 月隨指標利率調整而調整之，惟該計息利率調整後若低於年利率 %，則以年利率 %計息。
4. 自第 期起至第 期止，按：
 固定年利率 %計息。
 按指標利率加/減年利率 %計息，並於每年 月隨指標利率調整而調整之，惟該計息利率調整後若低於年利率 %，則以年利率 %計息。
5. 其他：

(三)、 理財型房貸利率：

1. 自首次撥款日起至第 期止，按：
 固定年利率 %計息。
 按指標利率加/減年利率 %計息，並於每年 月隨指標利率調整而調整之，惟該計息利率調整後若低於年利率 %，則以年利率 %計息。
2. 自第 期起至第 期止，按：
 固定年利率 %計息。
 按指標利率加/減年利率 %計息，並於每年 月隨指標利率調整而調整之，惟該計息利率調整後若低於年利率 %，則以年利率 %計息。
3. 其他：

(四)、 利率轉換權（一般型房貸適用）：

借款人於借款後第 年起至第 年止，且近一年繳息正常時，得向 貴公司申請轉換利率條件。借款人符合前述資格者，每滿一年得申請轉換一次，惟每次轉換皆應支付轉換手續費 元整，並簽訂增補約定書後始生效力。前揭申請轉換之利率條件為下(轉換後利率調整頻率依增補約定書約定)：

轉換固定利率者：

第 至 期按固定利率 %計息。

申請轉換指數型者：

第 期至 期依轉換當時指標利率加/減 %計息；惟該計息利率調整後若低於年利率 %，則以年利率 %計息。

第 期至 期依轉換當時指標利率加/減 %計息；第 期至 期依轉換當時指標利率加/減 %計息。

上述利率調整基準日，均為調整當月之約定還款日（即本條第五項所約定日期）。

本約定書所稱保單分紅利率，係為台灣銀行、合作金庫銀行及第一銀行三家行庫每月第一個營業日牌告之二年期定期儲蓄存款機動年利率之平均值。如其中有行庫因合併或其他原因消滅時，以保險公司之主管機關另行指定之行庫取代，如無指定則採剩餘行庫計算。

本約定書所稱之中華郵政股份有限公司二年期定期儲蓄機動利率係為利率調整基準日當日中華郵政股份有限公司牌告之利率。

五、借款本金利息（即期付金，以每月為一期計之）償還方式：

（一）一般型房貸：

1. 自首次撥款日起，依年金法於每月 日分 期平均攤還本息，最後一期攤還全部剩餘本金及利息。
2. 自首次撥款日起算 期為寬限期，在此期限內，於每月 日按期繳付利息，寬限期滿後依年金法分 期平均攤還本息，最後一期攤還全部剩餘本金及利息。
3. 借款期間內，於每月 日按期繳付利息，本金於借款到期日全部清償。
4. 借款人與 貴公司個別議定，自首次撥款日起，依年金法於每月 日分 期平均攤還本息，但於第 期借款到期時，借款人應立即清償全部剩餘本金及應付利息。
5. 其他：

（二）理財型房貸：

1. 自首次撥款日起，按借款餘額每日計算利息結算至每月 日，並應按期於每月 日繳付。另應於借款期間屆滿時，清償全部本金及利息。
2. 其他：

六、遲延繳款利息：

借款人逾期繳付每期應付之期付金或利息時，貴公司得按期付金 × 借款利率 × 逾期天數 ÷ 365 × 1.1 計算遲延利息。

七、遲延違約金：

借款人如未按期繳納利息，償還本金或攤還本息時，貴公司得於合理時間催告借款人後，將借款人對 貴公司所負一切債務改依 貴公司於營業場所牌告基本放款利率計息，並自應付日之翌日起至償還日止，逾期在 180 天以內者，按本金餘額照約定利率百分之十加計違約金，超過 180 天者，其超過 180 天部份，按約定利率百分之二十加計違約金。

