

房屋貸款文件(一)

Documents Of Mortgage Loan

APPLICANT : _____

LOAN TYPE/AMOUNT : Smart Mortgage : _____ M

Home Loan : _____ M

Saving Equity Loan : _____ M

PROCESSED BY : _____

滙豐(台灣)商業銀行股份有限公司

本消費性房屋抵押借款約定書、不動產使用聲明書、擔保借款抵押權設定種類/擔保範圍約款、自動扣款委託書、房屋抵押借款撥款委託書、房屋借款/合併借款利率計算及提前清償條件說明、房貸借款用途聲明切結書、抵押權設定同意書與其他文件資料等，於

中華民國____年____月____日經立約人(借款人)^{借¹}_____請簽名 及
中華民國____年____月____日經保證人/口兼擔保物提供人^{保¹}_____請簽名 及
中華民國____年____月____日經保證人/口兼擔保物提供人_____請簽名 及
中華民國____年____月____日經擔保物提供人^{擔¹}_____請簽名 及
中華民國____年____月____日經擔保物提供人_____請簽名 及
中華民國____年____月____日經擔保物提供人_____請簽名 攜回審閱(本約定審閱期間至少五日)。

立約人茲提供立約人所有或由立約人委請擔保物提供人提供其所有如擔保物明細所列財產(下簡稱「擔保物」)設定抵押權予滙豐(台灣)商業銀行股份有限公司(以下簡稱「貴行」)，向 貴行申請借款(請於適用之項打「√」並用印)，並訂立本消費性房屋抵押借款約定書(下簡稱「本約定書」)。保證人等亦願依據本約定書之規定，就立約人於本約定書下所約定之借款債務負保證責任。立約人、擔保物提供人及/或保證人茲同意遵守下列各條款之約定：

第一節 一般條款

第一條 利率調整之通知

- 一、 貴行應於指標利率調整時十五日內將調整後之指標利率告知立約人。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。
- 二、 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(上述約定告知之方式限以網路銀行登入、簡訊等為之)，若約定以網路銀行登入之方式通知卻因故無法通知時，貴行將會改以簡訊再次通知，若仍然無法通知時，貴行將改以書面通知，如雙方未約定者，應以書面通知方式為之(利率調整公告日與收受通知日會有時間上之落差)。
- 三、 貴行調整指標利率時，立約人得請求貴行提供該筆借款按調整後利率計算之本息攤還方式及本息攤還表。
- 四、 如選擇「限制清償期間」之立約人以利率調整為由而提前還款，仍應依據第二十一條之規定支付提前結清違約金。

第二條 擔保物權連結條款

- 一、 本借款如係購屋貸款，立約人或擔保物提供人提供擔保物設定予 貴行時，該抵押權之擔保範圍僅限本約定書之債務。但因立約人未來需求，經立約人、保證人或擔保物提供人另以書面同意者，不在此限。
- 二、 聲明及保證事項
立約人及擔保物提供人茲聲明並保證其所提供之擔保物完全為立約人或擔保物提供人合法所有，如有不實，立約人及擔保物提供人除應另行提供 貴行認可之其他相同或較高價值之擔保物、或立即清償所有債務外，並願賠償 貴行因此所受之損害。
- 三、 擔保物之保險
立約人於借款期間內，負有每年為其所有或委由擔保物提供人所提供之擔保物向保險公司投保商業火災保險、住宅火災及地震基本保險或 貴行要求之其他保險之義務。立約人除須指定 貴行為受益人並申請承保之保險公司在保險單上加註抵押權特約條款外，並須自行負擔上開保險費。如立約人怠於辦理投保、或未能於上開保險期限屆至三十日前完成續保時，立約人同意 貴行有權代為辦理投保並授權 貴行於保險期限屆至日起，自立約人於 貴行所開立之帳戶扣款繳付上開保險之保險費，或向立約人或其委託之第三人指定之信用卡發卡機構請求墊付該等保險費用，並代向保險公司投保或續保。倘立約人於 貴行所開立帳戶之存款餘額不足抵繳上開保險費，或因任何事由 貴行無法由立約人或其委託之第三人指定之信用卡發卡機構獲得該等保險費之撥付， 貴行得先行墊付，惟立約人應立即償還 貴行所墊付之保險費及依 貴行另以書面通知之個人金融服務收費標準繳納代墊手續費。立約人應將前述其應償還之保險費及應繳納之手續費，繳至 貴行指定之還款帳戶， 貴行有權但無義務代為投保、續保或代墊保險費。

因投保商業火災保險須由立約人(要保人)親自填具要保書後，保險公司方出具商業火災保險保單，故貸款期間內每年續保商業火災險須由立約人自行於產險公司投保，並將投保保險公司之續保證明(保險單正本及收據副本)繳交予貴行。

貴行將代為投保『住宅火災及地震基本保險』保險金額之計算方式：

住宅火災保險部分，係參考投保(或續保)當時中華民國產物保險商業同業公會「臺灣地區住宅類建築造價參考表」之建築物重置成本(不加計裝潢)，原則以該重置成本與貸款金額取其低，若貸款金額低於該重置成本60%，則以該重置成本60%作為保險金額。

地震基本保險部分，以投保(或續保)當時中華民國產物保險商業同業公會「臺灣地區住宅類建築造價參考表」

之建築物重置成本(不加計裝潢)作為保險金額，惟保險金額最高以新臺幣150萬元為限。

貴行將代為投保『商業火災保險』保險金額之計算方式：

投保坪數乘以每坪造價計算保險金額(依據投保時中華民國產物保險商業同業公會公告之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」價格計算)(不加計裝潢)。

四、擔保物之毀損、滅失或價值減少

擔保物被查封或嚴重毀損、滅失或價值減少或不敷擔保 貴行對於立約人之約定擔保債權時，一經 貴行通知，立約人當即替換或增供擔保物至足以擔保立約人對 貴行之約定擔保債務之程度。

五、 貴行處分擔保物所得之款項，由 貴行依第七條規定辦理。

六、立約人及擔保物提供人同意 貴行得隨時向承保擔保物保險之保險公司查詢擔保物之投保狀況。

第三條 加速條款

一、就任一借款，立約人對 貴行所負一切債務之本息及費用，均願依照約定期限如數清償。

二、如立約人或保證人有下列情形之一時，無須由 貴行事先通知或催告， 貴行得隨時對任一或全部借款減少借款之額度、縮短借款之期限，或視為全部到期， 貴行得逕向立約人請求清償全部債務之本息、手續費、違約金、遲延利息以及其他一切費用：

