永豐銀行
Bank SinoPac

本約定書共六頁，請以正反面列印
核貸書編號：LA12345678

短期不動產借款約定書

立約人為向永豐商業銀行股份有限公司（以下簡稱「永豐銀行」）借款，茲提供立約人或抵押人（得兼連帶保證人/保證人）之不動產（以下簡稱「擔保物」，如明細表）設定抵押權予永豐銀行，作為上開借款(以下簡稱「本借款」）之擔保，並邀同連帶保證人/保證人等（以下統稱「保證人」）簽定本約定書。立約人及保證人茲聲明已於合理期間審慎閱讀本約定書及「個金授信總約定書」(編號：LNC-135 2019.12)，該約定書條款內容包括：
一、總則條款；二、債權保全條款；三、擔保物及保證條款；四、個別約款；五、其他約定條款

一、借款金額及交付方式：本借款約定書借款金額(額度)為新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整，並同意授權永豐銀行撥貸新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿元整存入立約人於永豐銀行設立之存款帳號第＿＿＿＿＿＿號帳戶內，作為借款之交付，餘新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整依以下約定設立額度，其借款種類及相關條件如下：

□短期擔保借款(分號 36)，金額新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整：

（一）借款期間：自民國＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日起至民國＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日，共＿＿＿月。

（二）利息計算方式：

本借款按日計息，一年(含閏年)以三百六十五日為計息基礎，以每日最終放款餘額乘以年利率，再除以三百六十五即得每日之利息額。

本借款之年利率約定如下：

採□固定＿＿＿＿%或□機動方式按永豐銀行房屋貸款指標利率（□按季□按月調整）加 ＿＿＿＿%計算。

（三）借款額度攤還方式之約定：自實際撥款日起按月付息，屆期清償本金。

□短期擔保借款(分號 36)，金額新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整：

（一）借款期間：自民國＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日起至民國＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日，共＿＿＿月。

（二）利息計算方式：

本借款按日計息，一年(含閏年)以三百六十五日為計息基礎，以每日最終放款餘額乘以年利率，再除以三百六十五即得每日之利息額。

本借款之年利率約定如下：

採□固定＿＿＿＿%或□機動方式按永豐銀行房屋貸款指標利率（□按季□按月調整）加 ＿＿＿＿%計算。

（三）借款額度攤還方式之約定：自實際撥款日起按月付息，屆期清償本金。

□擔保透支/活期性存款帳戶領用(額度號碼 1000)，額度新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整：

（一）借款期間：自民國＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日起至民國＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日(最後一日不可動用)，共＿＿＿月，實際動用數額不得超過本項約定額度。**屆期除立約人及永豐銀行雙方之任一方或保證人以書面對本約內容表示異議外，即視同雙方及保證人同意本約以同一內容繼續延長一次，不另換約；其後每次屆期時，亦同，惟最多以＿＿＿次為限。**

倘本項額度期限屆滿未獲永豐銀行同意延長時，立約人應立即償還已領用款項。

（二）利息計算方式：

本借款按日計息，一年(含閏年)以三百六十五日為計息基礎，以每日最終放款餘額乘以年利率，再除以三百六十五即得每日之利息額。

本借款之年利率約定如下：

本動用款項利息依立約人實際動用天數，按永豐銀行房屋貸款指標利率（□按季□按月調整）加＿＿＿＿%機動計算。

（三）借款額度動用方式：

立約人不論是「以簽發其於永豐銀行存款帳戶（即＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿號帳戶）之支票之方式要求永豐銀行付款」、「憑該存款帳戶金融卡於自動化設備進行提款」或是「依其他約定方式自該存款帳戶進行提款」，當該存款帳戶餘額不足付款或提款時，立約人均得於該存款帳戶存款餘額外動用本項約定之金額。另外，倘立約人有本約定書第二條之情形且存款帳戶餘額已不足供永豐銀行扣抵或自動轉帳取償時，同意授權永豐銀行得逕行於該存款帳戶存款餘額外動用本項約定之金額，並得就動用之金額予以扣抵或自動轉帳取償之。

（四）借款額度攤還方式之約定：

自額度動用日起，按月付息，**立約人同意每月 20 日結算一次滾入原本金，屆期清償本金，如本息合計超過本項約定額度時，立約人應立即償還超過之部分。**

□循環動用(額度號碼 3400)，額度新臺幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整：

（一）借款期間：自民國＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日起至民國＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日，共＿＿＿月；屆期立約人、永豐銀行及保證人均同意無書面異議時同意本約依原額度繼續延長一次，爾後亦同，惟最多以＿＿＿次為限。