第二條 一般約定條款

- 一、約定書以 貴公司內部徵信審核通過准予撥貸且擔保物之抵押權設定登記完成為生效要件，於借款人及保證人完成提供徵信審查資料、撥款前所需之各項文件及雙方另行協議之約定書後，貴公司依借款人出具之「房屋貸款撥款委託書」所指定之撥付方式撥款，即視為對全體立約人撥款，全體立約人均承認本約定書之借款債務並願負清償責任。
- 二、借款人、保證人及抵押人願確實遵守另與 貴公司訂立之各個授信契據所列各條款，並將各授信契據包含增補約定書及其他相關書面約定中各條款視為本約定書之一部份。
- 三、**借款人及抵押人同意擔保物如有損毀、滅失或價值減少時，應立即通知 貴公司，貴公司得定合理期限要求借款人及抵押人提出與減少價額相當之擔保，如逾期不能提供擔保時，貴公司得定相當期限要求借款人以現金清償與貶值部分相當之債務。若借款人逾期仍無法現金清償與貶值部分相當之債務，則 貴公司得依第五條第三項方式辦理。**
- 四、貴公司對借款人、保證人及抵押人所發出之任何償付請求或通知，於送達收件人或其代理人最後所通知之地址時，即視同已充分通知。如收件人或其代理人未事先以書面通知 貴公司其已變更通

知之地址，或有其他可歸責收件人或其代理人之情形致 貴公司不能對其最後通知之地址為送達時，上開請求或通知，於 貴公司向收件人或其代理人最後通知之地址投郵後，經通常之郵遞期間，即視同已送達於收件人。

五、借款人、保證人及抵押人同意 貴公司經通知後得將借款人、保證人及抵押人與 貴公司往來之業務委由第三人處理，並同意 貴公司得於履行本約定書之目的範圍內依電腦處理個人資料保護法及未來實施之個人資料保護法規定蒐集、（電腦）處理、利用、國際傳遞(輸)立約人之所有資料，並向相關之個人、機關、法人等查詢該等資料及相關往來紀錄；借款人、保證人及抵押人亦同意 貴公司將借款人、保證人及抵押人與 貴公司相關往來之資料提供予（1）受讓、參貸（或擬受讓、參貸） 貴公司債權之債權人，（2）受 貴公司委任代為處理事務之人，（3）貴公司之總公司及分公司，（4）貴公司之主管機關、司法機關或其他政府機構。（5）財團法人金融聯合徵信中心或其他國外金融事務處理相關機構。惟 貴公司提供予財團法人金融聯合徵信中心之往來資料有錯誤時， 貴公司應更正並恢復原狀。

六、借款人、保證人及抵押人對 貴公司所負之各宗債務，其債權憑證如有遺失、滅失或毀損等情事，借款人、保證人及抵押人願依 貴公司通知再立債權憑證，提供 貴公司收執，或依據 貴公司帳簿、傳票、電腦製作之單據、債權憑證影本、往來文件影本、縮影本等所載金額履行債務。

七、貴公司得因業務需要，將催收業務委外處理，但應通知借款人、保證人及抵押人。借款人、保證人及抵押人同意 貴公司及貴公司委任處理催收業務之機構得就與本約定書及各項業務往來有關之雙方口頭及電話談話予以錄音，並得自行決定該錄音之保存期限，如有涉訟時，並得以之作為訴訟上資料提出於法院。

八、本借款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，如其遲延履行本借款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借款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，按原借款約定書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， 貴公司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借款約定書條件正常履約顯有重大困難者，得向 貴公司申請延長還款期限。經 貴公司審核確有上開情事者，得於徵得保證人同意後，延長其還款期限，惟最長不得超過四年，另於延長之期限內，借款人仍應就本金部分依原借款約定書約定利率計付利息。

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 貴公司借貸而約定分期償還之債權。

九、利率調整時， 貴公司應將調整後之利率告知借款人，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，則按調降之利率計算利息、遲延利息及違約金。前項告知方式，除應於 貴公司之營業場所或網站公告外，須另以雙方約定之 方式告知（例如：電話通知、書面通知、電子郵件、繳息收據列印等），如未為約定者，則以書面通知為之。貴公司調整利率時，借款人得請求 貴公司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。