(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) 設定登記次序在 貴行之前的最高限額抵押權或普通抵押權未於 貴行撥款(含部份撥款)後六十日內塗銷時。

三、如立約人或保證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。但立約人或保證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，貴行無需事先通知或催告，即得隨時對任一或全部借款減少借款之額度、縮短借款之期限，或視為全部到期。並得向立約人請求清償全部債務之本息、手續費、違約金、遲延利息以及其他一切費用。

第三條之一 自用住宅借款特約

自用住宅借款債權，訂有立約人分期清償，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)者，於符合下列各款條件時，貴行不得行使加速條款實行其擔保物權人之權利：

一、立約人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約定書條件分期償還之清償方案。

二、前款清償方案之條件如下：

(一) 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。

(二) 積欠之本金，仍依原借款契約約定利率按期計付利息。

三、立約人遲延履行本借款契約分期償還之期數未逾二期。

立約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，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，立約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，係指立約人所有，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，係指立約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。

第四條 抵銷權之行使

一、立約人不依本約定書之約定按期攤付本息時，債權債務屆期或經 貴行依本約定書加速條款規定視為到期， 貴行得將立約人及/或保證人寄存 貴行之各種存款及對 貴行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立約人對 貴行所負本約定書之債務。但立約人之存款及其對 貴行之其他債權足以清償本約定書之債務者，則貴行對保證人不得行使抵銷權。

二、 貴行依前項為抵銷，其抵銷之意思表示應以書面方式通知立約人及保證人，其內容應包括行使抵銷權之事由、抵銷權之種類及數額，並以下列順序辦理抵銷：

(一)立約人對貴行之債權先抵銷，保證人對 貴行之債權於貴行對立約人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。

第五條 債權憑證之遺失、滅失或毀損

立約人及保證人對 貴行所負之各宗債務，其債權憑證如有遺失、滅失或毀損等情事時，除 貴行帳簿、傳票、電腦製作之單據、債權憑證、往來文件之正、影本、縮影本等之記載，經立約人及/或保證人證明確有錯誤， 貴行應更正者外，立約人及保證人對前述簿據文件之記載，均願如數承認，並依其規定履行債務，且同意一經 貴行通知，即向 貴行補立債權憑證，以供 貴行收執。

第六條 債權轉讓及設質

貴行有權不經立約人或保證人同意隨時將 貴行依本約定書所得主張之各項權利(包括但不限於對立約人及保證人之利息請求權及借款返還請求權等)連同 貴行依約取得之各項抵押權及保險利益之全部或一部轉讓與第三人，如因債權轉讓致須辦理抵押權變更登記或變更保險受益人時，立約人或保證人應於接獲 貴行通知後

立即配合辦理，絕無異議。立約人亦同意 貴行得逕自將上述債權設定質權。

第七條 抵充

立約人所提出之給付（包括第三人代償之給付）、或經 貴行依立約人所簽署之自動扣款約定書取償之款項、或經 貴行強制執行擔保物或立約人之財產所得之款項，不足清償立約人之全部債務時，立約人同意由 貴行依各項費用（包括 貴行代墊之擔保物保險費）、違約金、利息、遲延利息及本金之順序抵充。

第八條 訴訟費用

如立約人或保證人不依約履行責任而致生訴訟時，立約人及保證人同意 貴行為行使或保全其於本約定書之各項權益所發生之律師費及其他必要費用，均應由立約人及保證人負擔。但如經法院裁判 貴行敗訴確定時，則不在此限。

第九條 保證人之更換及增加

如保證人有第三條第二項及第二十四條第一款及第六款所列情形之一時， 貴行得要求立約人更換或增加保證人。

第十條 住所變更之告知及文書送達

立約人或保證人之住所或通訊處所如有變更，應立即以書面通知貴行；如未通知，貴行將有關文書向立約人或保證人於本約定書所載地址或最後通知地址發出後，經通常郵遞期間後，即視為已送達。貴行之營業場所如有變更，應以公告於貴行網站或營業場所之方式，或以書面通知立約人或保證人。

第十一條 消費者資訊之利用

一、 貴行僅得於履行本約定書之目的範圍內，蒐集、處理及利用立約人及保證人之個人資料及與金融機構之往來資料。但相關法令另有規定或另有約定者，不在此限。

二、立約人及保證人：（二者擇一勾選；未勾選者，視為不同意）

不同意（立約人或保證人如不同意，銀行將無法提供本項貸款服務）

同意

貴行得將立約人及保證人與 貴行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 貴行遵循相關法令委任代為處理事務之人。但 貴行經立約人及保證人同意而提供予前述機構之立約人及保證人與 貴行往來資料如有錯誤或變更時， 貴行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，及副知立約人及保證人。

三、立約人或保證人提供 貴行之相關資料，如遭 貴行以外之機構或人員竊取、洩漏、竄改或其他侵害者，應儘速以適當方式通知立約人或保證人，且立約人或保證人向 貴行要求提供相關資料流向情形時， 貴行應即提供立約人或保證人該等資料流向之機構或人員名單。

四、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。

第十二條 委外業務之一般處理

一、 貴行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約定書有關之附隨業務，委託第三人（機構）處理。

二、 貴行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第三人。

三、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或保證人權者，立約人或保證人得依民法、個人資料保護法或其他相關法令規定，向 貴行及其委託處理資料利用人請求連帶賠償。

第十二條之一 委外業務之特別處理-委外催收之告知義務

一、立約人如發生延滯逾期返還本金或利息時， 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、 貴行應將受委託機構基本資料公佈於貴行營業場所及網站。

三、 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，致立約人或保證人受損者， 貴行應負連帶賠償責任。

第十三條 服務管道

貴行之服務管道如下：

電話：(02)6616-6000

申訴專線：0800-050-018

電子信箱（E-MAIL）：customervoice@hsbc.com.tw

網址：www.hsbc.com.tw

上開資料如有變更，貴行應於營業場所及網站公告。

第十三條之一 廣告責任

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。

第十四條 準據法及管轄法院之約定

一、本約定書如有未盡事宜應依中華民國相關法律辦理。

二、倘因本約定書涉訟時，雙方同意以台灣台北地方法院或_____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小額訴訟管轄法院之適用。

第十五條 契約之交付

本約定書正本壹式_____份，經 貴行及立約人、保證人及其他關係人各執乙份為憑。但經保證人及其他關係人要求或徵得其同意，得交付由 貴行註明『與正本完全相符』並加蓋本約定書專用章之契約影本，郵寄至保證人或擔保物提供人之通訊地址。