（二）利息計算方式：

本借款按日計息，一年(含閏年)以三百六十五日為計息基礎，以每日最終放款餘額乘以年利率，再除以三百六十五即得每日之利息額。

本借款之年利率約定如下：

採□固定＿＿＿＿%或□機動方式按永豐銀行房屋貸款指標利率（□按季□按月調整）加＿＿＿＿%計算。

（三）借款額度動用方式：

本借款　□得　分次動撥，其借款期間依各實際撥款約定，惟最長不得超過一年。
　　□不得

分次動撥者，借款由永豐銀行在本借款額度範圍，依動撥申請文件所載金額撥入立約人與永豐銀行往來之帳戶，或撥付立約人指定之用途，經永豐銀行撥付後，即視為收受借款。

（四）借款額度攤還方式之約定：

自實際撥款日起按月付息，屆期清償本金。

（五）永豐銀行在本項額度使用期間內對立約人所為各筆借款，其到期日縱在該額度使用期間之後倘立約人未完全清償債務時，本約定書仍繼續有效。

二、立約人為履行對**永豐銀行**所負之債務及費用，茲授權**永豐銀行**得就立約人應支付**永豐銀行**之各項費用、墊付款、利息、本金及擔保物之保險費等款項，於清償期屆至或墊款事實發生時，免憑立約人之存摺及取款憑條或支票，逕自立約人於**永豐銀行**設立之存款帳號第＿＿＿＿＿＿＿＿號帳戶內存款餘額扣抵或自動轉帳取償之，如因帳戶內餘額不足，致生任何糾紛，悉由立約人自行負責。

三、辦理本借款之相關費用：

立約人同意支付永豐銀行新臺幣＿＿＿＿＿＿元整，作為本借款進行代償、帳戶管理及額度設立之相關費用。

四、特約條款：

（一）永豐銀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、保證人、抵押人(即擔保物提供人)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。

立約人、保證人、抵押人(即擔保物提供人)：

□不同意（立約人或保證人或抵押人(即擔保物提供人)如不同意，永豐銀行將無法提供本借款服務）

□同意

（二者擇一勾選；未勾選者，視為不同意）

立約人、保證人及抵押人(即擔保物提供人)同意永豐銀行、財團法人金融聯合徵信中心、財團法人中小企業信用保證基金、財團法人農業信用保證基金、財團法人海外信用保證基金、財金資訊股份有限公司、台灣票據交換所、通匯行、與遵循包括但不限於美國海外帳戶稅收遵循法(Foreign Account Tax Compliance Act)26 U.S.C. §1471(c)(1)(A)、金融機構執行共同申報及盡職審查作業辦法(CRS)相關之業務往來金融機構、依法令規定利用之機構(例如永豐銀行所屬金融控股公司等)及其他經金融監督管理委員會指定之機構(以下合稱前揭機構)，於法令規定、其營業登記項目或章程所定業務之需要等特定目的之範圍內，得蒐集、處理及利用(含國際傳輸)立約人、保證人及抵押人(即擔保物提供人)之個人資料、信用及財務資料、授信往來資料，且亦授權永豐銀行得於法令規定、前揭機構營業登記項目或章程所定業務之需要等特定目的之範圍內，提供立約人、保證人及抵押人(即擔保物提供人)之個人資料、信用及財務資料、授信往來資料予前揭機構進行蒐集、處理及利用(含國際傳輸)，及永豐銀行得於法令、主管機關相關規定許可範圍內提供予他人查詢；永豐銀行並得向前揭機構蒐集立約人、保證人及抵押人(即擔保物提供人)之個人資料、信用及財務資料、授信往來資料並為處理及利用。

立約人、保證人及抵押人(即擔保物提供人)同意受永豐銀行遵循相關法令委任代為處理事務之人(以下簡稱受委託機構)，於法令規定、辦理授信業務之目的範圍內，得蒐集、處理及利用(含國際傳輸)立約人、保證人及抵押人(即擔保物提供人)之個人資料、信用及財務資料、授信往來資料，且亦授權永豐銀行得於

法令規定、辦理授信業務之目的範圍內，提供立約人、保證人及抵押人(即擔保物提供人)之個人資料、信用及財務資料、授信往來資料予受委託機構進行蒐集、處理及利用(含國際傳輸)。

永豐銀行經立約人、保證人及抵押人(即擔保物提供人)同意而提供予前揭機構及受委託機構之立約人、保證人及抵押人(即擔保物提供人)與永豐銀行往來資料如有錯誤或變更時，永豐銀行應主動適時更正或補充，並要求前揭機構及受委託機構更正或補充，及副知立約人、保證人及抵押人(即擔保物提供人)。