十、借款人、保證人及抵押人對 貴公司所負之各宗債務，除雙方有特約者外，悉適用中華民國法律之規定，如因授信契據或本約定書涉訟時，合意以 地方法院為第一審管轄法院。

十一、借款人、保證人及抵押人如對本約定書有疑義，可逕與 貴公司服務專線聯絡。

電話：0800-098-889

傳真：(02) 2713-2037

公司網址：WWW.CHINALIFE.COM.TW

第三條 抵押人條款：

- 一、抵押人所提供之抵押物，其擔保範圍包括債務人對抵押權人現在及將來所負之借款、票據、代墊款、保證、利息、遲延利息、違約金、損害賠償、行使抵押權之訴訟及非訟費用等債務，即在本抵押權設定契約書所定債權最高限額以內之清償及實行抵押權費用及強制執行費用之給付。
- 二、抵押人承諾如於抵押權設定後，在抵押物上蓋建、拆建、增建者，應取得 貴公司之書面同意，如因而致抵押物價值減少，借款人或抵押人需提出與減少價額相當之擔保。
- 三、抵押人非經 貴公司書面同意，絕不出售（或讓與或出租或出借）抵押物、或設定任何負擔、或在抵押之空地上營造建築物（倘抵押物為空地者）。如違反上述約定，抵押權人得定相當期限請求借款人或抵押人另行提供經抵押權人認可之其他價值相當之擔保品，或請求借款人於所定期限內清償債務並賠償抵押權人因此所受之一切損害。
- 四、抵押物全部或一部因公用徵收，或因其他原因，抵押人得領取補償價款或賠償金時，抵押權人有權代理抵押人，直接請求領取，並用以抵還借款人已到期或未到期之債務，借款人及抵押人均不得異議，並以本同意書為此項授權之證明。
- 五、抵押人所提供之抵押物願配合 貴公司隨時查驗。
- 六、借款人或其保證人有違反其與 貴公司所訂定借款約定書之相關規定或其他法令等情事，借款人及抵押人同意由 貴公司處分抵押物以抵償借款人或其保證人因違約所生債務或損害賠償。
- 七、於本約定書存續期間，抵押物應以建築物之重置成本為投保金額，由抵押人向保險公司投保產險或其他必要之保險，並以中國人壽保險股份有限公司為保單上所記載之抵押權人及保險金優先受償人，如抵押人聲請保險公司在保險單上附加抵押特約條款，保險金額及條件應商得 貴公司之同意，保險費及其他相關費用均由抵押人負擔，保險單正本及保險費收據副本應交 貴公司收執。
- 八、抵押人保證所提供之抵押物（含增建物）完全為抵押人合法所有，同時就抵押物之現況及使用情形確實遵守以下規範，不為任何足以減低該抵押物價值之一切行為，如有不實或違反，抵押人願對貴公司負責違約及損害賠償等一切法律責任，絕無異議。
 - (一)、 空置：抵押物目前空置中，並無任何出租、出借、供第三人使用或出典等情事，爾後或有需要，亦將為立抵押人自住使用。
 - (二)、 出租：抵押物目前出租，抵押人應提供租賃契約影印本予 貴公司，並切結內容與正本相符；爾後租約如欲續約時，亦同。
 - (三)、 自住使用：抵押物目前自住使用，並無任何出租、出借、供第三人使用或出典等情事。
 - (四)、 無償使用：抵押物目前為無償供第三人使用，無任何出租、出典或任何類似租金、典價等給付對價情事，抵押人或借款人如有違反借款約定情事時，抵押人應即刻將出借之擔保品收回，絕無異議。
 - (五)、 其他：
- 九、倘借款人或保證人清償本抵押物所擔保之債務時， 貴公司應於合理之作業時間內主動核發清償證明並通知借款人或抵押人領取，以供抵押人辦理抵押權塗銷登記；惟借款人若因個別因素，暫不領取清償證明時，應於清償時主動告知。

抵押物標示：

土 地：_____

建 物：_____

本條內容係經個別商議，抵押人及借款人明瞭並同意本條內容，特簽名或蓋章於後：

抵 押 人：_____

借 款 人：_____

第四條 保證人條款：

保證人對 貴公司所負保證債務之範圍，為借款人依本約定書所負本金、利息、延遲利息、違約金、手續費、保險費、其他各項應付費用或款項、債務不履行之損害賠償等一切債務。

保證人對 貴公司所負保證責任之期限，應自本約定書成立生效日起至借款人依本約定書所負債務完全清償之日為止。

保證人除願遵守前二項約定外，並同意下列各款事項：

- 一、在借款人於清償期屆至而不依本約定書還款、或依本約定書約定而視為全部到期時，於 貴公司就借款人之財產強制執行而無效果且經 合理期間催告後，保證人願負保證責任。
- 二、保證人同意在經其保證之主債務全部清償前，其因一部代償而承受 貴公司對借款人之一部債權，應次於 貴公司對借款人所執有之剩餘債權而受償。
- 三、保證人代借款人清償全部債務後，依法請求 貴公司移轉債權及（或）物權時，不得因擔保物權有瑕疵而持異議。
- 四、借款人發生破產法上之和解或破產時，保證人不得主張減免責任。
- 五、除 貴公司同意並辦妥換保手續外，保證人依法不得中途終止保證契約。