第二節 借貸條款（一般房屋借款／抵利型房屋借款／政府優惠購屋貸款／循環額度房屋借款／合併借款）

立約人如有申請政府優惠購屋專案貸款，除簽署本約定書外，有關政府優惠購屋專案貸款之借款利息及利率調整、借款期間、本金利息償還辦法等相關條件，尚需簽署相關之增補協議書及其他相關文件。

立約人茲此簽章確認其瞭解並同意本節之下列約定：

借2

立約人簽章：_____

請簽名

第十六條 借款額度及交付方式

一、借款總額：共計新臺幣_____元整。

二、分項額度：（請於適用之項目打「✓」，資金用途詳房屋貸款申請書）

（一） 一般房屋借款(資金用途A)：新臺幣_____元整。

（二） 一般房屋借款(資金用途B)：新臺幣_____元整。

（三） 抵利型房屋借款(資金用途A)：新臺幣_____元整。

（扣款抵利帳戶之帳號：_____）

（四） 抵利型房屋借款(資金用途B)：新臺幣_____元整。

（扣款抵利帳戶之帳號：_____）

（五） 政府優惠購屋貸款：

增撥新臺幣2000億優惠購屋專案貸款：新臺幣_____元整。

青年安心成家方案：新臺幣_____元整。

住宅補貼貸款：

購置/自購住宅貸款：新臺幣_____元整。

修繕住宅貸款：新臺幣_____元整。

_____：新臺幣_____元整。

（六） 循環額度房屋借款：新臺幣_____元整。

（七） 合併借款

一般房屋借款(資金用途□A□B)：新臺幣_____元整。

抵利型房屋借款(資金用途□A□B)：新臺幣_____元整。

（扣款抵利帳戶之帳號：_____）

循環額度房屋借款： 貴行得依上列一般房屋借款／抵利型房屋借款額度項下，立約人嗣後每月依約償還之本金及部份提前清償本金之 70 %範圍內，將借款額度依照 貴行所指定之金額轉換、併入循環額度房屋借款，惟此項轉換為循環額度房屋借款之額度最高限額為新臺幣_____元整。轉換不以一次為限，該等增加額度之性質應屬循環額度房屋借款，應適用本約定書有關循環額度房屋借款之各項約定。

三、交付方式：按立約人所簽立房屋抵押借款撥款委託書內容所示之撥付方式辦理。

第十七條 借款利息、計息方式及利率調整（請於適用之項目打「✓」）

一、（第十六條勾選一般房屋借款者適用）一般房屋借款：

（一）借款利率按下列勾選方式計付

1. 分段式利率：採浮動利率，自 貴行撥款日起_____個月期間，按 貴行當時牌告之「定儲指數利率」加 _____ %計算（於民國_____年_____月_____日之「定儲指數利率」為年利率_____ %，加 _____ %後之借款利率為年利率_____ %）；自第_____個月起至第_____個月止，改按 貴行當時牌告之「定儲指數利率」加 _____ %計算；自第_____個月起至第_____個月止，改按 貴行當時牌告之「定儲指數利率」加 _____ %計算。

2. 一段式利率：採浮動利率，自 貴行撥款日起至借款期滿，按 貴行當時牌告之「定儲指數利率」加 _____ % 計算。（於民國_____年_____月_____日之「定儲指數利率」為年利率_____ %，加 _____ %後之借款利率為年利率_____ %）。

二、(第十六條勾選抵利型房屋借款者適用)抵利型房屋借款：

(一) 借款利率按下列勾選方式計付

- 分段式利率：採浮動利率，自 貴行撥款日起____個月期間，按 貴行當時牌告之「定儲指數利率」加_____%計算（於民國____年____月____日之「定儲指數利率」為年利率_____%，加_____%後之借款利率為年利率_____%）；自第____個月起至第____個月止，改按 貴行當時牌告之「定儲指數利率」加_____%計算；自第____個月起至第____個月止，改按 貴行當時牌告之「定儲指數利率」加_____%計算。
- 一段式利率：採浮動利率，自 貴行撥款日起至借款期滿，按 貴行當時牌告之「定儲指數利率」加_____%計算。（於民國____年____月____日之「定儲指數利率」為年利率_____%，加_____%後之借款利率為年利率_____%）。

(二) 抵利型房屋借款專用：

- 抵利帳戶：立約人就其設於 貴行之活期存款帳戶(帳號如第十六條所載)為立約人所借上述抵利型房屋借款之還款帳戶。
- 立約人同意 貴行就上開「抵利帳戶」內相當於抵利型房屋借款餘額____%(含)內之存款餘額(以下稱「約定之抵利帳戶存款餘額」)，按相當於計息當日依上述第(一)款所約定之抵利型房屋借款利率，每日單利計息(利息計算至小數第二位，第三位起四捨五入)，其餘超過部份不予計息，若房屋貸款之償還週期為雙週繳，利息收入每二週為一期結算一次並四捨五入至整數位；若房屋貸款之償還週期為月繳則每一個月為一期結算一次並四捨五入至整數位。立約人同意該「抵利帳戶」所產生之利息僅用於抵充立約人上述抵利型房屋借款之應繳利息。當本約定書所約定之抵利型房屋借款完全清償而終止抵利型房貸帳戶時，該抵利帳戶即自動轉換為一般活期存款帳戶，並適用 貴行一般活期存款利率。
- 立約人了解並同意，若當期抵利帳戶所產生之利息達中華民國稅法或其他法令所規定須代扣繳之金額， 貴行得依相關法令規定代為扣繳並交予主管機關，抵利帳戶可充抵之存款利息為代扣繳後之金額。就立約人抵利帳戶之存款利息收入及抵利型房貸之貸款利息支出， 為配合財政部所推動之所得稅各式憑單免填發作業， 貴行自2014年起不再主動郵寄各類所得扣繳、免扣繳憑單予本國個人戶及在台居住滿183天的外國個人戶，暨房屋擔保借款繳息清單予所有房貸個人客戶。
- 借款期間每期應付之借款利息係按下列公式及約定計算所得之金額：
當期應付之借款利息=當期借款利息-(當期抵利帳戶存款利息-當期抵利帳戶存款利息之應扣繳稅款)
當期借款利息=當期每日借款利息之總和
當期抵利帳戶存款利息=當期約定之抵利帳戶存款餘額每日存款利息之總和
約定之抵利帳戶存款餘額當日存款利息=約定之抵利帳戶當日存款餘額x適用之借款利率/365
(閏年除以366)
立約人抵利帳戶當日存款餘額大於約定之抵利帳戶存款餘額時，超過部份不予計息。
當日借款利息=當日借款本金餘額x適用之借款利率/365 (閏年除以366)
上述本金餘額及約定之抵利帳戶存款餘額之計算皆以 貴行結算時之餘額為準。
上述當期借款利息及當期抵利帳戶存款利息之計算皆以 貴行結算時之金額為準。
- 立約人應另向 貴行簽署開戶總約定書以約定關於抵利帳戶之其他相關事宜，本約定書中未約定之事項，應依照開戶總約定書內之約定事項處理。若本約定書與開戶總約定書之規定有衝突時，以本約定書之規定為準。