立約人、保證人或抵押人(即擔保物提供人)提供永豐銀行之相關資料，如遭永豐銀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、保證人或抵押人(即擔保物提供人)，且立約人、保證人或抵押人(即擔保物提供人)向永豐銀行要求提供相關資料流向情形時，永豐銀行應即提供立約人、保證人或抵押人(即擔保物提供人)該等資料流向之機構或人員名單。

立約人、保證人及抵押人(即擔保物提供人)同意永豐銀行於辦理授信業務之目的範圍內，得經由財團法人金融聯合徵信中心介接查詢本人於臺灣證券交易所股份有限公司之證券授信業務相關信用資料，並同意該公司及財團法人金融聯合徵信中心得蒐集處理及利用包含個人資料之查詢紀錄。財團法人金融聯合徵信中心於介接服務目的完成後將停止處理及利用前揭證券授信業務信用資料。

（二）擔保物之登記規費、代書費及申請謄本費用均由立約人負擔。

（三）本借款無限制清償期間，立約人得隨時償還借款或結清帳戶，無須支付違約金。

（四）本借款係辦理借新還舊、轉換產品、原設定金額內增貸、權變或追加設定時：

□立約人同意仍沿用原簽立的「土地、建築改良物抵押權設定契約書」及「其他約定事項」。

□立約人不同意沿用「土地、建築改良物抵押權設定契約書」及「其他約定事項」，並重新簽立「土地、建築改良物抵押權設定契約書」及「其他約定事項」，所衍生的相關費用由立約人負擔。

（五）本次申貸係以□新購置房屋（含基地）□既有已借款房屋（含基地）□其他未辦理借款房屋(含基地)□建物無價值/鮮少價值之購置房屋（含基地）為抵押擔保本借款(含循環透支額度)，資金用途如下所列，茲聲明並切結下列事項：

1.資金用途

□(1)係購屋、投資理財、家庭週轉金、購買保險或其他（_____），絕非用於購置「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」之各項不動產所需資金，立約人並切結將按申貸所載資金用途使用借款，資金用途如為投資理財，立約人同意並提供足資證明該用途相關書面文件予永豐銀行，並確認並非永豐銀行鼓勵或勸誘立約人以借款方式作為投資理財之資金來源。

□(2)循環透支額度及已清償之借款金額轉為額度部分絕非用於購屋，亦非用於清償永豐銀行「分期攤還型」借款(即按期數平均攤還本息或本金之借款)。

□(3)係購置「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」適用之「高價住宅」購屋借款所需資金，惟加計所購置「高價住宅」房屋（含基地）所辦理之借款，其借款額度不逾所購置「高價住宅」房屋（含基地）鑑價或買賣金額較低者之 3 成。

□(4)係購置「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」適用之「自然人第 3 戶(含)以上」購屋借款所需資金，惟加計所購置「自然人第 3 戶(含)以上」房屋（含基地）所辦理之借款，其借款額度不逾所購置「自然人第 3 戶(含)以上」房屋（含基地）鑑價或買賣金額較低者之 3 成。

□(5)係購置「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」適用之「自然人第 2 戶」購屋借款所需資金，惟加計所購置「自然人第 2 戶」房屋（含基地）所辦理之貸款：

□立約人聲明本案為換屋自住需求，第一戶房貸擔保品將於第 2 戶購屋貸款撥款後 18 個月內出售及完成產權移轉登記且清償債務並塗銷第一戶房貸之抵押權，且無以轉貸等方式規避前開事項。立約人了解若違反上述聲明內容，其貸款額度不得逾所購置「自然人第 2 戶」房屋（含基地）鑑價或買賣金額較低者之 7 成之限制。立約人同意永豐銀行將立即取消寬限期且收回 18 個月內原應分期償還之貸款本金及貸款成數差額，並同意自撥款日起，按每月繳款日之貸款餘額另計付 1%之罰息；若以轉貸等方式規避聲明事項，則依原貸款金額之 0.5%計付違約金。

□立約人聲明本案非為換屋自住需求，其貸款額度無逾所購置「自然人第 2 戶」房屋（含基地）鑑價或買賣金額較低者之 7 成。

□(6)係購置「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」適用之「自然人第 1 戶」購屋貸款所需資金，惟加計所購置「自然人第 1 戶」房屋（含基地）所辦理之借款：