本條內容係經個別商議，保證人明瞭並同意本條內容，特簽名或蓋章於後：

保 證 人：

第五條 個別商議條款

一、 提前還款違約金：（本款為採用限制清償期間利率適用）

- （一）自首次撥款日起第一年內提前償還全部或部份借款者，同意支付提前償還金額 _____ % 為違約金，第二年內提前償還全部或部份借款者，同意支付提前償還金額 _____ % 為違約金，第三年內提前償還全部或部份借款者，同意支付提前償還金額 _____ % 為違約金。
- （二）自首次撥款日起算 _____ 年內累計償還本金未逾總借款金額之 _____ % 時，免收提前還款違約金；倘累計償還本金逾總借款金額 _____ % 時，以累計償還本金超過總借款金額 _____ % 部分計收違約金，自首次撥款日起算，第一年內收取 _____ %，第二年內收取 _____ %，第三年內收取 _____ %，第四年內收取 _____ %。
- （三）其他：

上述違約金之收取，將依借款人之清償時間、貸款餘額等因素，採遞減方式計收；另若提前清償原因為借款人非自願性之清償（如抵押物遭政府徵收或天災毀損、借款人死亡或重大傷殘、因擔保品遭拍賣後之分配款清償或其它非自願清償因素），借款人得提出足資證明文件，向 貴公司申請減免提前清償違約金。

二、理財型房貸

- （一）借款人同意理財型房貸每次最低申請動用撥款（下稱動撥）之金額為 _____ 萬元（如剩餘額度不足 _____ 萬元，以實際剩餘額度動撥）；不論動撥金額多寡，每次均收取手續費 _____ 元整。
- （二）借款之交付方式：按借款人申貸時簽具之「房屋貸款撥款委託書」及後續動撥時以書面送達或透過傳真向 貴公司申請動撥之「回覆型/理財型房貸動撥申請暨授權書」之指定方式撥付。另借款人申請撥付之指定帳戶，以借款人本人名下之金融機構帳戶為限，且須經 貴公司覆核、確認。
- （三）凡借款人於 貴公司其他任一借款約定書發生任一期月付金之全部或部分未付達三十天（含）以上，經 貴公司定期限催告繳款，而仍未繳付時，或於其他金融機構發生債信異常情事， 貴公司得拒絕動撥。
- （四）僅申辦理理財型房貸者，借款人應於 貴公司通知核准理財型房貸後參個月內，申請並完成第一次動撥，如逾期未動撥，則理財型房貸額度由 貴公司收回，如欲再次借款，須向 貴

公司重新申請之。

(五) 借款人同意於借款期間內每屆滿第一次動撥週年時，貴公司得重新評估擔保品價值及借款人信用條件，並保有縮減理財型房貸額度之權利。倘經貴公司重新評估後，認定有縮減理財型房貸額度之必要時，借款人同意自收到縮減借款本金額度之通知書日起算 30 天內，償還貴公司通知縮減之理財型房貸本息。

(六) 其他：

三、 有下列情形之一時，經貴公司以合理期間通知或催告後，貴公司得減少對借款人之授信額度或縮短授信期限，或視為全部到期：

(一) 任何一宗債務不依約清償本金、繳付利息或費用時。

(二) 依破產法聲請和解、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。

(三) 依約定原負有提供擔保之義務而不提供時。

(四) 借款人死亡。

(五) 因刑事而受沒收主要財產之宣告時。

(六) 擔保物被查封或擔保物滅失、價值減少或不敷擔保債權時。

(七) 借款人對貴公司所負債務，其實際資金用途與貴公司核定用途不符時。

(八) 受強制執行或假扣押、假處分或其他保全處分，致貴公司有不能受償之虞者。

四、 借款人發生前條違約情事時，經貴公司以合理期間通知或催告後，貴公司得將借款人或保證人投保貴公司之各種保險到期解約金、辦理保單貸款金及借款人或保證人對貴公司之一切到期債權，主張抵銷借款人對貴公司所負債務。