三、(第十六條勾選循環額度房屋借款者適用)循環額度房屋借款

採浮動利率：本項借款利息係以每日未償還餘額為計算基礎，按實際動支天數計付，每月結算一次。自 貴行撥款日起____個月期間，利率係貴行當時牌告之「定儲指數利率」加_____%計算（於民國____年____月____日之「定儲指數利率」為年利率_____%，加_____%後之借款利率為年利率_____%）。

四、「定儲指數利率」如有調整，借款利率亦隨之調整，並自調整日起按調整後之利率計算。除「定儲指數利率」之調整外， 貴行不得變動借款利率之加碼標準而任意調整借款利率。

五、利率選定之確認及聲明：立約人茲此確認已業經 貴行以專員及書面說明 貴行之借款利率及借款條件，經考慮後同意選擇：「限制清償期間」：按第十七條計付借款利息，並同意如於本借款約定之限制清償期間提前結清全部借款時，應給付提前結清違約金，提前結清違約金之計付按第二十一條之規定。「無限制清償期間」：按第十七條計付借款利息，立約人並得隨時償還借款或結清帳戶，無須支付違約金。

六、本行之新臺幣放款計息方式如下：

採按日計息，一年以三百六十五天為計算基礎(閏年為三百六十六天)，以每日最終放款餘額乘以年利率，再除以三百六十五(閏年為三百六十六)即得每日之利息額(計算至小數第二位，第三位起四捨五入)，並按實際動支天數計算。繳息期間跨越兩種利率時，以新舊利率天數佔該期總天數之比例計算利息額。每期應繳納

之放款利息計算方式=累計自撥款日起每日之利息額 - 自撥款日起已收取到放款利息，再四捨五入至整數位。
繳息日若遇到國定假日則順延至次一個銀行營業日，惟利息之計算亦包含延後之天數。

七、本約定書中之「定儲指數利率」規範如下：

(一) 定義：

「定儲指數利率」係以台灣銀行、土地銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行、彰化銀行等六家銀行之一年期一般定期儲蓄存款固定利率之平均利率訂定之。

(二) 調整頻率：(請於適用之項目打「√」)

每一個月調整一次：調整日為每月之十五日；或 每三個月調整一次：調整日為每年之三月十五日、六月十五日、九月十五日及十二月十五日，並於調整日前七日當天依上開六家銀行網站揭露之一年期一般定期儲蓄存款固定利率以算術平均法計算平均利率訂之(四捨五入取至小數點後2位)，如調整日遇非銀行營業日，則順延至次一銀行營業日。

(三) 「定儲指數利率」將公告於 貴行各分行營業處所及網站。

(四) 若有下列狀況之一，立約人同意 貴行得逕行更改「定儲指數利率」之參考銀行或調整頻率，另指定其他合法經營之商業銀行取代之，並公告於各分行營業處所及網站，以供查詢。

1. 如有不可抗力因素發生，包括但不限於前述六家銀行之任一銀行有合併、被合併、消滅、停業、破產、重整或有銀行法第62條遭勒令停業、監管或接管等情形者；或
2. 前述六家銀行之任一銀行停止收受一年期定期儲蓄存款固定利率時。

(五) 貴行得於通知立約人後變更「定儲指數利率」之構成標的、調整頻率及取樣期間。

第十八條 借款期間 (請於適用之項目打「√」)

一、(第十六條勾選一般/抵押型房屋借款者適用)一般房屋借款/抵押型房屋借款：

(一) 借款期間為____年____月，自民國____年____月____日(即撥款日)起至民國____年____月____日止。如實際撥款日與上述不同，以本行核貸通知書所載為準，並以該實際撥款日起算借款期間。

(二) 如採雙週繳付期付款者，上述借款期間係指用以計算攤還借款本息之期間。

(三) 若為辦理抵押型房屋借款者，其借款期間將因立約人設於 貴行之抵押帳戶於該期間內之每日存款餘額之多寡而得縮短。

二、(第十六條勾選循環額度房屋借款者適用)循環額度房屋借款：

借款期間以一年為期，自民國____年____月____日起至____年____月____日止(如實際撥款日與上述不同，以本行核貸通知書所載為準，並以該實際撥款日起算借款期間)，於期限屆滿時，如立約之任一方對本項借款未以書面通知他方不另續約時，視同雙方同意以與本約定書中有關循環額度房屋借款部分之同一內容自動續約一年，爾後亦同。 貴行亦得於期限屆滿時，以書面通知立約人變更續約內容為減少借款額度、縮短期限或指定期限要求分期償還。循環額度房屋借款如未同時經 貴行核貸一般房屋借款/抵押型房屋借款者，其累計最長不得超過10年；如經 貴行同時核貸一般房屋貸款/抵押型房屋借款之循環額度房屋借款者，當一般房屋借款/抵押型房屋借款之期間屆滿時，循環額度房屋借款亦同時終止。如於期限屆滿前三十日， 貴行以書面通知立約人不再續約時，立約人應於期限屆滿前主動與 貴行協商相關還款事宜，如雙方未能於期限屆滿前達成共識，且立約人未能於期限屆滿後三十日內清償所有積欠款項時， 貴行有權要求立約人一次全數償還欠款，或將循環額度房屋借款內當時積欠本息、手續費、違約金、遲延利息或其他相關費用直接轉換為與循環額度利率相同之本息均攤型房屋貸款。

第十九條 本金利息償還辦法 (請於適用之項目打「√」)

一、立約人同意每期應攤還之本金及利息之金額(以下簡稱「期付金」)，得由 貴行另以電話、信件、電子郵件或其他方式通知之。

二、(第十六條勾選一般房屋借款者適用)一般房屋借款：

(一) 償還週期： 每二週為一期(雙週繳) 每一個月為一期(月繳)

(二) 償還方式：

1. 自第一期起，按年金法，本息平均攤還，本次貸款按日計息，立約人同意 貴行得依最後一期實際本金餘額計算當期利息，並據以調整當期償還金額。

2. 採用____個月純繳息：前____月為寬限期，按月付息。自第____個月至最後一期清償止，按年金法，每月平均攤還本息，本次貸款按日計息，立約人同意 貴行得依最後一期實際本金餘額計算當期利息，並據以調整當期償還金額。