□本人聲明本案為名下無房貸但有房屋，因有換屋自住需求，將於第一戶房貸撥款後 18 個月內將名下原有房屋出售並完成產權移轉登記，且無以轉貸等方式規避前開事項。

本人了解若違反上述聲明內容，本人同意永豐銀行立即取消寬限期且收回 18 個月內原應分期償還之貸款本金，並同意自撥款日起，按每月繳款日之貸款餘額另計付 1%之罰息；若以轉貸等方式規避聲明事項，則依原貸款金額之 0.5%計付違約金。

□本人聲明本案非為換屋自住需求。

□(7)係購置經永豐銀行認定為已無價值、鮮少價值之建物，且其座落於都市計畫劃定之住宅區或商業

區土地，立約人茲此切結該建物確係供□營業 □住宅-自用 □住宅-出租使用；借款額度最高不得超過鑑價金額或土地取得成本較低者之 5 成。

若該建物將拆除重建，則將重新申辦，並依「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」辦理。

2. 本筆申貸金額加計所購置「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」之各項不動產所需資金，若逾前開各項借款金額上限。立約人同意一個月內提供前述承辦購置相關房屋/土地(含基地)之借款行庫鑑價／核貸金額等資訊予永豐銀行。

3. 立約人切結上述內容屬實，嗣後經永豐銀行查明有違本切結內容時，立約人同意永豐銀行得事先以合理期間對立約人進行通知或催告，若逾期仍不補正，自得將本借款之全部或超過上述規定成數之金額視為立即到期。

4. 本借款切結事項，業經永豐銀行當面告知立約人，立約人已充分瞭解無誤。

（六）立約人同意，如本次申貸係為購買都市計畫劃定之住宅區或商業區土地所辦理之抵押借款，應於撥款後____個月內動工興建，如未於前述期間內興建，除經查證確有不可歸責於立約人之具體事由外，立約人同意逐年償還該借款授信額度及餘額之 5%，並逐年加碼借款利率 0.125%計息。若未依約償還，永豐銀行自得將本借款視為立即到期。

（七）立約人如有下列情形發生時而永豐銀行尚未撥付借款，則永豐銀行得拒絕撥付借款或減少對立約人之授信額度；已撥付借款者，得終止額度或減少對立約人之授信額度或縮短授信期限：

1. 擔保品遭查封、假扣押、假處分、破產登記；禁止處分之限制登記或發生特殊狀況之情形。
2. 擔保品有民間二順位抵押權設定，或所有權人變更，或永豐銀行認定可能導致風險升高時。
3. 擔保品經永豐銀行重新估價後有價值減少情形。
4. 立約人於永豐銀行任一筆借款逾期 30 天以上一次。
5. 立約人遭永豐銀行或他行拒往。
6. 立約人於財團法人金融聯合徵信中心資料或於永豐銀行有發生票債信不良或信用卡延滯紀錄。

倘立約人之擔保透支/活期性存款帳戶領用/循環動用額度期限屆滿或立約人有上列情形發生時，立約人同意永豐銀行行得將立約人已領用款項轉換為按月平均攤還本息之房屋借款，借款迄日比照原借款種類，借款利率依轉換當時立約人已領用額度之利率計付。

（八）依個金授信總約定書第十三條約定，本借款利率係隨永豐銀行利率基礎機動調整者，當利率基礎調整時，永豐銀行除應於營業場所及網站公告外，雙方另約定應以□電子郵件、□簡訊通知等方式之一告知立約人(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），電子郵件及簡訊一經發送即生送達之效力。

（九）□本借款包含購屋借款或與購屋借款同時申貸之房屋修繕借款，適用個金授信總約定書第三十三條擔保物權連結條款之約定。

（十）立約人保證立約人及原抵押人或原借款債務人，與前順位抵押權銀行間除撥款申請書所載借款餘額外，已無其他債務或為他人保證等情事。如因前述積欠之金額有誤或其他情事，致無法塗銷該前順位抵押權之登記時，立約人當立即負責解決並依永豐銀行所定期間內塗銷前順位抵押權之登記，否則，立約人應償還永豐銀行代償之全部款項及費用，並依各相關借款文件之規定給付違約金及利息，且負損害賠償之責等。

（十一）本約定書之借款期間以永豐銀行實際撥付借款之日為起始日，以借款期限屆至之日為到期日。立約人茲授權永豐銀行於本借款撥付時，代為填寫本約定書借款期間之起迄日。本借款若作為永豐銀行代為清償立約人於其他金融機構之借款者，並同意授權永豐銀行代為填寫代償金額、代償金融機構、戶名、帳號及代償後餘額撥付方式。