五、 如抵押人違反第三條第七項之約定，怠於投保或續保時，貴公司得經合理期間催告後，逕以本約定書為授權書代為投保，若由貴公司墊付保險費，借款人應立即償還，如未立即償還，貴公司得自借款人繳付之本息中抵充，但貴公司並無代為投保或代付保險費之義務。抵押物遭遇損失，保險公司無論任何事由拒絕或遲延給付應付之保險金者，貴公司得訂合理期限請求借款人提出經貴公司認可之與減少價額相當之擔保，逾期不提出者，依本約定書第五條第三項約定辦理。

借款人同意貴公司得將其因本借款關係所取得之借款人最新地址、電話提供予借款人投保產險之保險人。

六、 抵押物之他項權利設定、變更及塗銷登記所需繳納登記費、規費(視設定金額而定、依地政機關所訂規費標準收取)、代書費(依代書公會收費標準收取)及徵信費用、其他手續費，借款人同意自行負擔；此外，因辦理抵押物鑑價所須支付予估價師事務所之估價費用，借款人同意負擔並自行支付予估價師事務所；前述費用，借款人同意於借款撥付前一次支付。

七、 借款人就因本借款約定書對貴公司所負一切債務而所提出之清償或擔保物因損毀、滅失或被徵收所取得之對價、損害賠償或補償給付等，皆依各項墊款(含火險費)、費用、提前清償違約金、遲延違約金、遲延繳款利息、利息、借款本金之順序，抵充之。

前項擔保物因損毀、滅失或被徵收所取得之對價、損害賠償或補償給付等，如由第三人償付時，對於價款、賠償款或補償款等之領取，借款人均授權貴公司代為領取，且同意用以清償借款人就本借款約定書對貴公司所負一切債務，借款人並應協同辦理一切相關手續，此項授權不得撤銷、撤回或變更。

借款人對貴公司負擔數宗債務時，如所提出之給付不足清償全部債務，悉依民法第三百二十一條至第三百二十二條之規定辦法抵充。

八、 借款人如有二人以上者，全體借款人就本約定書所生之一切債務，負連帶清償責任。

九、 借款人同意貴公司收取辦理無限制清償期限一般型房貸之開辦手續費 元整，及辦理理財型房貸收取之開辦手續費 元整。

十、 其他：

以上個別商議條款，經 貴公司詳為說明後，借款人、保證人及抵押人完全知悉且同意
上述個別商議條款第 項。

簽章：

借款人、保證人及抵押人聲明已於合理期間審閱（於民國 年 月 日攜回，審閱期間至少七日）上開全部條款內容（包含第五條個別商議條款）並已充分瞭解且確認無誤，承諾簽訂本約定書，簽章於下，並同意 貴公司另行加註『與正本相符』之影本交借款人、保證人及抵押人收執。

此致

中國人壽保險股份有限公司

<input type="checkbox"/> 借 款 人 <input type="checkbox"/> 抵 押 人 <input type="checkbox"/> 保 證 人	姓名： 蓋章 身分證 字 號： 住址：	對 保 人： 對保地點： 對保日期：	<input type="checkbox"/> 借 款 人 <input type="checkbox"/> 抵 押 人 <input type="checkbox"/> 保 證 人	姓名： 蓋章 身分證 字 號： 住址：	對 保 人： 對保地點： 對保日期：
<input type="checkbox"/> 借 款 人 <input type="checkbox"/> 抵 押 人 <input type="checkbox"/> 保 證 人	姓名： 蓋章 身分證 字 號： 住址：	對 保 人： 對保地點： 對保日期：	<input type="checkbox"/> 借 款 人 <input type="checkbox"/> 抵 押 人 <input type="checkbox"/> 保 證 人	姓名： 蓋章 身分證 字 號： 住址：	對 保 人： 對保地點： 對保日期：
<input type="checkbox"/> 借 款 人 <input type="checkbox"/> 抵 押 人 <input type="checkbox"/> 保 證 人	姓名： 蓋章 身分證 字 號： 住址：	對 保 人： 對保地點： 對保日期：	<input type="checkbox"/> 借 款 人 <input type="checkbox"/> 抵 押 人 <input type="checkbox"/> 保 證 人	姓名： 蓋章 身分證 字 號： 住址：	對 保 人： 對保地點： 對保日期：

中 華 民 國

年

月

日

1000817 版