(三) 雙週繳款者，每期期付金為以每月為一期者之一半，其因此較每月為一期者所多付之款項，將用以抵償順序在後之期付金，而縮短借款期限。

三、(第十六條勾選抵押型房屋借款者適用)抵押型房屋借款：

(一) 償還週期： 每二週為一期(雙週繳) 每一個月為一期(月繳)

(二) 償還方式：

按年金法，本息平均攤還。借款期間內期付金之數額不因抵押帳戶產生之利息數額而有所變動。當期每日利息如因抵押帳戶產生利息抵充而減少，則該期期付金所抵充之本金越多；本金餘額如因而減少，次期原分配之應抵充本金及利息攤還比例亦隨之變動(即期付金中本金攤還比例調升)。

(三) 雙週繳款者，每期期付金為以每月為一期者之一半，其因此較每月為一期者所多付之款項，將用以抵償順序在後之期付金，而縮短借款期限。

四、(第十六條勾選循環額度房屋借款者適用)循環額度房屋借款

(一) 存入約定：如當月有未償餘額（即立約人已動支之金額）時，立約人應依每月帳單列印日時之未償餘額之至少百分之0.4（以下簡稱「最低償還金額」），於每期繳款截止日前存入連結本項借款之存款帳戶，逾期未繳之利息即逕滾入原本。貴行將保留修改最低償還金額比率之權利，最低償還金額比率將設定於0至百分之1.5之區間。

(二) 如未償餘額本息超過本項借款額度時，立約人應立即償還超過之部分。借款期限屆期而未延長時，立約人應立即償還全部債務，包括全部未償餘額本息及任何應付費用。貴行於借款屆滿週年時，得選任或指定鑑定人對擔保物之價值重新鑑定，如擔保物有價值減少之情形者，貴行得通知立約人減少借款額度，屆時立約人應於貴行發出通知後，立即清償貴行所要求清償之款項。

五、貴行應提供立約人借款本息計算方式及攤還表，並應告知網路或其他查詢方式。

第二十條 遲延利息

一、(第十六條勾選一般/抵利型房屋借款/政府優惠購屋貸款者適用)一般房屋借款/抵利型房屋借款/政府優惠購屋貸款

立約人遲延還本或付息時，貴行按高於原借款利率計算遲延期間之遲延利息者，不得另外收取違約金。上開遲延期間之利息，計算方式如下：

(一) 非寬限期間：「 $\text{當期應攤還本金} \times [\text{本借款當期適用利率} + 0.5\%] \times \text{逾期天數} / 365$ （閏年為366）」。每次違約狀態最高連續收取九期，自第十期後應回復依原借款利率計收遲延期間之利息。

(二) 寬限期間：「 $\text{當期應繳利息} \times \text{本借款當期適用利率} \times \text{逾期天數} / 365$ （閏年為366）」。

二、(第十六條勾選循環額度房屋借款者適用)循環額度房屋借款

立約人有逾期未清償本項借款之任何款項（包括但不限於利息）時，應自逾期之日起按下列公式計付遲延還款利息： $\text{逾期未付金額} \times 3.2\% \times \text{逾期天數} / 365$ （閏年除以366）

第三節 個別磋商條款（非一般條款）

第二十一條 提前結清違約金

一、除法令另有強行規定者外，立約人得於到期日前清償部份或全部之借款及計算至該償付日前一日之利息及任何應付費用。惟如立約人選擇「限制清償期間」之優惠利率，自撥款日起_____年(不得超過三年)內提前結清全部借款者，應支付提前結清違約金。

二、(第十六條勾選一般/抵利型房屋借款者且於第十七條選擇「限制清償期間」適用)一般房屋借款/抵利型房屋借款提前結清違約金之計算方式：

(一) 如立約人欲提前結清所有借款，須按下列規定支付提前結清違約金：

(1) 如在貴行撥款日起1年內結清全部借款並申請塗銷抵押權，立約人應按申請塗銷日(含)前三個月內所償還之累計本金(不包括正常攤還部份)金額之2%計付為提前結清違約金；

(2) 如在貴行撥款日起滿1年之翌日起至2年間提前結清全部借款並申請塗銷抵押權，立約人應按申請塗銷日(含)前三個月內所償還之累計本金(不包括正常攤還部份)金額之1.5%計付為提前結清違約金；

(3) 如在貴行撥款日起滿2年之翌日起至3年間提前結清全部借款並申請塗銷抵押權，立約人應按申請塗銷日(含)前三個月內所償還之累計本金(不包括正常攤還部份)金額之1%計付為提前結清違約金。

(二) 上述因提前結清所產生之違約金，立約人應於結清日將應支付之違約金額匯至本行指定之房貸還款專戶，並由本行直接自還款專戶扣抵。

三、貴行同意如因立約人死亡或重大傷殘並取得證明文件等因素而須提前結清借款者，提前結清違約金免予計收。

第二十二條 循環額度房屋借款特別約定

一、立約人瞭解本借款係屬消費借貸性質，如有第三條第二項或第二十四條所列情形之一，立約人之無擔保債務之負債收入比超過二十二倍時，或立約人對任一金融機構有任何一宗債務不依約清償本金、利息、費用或其他應付款項時，貴行得於借款期限內隨時以書面通知立約人減少借款額度、縮短期限、視為全部到期或指定期限要求分期償還，立約人應於貴行發出通知後三十日內償還貴行所要求清償之款項（以下簡稱「承諾費」）。

二、立約人或保證人如違反第十九條第四項之義務或就本借款有前項之情形，經貴行事前三十日通知或催告而仍未補正時，貴行得將本借款當時之本息、手續費、違約金、遲延利息及其他一切費用，直接變更為一般房屋借款，而利率、借款期間、本金利息償還辦法及違約金等條件，悉依貴行當時之規定條件變更，其餘各項約定仍維持不變而繼續有效。