（十二）永豐銀行得視實際需求，每年對本借款額度及相關授信條件進行覆審，立約人應依永豐銀行要求，配合提供財務報表、信用及其他相關資料；永豐銀行得依覆審結果決定是否續約或調整其條件。

（十三）立約人、保證人、抵押人(即擔保物提供人)同意本約定書以親自洽領或郵寄方式領取。(若立約人同時為抵押人則郵寄地址勾選立約人即可，若保證人同時為抵押人則勾選保證人即可；均不勾選即為親領)

郵寄地址(立約人)：□同戶籍址/□同通訊址/□其他：_____

郵寄地址(保證人)：□同戶籍址/□同通訊址/□其他：_____

郵寄地址(抵押人)：□同戶籍址/□同通訊址/□其他：_____

立約人已充分了解並同意第四條特約條款之內容，並詳閱本約定書中以顯著字體表示之重要約定事項，有疑問之處業經立約人向永豐銀行提出詢問並業經永豐銀行說明及解答，對重要約定事項已充分理解並同意其內容。

立約人簽章：_____

保證人/連帶保證人已充分了解並同意第四條特約條款之內容，並詳閱本約定書中以顯著字體表示之重要約定事項，有疑問之處業經保證人向永豐銀行提出詢問並業經永豐銀行說明及解答，對重要約定事項已充分理解並同意其內容。

保證人/連帶保證人簽章：_____

抵押人已充分了解並同意第四條特約條款之內容，並詳閱本約定書中以顯著字體表示之重要約定事項，有疑問之處業經抵押人向永豐銀行提出詢問並業經永豐銀行說明及解答，對重要約定事項已充分理解並同意其內容。

抵押人簽章：_____

五、本約定書正本乙式____份，由借貸雙方、保證人及其他關係人各執乙份為憑。

此致

永豐商業銀行股份有限公司

【立約人聲明於民國____年____月____日攜回本約定書及個金授信總約定書(編號：LNC-135 2019.12)詳細審閱（審閱期間至少五日），且已充分瞭解及確認，並承諾簽立本約定書，確實遵守各條款，簽章於下】

立　約　人：_____

身分證統一編號：_____

住　　址：_____

對保地	對保日	對保

【保證人聲明於民國____年____月____日攜回本約定書及個金授信總約定書(編號：LNC-135 2019.12)詳細審閱（審閱期間至少五日），且已充分瞭解及確認，並承諾簽立本約定書，確實遵守各條款，簽章於下】

保　證　人：_____

身分證統一編號：_____

住　　址：_____

對保地	對保日	對保

保證項目：□短期擔保借款□擔保透支/活期性存款帳戶領用額度□循環動用額度，保證本金上限為新臺幣_____元整。對於因本金所生之利息、遲延利息、違約金、損害賠償、訴訟費用及其他從屬於主債務之負擔，保證人亦負保證責任。

保證人已充分了解保證項目為個別商議條款並經永豐銀行向本人充分說明擔任保證人之法律責任及風險，本人業已充分瞭解並經慎重思考後擔任保證人。

【連帶保證人聲明於民國____年____月____日攜回本約定書及個金授信總約定書(編號：LNC-135 2019.12)詳細審閱（審閱期間至少五日），且已充分瞭解及確認，並承諾簽立本約定書，確實遵守各條款，簽章於下】

連帶保證人：_____

身分證統一編號：_____

住　　址：_____

對保地	對保日	對保

【抵押人即擔保物提供人聲明於民國____年____月____日攜回本約定書及個金授信總約定書(編號:LNC-135 2019.12)詳細審閱（審閱期間至少五日），且已充分瞭解及確認，並承諾簽立本約定書，確實遵守各條款，簽章於下】

抵押人即擔保物提供人：_____

（明細表編號：_____）

身分證統一編號：_____

對保地	對保日	對保

數存帳戶對保	扣款存戶核章

授權扣款存戶：
(請蓋原留印鑑/
數存帳戶本人親簽)

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

擔保物明細表

	座 落（建物地址）	使 用 現 況
1		□自住 □空置 □增建物(位置:　　面積：　　坪) □自行營業(營業名稱:　　) □無償(擔保物使用人:　　) □出租(租賃期間:自民國　年　月　日起至民國　年　月　日止)
2		□自住 □空置 □增建物(位置:　　面積：　　坪) □自行營業(營業名稱:　　) □無償(擔保物使用人:　　) □出租(租賃期間:自民國　年　月　日起至民國　年　月　日止)