三、立約人同意負擔土地法第七十六條登記費及其他變更土地權利設定之相關費用。

第二十三條 保證條款

- 一、保證人茲此同意如擔保物之價值於扣除訴訟費用、實行抵押權之費用、土地增值稅後顯不足以抵償立約人依本約定書所生之全部債務時，保證人於本條第二項所訂之範圍內應負保證責任。
- 二、保證債務之範圍：
 - (一) 第十六條之借款總額；
 - (二) 第十七條之借款利息；
 - (三) 第二十條之遲延利息及短繳違約金；
 - (四) 第二十一條提前結清違約金；
 - (五) 第二十二條所定承諾費；
 - (六) 「房屋抵押借款撥款委託書」內第三條之借款申請相關費用；
 - (七) 貴行所墊付之擔保物保險費（包括但不限於擔保物商業火災保險、住宅火災及地震基本保險費）以及其他墊款；
 - (八) 貴行實行抵押權之費用及任何應付費用；
 - (九) 立約人就本約定書因債務不履行而發生之損害賠償等債務未足額清償之部份。
- 三、如經 貴行核准之借款金額與立約人於申請書上填載之借款金額相同或較低時，或 貴行嗣後與立約人協議調降利率或減免立約人之全部或部份責任時，不須將實際核准之借款金額、借款利率及轉換生效日期等另行通知保證人。保證人應自行向立約人取得上開借貸條款之資料或要求 貴行提供。
- 四、立約人如向 貴行申請延期、展期清償時，應提供保證人之書面同意予 貴行。本項規定於 貴行同意立約人變更借款約定之全部或一部以致不利於保證人時，準用之。
- 五、立約人如遲延還本或付息超過一個月時，於上述期間經過起算30天內 貴行口須通知口無須通知 保證人其保證債務遲繳情事；通知作業方式包括但不限於電話、智能語音、簡訊、書面、電子郵件或其他數位方式。
- 六、如須更換保證人時，在換保手續尚未辦妥以前，仍應由原保證人依本約定書負完全責任。
- 七、保證人代立約人清償債務後依法請求 貴行移轉擔保物權時，不得以擔保物有瑕疵之理由而對於 貴行為任何請求。

第二十四條 負通知義務之加速條款

- 一、如有下列情形之一時，經 貴行於合理期間以書面事先通知或催告補正仍不補正時， 貴行得隨時對任一或全部借款減少借款之額度或縮短借款之期限，或視為全部到期， 貴行得逕向立約人請求清償全部債務之本息、手續費、違約金、遲延利息以及其他一切費用。
 - (一) 立約人對 貴行任何一宗債務不依約清償本金、利息、費用或其他應付款項時。
 - (二) 擔保物被查封或擔保物嚴重毀損、滅失、價值減少或不敷擔保債權時。
 - (三) 擔保物未以 貴行（抵押權人）為受益人投保適當火險（含地震險）或 貴行要求之其他保險時。
 - (四) 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。
 - (五) 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。
 - (六) 立約人、保證人、擔保物提供人或其代理人對 貴行有不實或隱匿之行為（如不實之記載或提供不實之資料），致 貴行就本借款或擔保物為錯誤之評估者。
 - (七) 立約人不履行或違背本約定書或補充約定條款之任一條款（包括但不限於立約人未履行第九條規定更換保證人、增補約定或『蒐集及使用客戶資訊(金融犯罪風險管理活動暨稅務法令遵循)補充約定條款』等有關契約條款）。
 - (八) 立約人無法依貴行之合理要求(包括貴行為進行下述之金融犯罪風險管理行為之目的或遵守稅務法令遵循義務)即時提供立約人或關係人之資訊予貴行；或立約人拒絕或撤回同意貴行得為進行下述之金融犯罪風險管理行為之目的或遵守稅務法令遵循義務而蒐集、處理、移轉或揭露立約人資訊之授權。
 - (九) 貴行對立約人或其任何交易有金融犯罪或其他相關風險之合理懷疑，或貴行依其判斷，為進行與金融犯罪相關之偵查、調查及防制下稱「金融犯罪風險管理行為」)而決定終止與立約人之契約關係。
 - (十) 立約人經退票但未辦妥註記者。
 - (十一) 立約人有疑似利用本帳戶或借款從事不法活動之情事。
- 二、前項第(八)款、第(九)款相關定義如下：
 - (一) 「金融犯罪」係指於 貴行及滙豐集團成員(「滙豐集團成員」指滙豐控股公司及其任何關係企業、子公司、從屬機構，及其分公司、分行及辦公室(合稱或個別)。以下亦同。)有司法管轄權地區涉及洗錢、恐怖份子融資、賄賂、貪腐、逃稅、詐欺、逃避經濟或貿易制裁、及/或任何試圖規避、可能違反或實際違反與前述事項相關之法規。
 - (二) 「稅務法令遵循義務」係指貴行或滙豐集團成員根據包括當地法律、貴行設立地或所在地國所簽署之雙方或多方協議、於貴行設立地或所在地國具有執行力之有權機關所發佈之外國條例、法令或指令，或任何依據前述與稅務機關(包括本國或外國稅務、所得或財政相關機構)所簽署之協議，所應遵守有關提供立約人資訊(包括立約人或關係人之個人資料、機密資訊以及稅務資訊)及/或扣減或扣繳稅賦之義務。

(三)「關係人」係指立約人以外之他人(個人或機構),且該他人之資訊(包括其個人資料或稅務資訊)係由立約人提供或代表立約人而提供予滙豐集團成員,或其資訊因滙豐集團成員提供本服務而取得。關係人包括但不限於任何保證人、擔保物提供者、公司董事或主管、合夥事業之合夥人或成員、實質所有人、控制人、實益擁有人、信託受託人、委託人或保護人、指定帳戶之帳戶持有人、指定款項之受款人、立約人的代表人、代理人或名義人、或任何其他就立約人與滙豐集團成員間業務往來關係有關聯之個人或機構。

三、立約人若有符合本條第一項第(八)款、第(九)款之情形,貴行除得行使該項之權利外,亦得經不少於三十日之書面通知立約人後採取以下措施:

(一)停止「本約定書」及「自動扣款委託書」中之有關活期存款帳戶之使用,包括但不限於第十六條第二項第(三)、(四)款扣款抵利帳戶、第十七條第二項第(二)款及自動扣款委託書約定扣款之活期存款帳戶,且貴行將進行關戶手續,該等帳戶及其下之餘額不再計息,亦不會轉入下述指定還款專戶;

(二)指定還款專戶,僅供還款之用。立約人應將每期應繳之本息及相關費用(包含擔保物之商業火災保險、住宅火災及地震基本保險之保險費)繳付至該指定專戶。該專戶及其下之款項餘額不予計息;

(三)因抵利帳戶依前述第一款規定停止使用,「本約定書」下抵利型房屋借款與抵利帳戶內存款餘額利息抵繳有關之條款(如期付金內應抵充本金及利息攤還比例之計算、稅捐、借款期間調整等條文,包括但不限於第十六條第二項第(三)、(四)款扣款抵利帳戶、第十七條第二項第(二)款、第十八條第一項第(三)款及第十九條第三項第(二)款)亦一併停止適用;及

(四)除本約另有規定或雙方另有合意外,立約人應依原借款契約條件及約定利率還款付息並給付其他相關款項。立約人未依前述第二款繳款,視為未依約履行付款義務。

本行採取以上措施不影響本行對擔保物及保證人(如有)之任何權益;亦無須另行通知保證人或取得其同意。

第二十五條 費用收取暨授權約定條款

一、立約人同意及了解本貸款經貴行內部審核程序核准後,方予撥款,並授權貴行代填「房屋抵押借款撥款委託書」內有關代償他行金額、申請費用及相關條款之空白處。

二、立約人日後欲申請變更契約條件者,其手續費收取應依貴行當時之約定辦理。

三、立約人知悉並同意向貴行申辦本消費性房屋抵押借款應支付下列各項費用,並同意按立約人所簽立「房屋抵押借款撥款委託書」所示之支付金額及支付方式辦理:

1.擔保物投保所應付之保險費用(如:商業火災保險、住宅火災及地震基本保險),

2.辦理本消費性房屋抵押借款之開辦費,

3.因本借款辦理不動產抵押權設定所需之規費、代書費、工本費暨相關費用,

4.匯款手續費,

5.其他_____ ,

其他_____。

第二十六條 其他

立約人、擔保物提供者及保證人同意以本約定書「留存印鑑欄」之簽名或印文為印鑑(任一情形於以下簡稱「印鑑」),並同意未來就本約定書如有增刪修補之必要而與貴行另訂增補合約時,立約人、擔保物提供者及保證人得直接將親自簽名或蓋章之增補合約郵寄予貴行,立約人、擔保物提供者及保證人並同意以該印鑑作為抵押權設定相關文件(包括但不限「土地登記申請書」、「土地、建築改良物抵押權設定契約書」、「土地、建築改良物抵押權設定契約書其他約定事項」及「土地、建築改良物抵押權移轉變更契約書」等文件,以下合稱「地政設定文件」)之簽章印鑑。如貴行經合理認定增補合約或地政設定文件之簽名或印文與印鑑相符,立約人、擔保物提供者及保證人不得以簽名及印文係遭他人偽造為由對抗貴行。

上述個別磋商條款第 二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六條各項及勾選條款均係經個別商議,立約人、保證人、擔保物提供者完全知悉、瞭解並同意。

保2

請簽名

立約人/口兼擔保物提供者簽章:

保證人/口兼擔保物提供者簽章: _____

借3

請簽名

保證人/口兼擔保物提供者簽章: _____

保證人/口兼擔保物提供者簽章: _____

(以下空白)

	留存印鑑欄
立約人/ <input type="checkbox"/> 兼擔保物提供人	
保證人/ <input type="checkbox"/> 兼擔保物提供人	
保證人/ <input type="checkbox"/> 兼擔保物提供人	
擔保物提供人	
擔保物提供人	
擔保物提供人	

立約人、保證人及擔保物提供人經詳細慎重審閱 貴行所提供之消費性房屋抵押借款約定書、不動產使用聲明書、擔保借款抵押權設定種類/擔保範圍約款、自動扣款委託書、房屋抵押借款撥款委託書、房屋借款/合併借款利率計算及提前清償條件說明、房貸借款用途聲明切結書、抵押權設定同意書與其他文件資料等，明確瞭解並完全同意所有之約定條款及其所規範之權利義務及法律責任，茲此簽章確認於下。

立約人/ 兼擔保物提供人簽章： _____ 請簽章

身分證字號/統一編號： _____

通知地址： _____

填表日期：中華民國____年____月____日
保3

保證人/ 兼擔保物提供人簽章： _____ 請簽章

身分證字號/統一編號： _____

通知地址： _____

填表日期：中華民國____年____月____日

保證人/ 兼擔保物提供人簽章： _____

身分證字號/統一編號： _____

通知地址： _____

填表日期：中華民國____年____月____日

有對保權人姓名	有對保權人姓名
員工編號	員工編號
對保人簽章	對保人簽章
日期	日期
時間	時間
地點	地點

擔保物明細表

不動產	土地	座標	地號
		市/縣 區/市/鄉/鎮 段 小段	
		市/縣 區/市/鄉/鎮 段 小段	
		市/縣 區/市/鄉/鎮 段 小段	
		市/縣 區/市/鄉/鎮 段 小段	
	建物	門牌號碼	建號
		(1) 門牌：	
		(2) 門牌：	
		(3) 門牌：	
(4) 門牌：			
(5) 門牌：			

房屋抵押借款撥款委託書

立委託書人（即借款人）提供之房屋及其持分基地（以下簡稱「擔保物」，座落詳如『消費性房屋抵押借款約定書』擔保物明細表），於民國（下同）_____年_____月_____日向滙豐(台灣)商業銀行股份有限公司（以下簡稱「貴行」）申請消費性房屋抵押借款新臺幣_____元整（以下簡稱「本借款」）。在貴行實際核准貸款金額範圍內，茲委託 貴行於立委託書人與 貴行協議之各項條件成就後，依下列方式辦理撥付，所衍生之各項費用概由立委託書人負擔：

一、其撥付方式如下：

(一) (新客戶)本借款撥付前，本行設定第一順位抵押權專用：

立委託書人茲請 貴行於第一位抵押權設定登記完成後，將「本借款」款項依下列方式撥入指定帳戶內：

金額	銀行	分行	戶名	帳號

(二) (新客戶)本借款撥付前，本行設定非第一順位抵押權專用：

因擔保物業已設定前順位抵押權於其他債權人，其所欠之債務尚未清償，立委託書人茲請 貴行於抵押權設定登記完成後，先以 貴行實際核准貸款之金額，代立委託書人清償前述借款，以塗銷設定予其他債權人之前順位抵押權登記。**但倘前述欠款超過 貴行實際核准貸款之金額時，立委託書人於接獲 貴行通知後應立即先行清償超過 貴行核貸部份之差額或儘速安排差額新臺幣_____元整之償付**，否則， 貴行即無代償或撥貸之義務，且立委託書人並應賠償 貴行因此所生之任何損失及成本支出。就有關抵押權之設定及塗銷登記等手續，立委託書人茲全權授權 貴行代為委託代書處理，其有關費用皆由立委託書人負擔，且立委託書人仍應依 貴行要求隨時配合辦理各項有關手續。此外，立委託書人並保證除前述欠款外，立委託書人或擔保物提供人與該債權人間已無其他債務或為他人保證等情事。

。如因前述欠款金額有誤或其他情事，致 貴行無法塗銷該前順位抵押權之登記時，立委託書人應立即負責解決，否則，立委託書人即應立刻償還 貴行代償之全部款項及因此所生各項費用，並依消費性房屋抵押借款約定書第二十一條規定給付提前結清違約金。

1、為清償前順位抵押權所擔保之貸款，立委託書人茲請 貴行將「本借款」款項依下列方式撥入指定帳戶內。若有設定多個抵押權，俟前順位抵押權塗銷後，再清償後順位抵押權所擔保之貸款：

金額	銀行	分行	戶名	帳號

- 2、依據立委託書人與房地出售人於民國_____年_____月_____日所出具之『指定撥款委託書』，貴行應將所核准金額中之新臺幣_____元，依該指定撥款委託書指定之方式辦理撥付，以清償擔保物上前順位抵押權所擔保之貸款，若有設定多個抵押權，俟前順位抵押權塗銷後，貴行再將款項新臺幣_____元整撥（匯）入_____銀行_____分行，帳號_____（還款專戶），戶名_____及新臺幣_____元整撥（匯）入_____銀行_____分行，帳號_____（還款專戶），戶名_____。

- 3、貴行於塗銷上述第1或第2項抵押權，並取得第一順位抵押權後，將最後剩餘款項依下表撥入指定帳戶內：

金額	銀行	分行	戶名	帳號

(三) 既有客戶專用：

- 不代償『擔保物』所擔保 貴行先前貸款之欠款，本借款依下表撥入指定帳戶內：

金額	銀行	分行	戶名	帳號

- 代償『擔保物』所擔保 貴行先前貸款之欠款

立委託書人茲確認 貴行業代償擔保物前所擔保 貴行之貸款（以下簡稱「原借款」），其中尚未清償之餘額計新臺幣_____元，原借款中1、 帳號_____

_____為非政府優惠貸款(包含被取消補貼息資格之政府優惠貸款)，而2、 【帳號_____屬於政府優惠貸款，依規定政府優惠

貸款一旦清償後即不得繼續申請補貼息】，故本次立委託書人僅請 貴行代償原借款中非政府優惠貸款未清償之餘額，若 貴行核准貸款金額不足清償前述非政府優惠貸款，立委託書人同意於償付差額後， 貴行始辦理本次核貸金額之撥付。如清償非政府優惠貸款後仍有餘額， 貴行再將最後剩餘款項依下表撥入指定帳戶內：

金額	銀行	分行	戶名	帳號

(四) 變更借款人專用：

截至民國_____年_____月_____日止，前借款人_____尚積欠 貴行本金及利息共計新臺幣_____元整。立委託書人茲請 貴行於抵押權變更或設定登記完成後，先以 貴行實際核准貸款之金額清償前述借款，若 貴行核准貸款金額不足清償前借款人對 貴行之借款，立委託書人同意於償付差額後， 貴行始辦理本次核貸金額之撥付。如清償前述借款後仍有餘額， 貴行再將最後剩餘款項依下表撥入指定帳戶內：

金額	銀行	分行	戶名	帳號

(五) 其他撥付方式：

二、 循環額度房屋借款

(一) 借款餘額：新臺幣 _____ 元整。

(二) 立委託書人就其設於 貴行之連結本項借款之活期存款帳戶（戶名：_____ 帳號：_____）委託 貴行付款時，於該帳戶之原存款金額之外，得提領、支用借款餘額。

(三) 就連結本項借款之活期存款帳戶，立委託書人得委託 貴行按期自動轉付各委付款，然若帳戶之存款餘額不足立委託書人所提領、轉帳、或委託貴行轉付之款項時， 貴行得於借款餘額內就不足之款項，由 貴行之電腦系統自動辦理撥款。惟如 貴行之電腦系統因不可抗力之事由而產生無法使用之情況時， 貴行毋須另行通知立委託書人，並得逕自暫停自動撥款之服務。

(四) 本委託書如係由數立委託書人共同簽署為共同借款人時，各立委託書人茲此明示同意本項借款係經由上述之連結本項借款之活期存款帳戶支借。於本項借款之借款期間內，就該帳戶所支借之款項本息及任何應付費用，均為立委託書人之連帶債務，且應由立委託書人等依民法第二百七十二條之規定，負連帶清償之責。

三、立委託書人同意負擔下列與本借款申請相關之費用，並以貸款金額支付之如所餘貸款金額不足支付所有下列費用時，立委託書人授權 貴行得以立委託書人於下列活期存款帳戶簽章欄位之簽署為授權之證明，無須另行通知，免憑立委託書人取款憑條、帳戶原留印鑑或支票，利用自動化設備或由 貴行於 _____ 年 _____ 月 _____ 日逕自立委託書人開設於 貴行活期存款帳號 _____ 扣取款項，以支付下列費用，扣款順序由 貴行決定。 貴行依約扣抵後，立委託書人不得以提前清償或其他理由要求退還，若該帳戶餘額不足以支付時，一經 貴行通知，立委託書人同意無條件立即支付下列費用：

費用項目	受款對象 / 戶名	受款銀行	帳號	金額(新台幣)
商業火災保險暨地震基本險 或住宅火災暨地震基本險	美商安達產物保險股份有限公司 台灣分公司	滙豐(台灣)商業銀行	001-607506-031	
辦理不動產抵押權設定所需之規費、代書費、工本費暨相關費用				
開辦費	滙豐(台灣)商業銀行			
代償之手續費及其他費用				

活期存款帳戶簽章

Approved by : _____

S.V. _____

(簽章指定：一般活期存款帳戶需與印鑑卡相同、數位活期存款帳戶需與房屋貸款申請書簽名相同)

Processed by : _____

四、如屬購屋貸款，本撥款委託書一經簽立交付 貴行後，如有發生下列情事之一時，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，並得要求貴行暫緩或停止撥付貸款予約定之帳戶

- 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、建物專有部份於賣方產權持有期間曾發生兇殺或自殺或一氧化碳中毒致死之情事。
- 5、其他約定之情事_____。

五、立委託書人瞭解於選擇撥款方式後，非經 貴行書面同意，本委託書約定之撥款方式即不可變更，亦不得以任何方式限制，且一經 貴行按上述方式撥付後，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。立委託書人不得再以與擔保品有關之糾紛或其他任何理由對 貴行為任何抗辯。另立委託書人完全瞭解於 貴行於撥款之日起、或於立委託書人動支借款額度之日起，即開始計算利息。

六、個別磋商條款

立委託書人同意負擔土地法第76條登記費及其他變更土地權利設定之相關費用。立委託書人完全知悉、瞭解並同意此

條款，立委託書人簽章 _____ 請簽名

此致

滙豐(台灣)商業銀行股份有限公司

立委託書人(借款人)簽章 : _____ 請簽名

身分證字號 : _____

填表日期：中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日