

本借款利息計付方式，除按前項約定者外，乙方公告指數型房貸指標利率或郵儲機動利率調整時，

☐並自調整日起，按調整後之年利率計算。

☐並自調整後之第一個繳款日起，按調整後之年利率計算。

如未依第一項約定時，以年利率 5% 計算。

本借款期間如為 1 年以內者，按日計息，1 年（含閏年）以 365 日為計息基礎，以每日最終貸款餘額乘以年利率，再除以 365 日即得每日之利息額；超過 1 年者，按月計息，本金乘以年利率，再除以 12 即得每月之利息額。不足 1 個月之畸零天數部分，則按日計息，即：1 年（含閏年）以 365 日為計息基礎，以本金乘以年利率、天數，再除以 365 日即得畸零天數部分之利息額。

前揭之指數型房貸指標利率，以每月月底（月調）或每年一、四、七、十月底（季調）當天乙方、臺灣銀行、合作金庫銀行、第一商業銀行、華南商業銀行及彰化商業銀行等六家銀行（惟上述六家銀行，因合併、消滅、停業、破產、重整或有銀行法第六十二條勒令停業清理、接管等情形無法採樣時，甲方及保證人同意由乙方遴選其他同業遞補。）之一年期定期儲蓄存款機動利率平均數（取小數點二位，第三位以下四捨五入）訂定，上開定期儲蓄存款利率指數於次月（月調）或每年二、五、八、十一月（季調）十日公告調整，遇假日則順延至次一營業日；中華郵政股份有限公司定期儲金機動利率，以中華郵政股份有限公司公告未達新臺幣 500 萬元之定期儲金機動利率訂定，並依中華郵政網站（網址：www.post.gov.tw）公告內容為準。

六、 乙方應於公告指數型房貸指標利率或郵儲機動利率調整時十五日內將調整後之利率告知甲方，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及網站公告或由中華郵政網站（網址：www.post.gov.tw）公告外，雙方另約定以 之方式告知（上述約定告知方式得以簡訊通知、書面通知、電子郵件、存摺登錄、繳息收據列印或網路銀行登入等為之），如未約定者，應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）前條指數型房貸指標利率或郵儲機動利率調整時，甲方得請求乙方提供該筆貸款按調整後貸款利率計算之本息攤還方式及本息攤還表。

依第五條第一項第（五）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。

七、 甲方如遲延還本或付息時，乙方除應按原約定借款利率計算遲延期間之遲延利息外，應另按本息攤還方式分別計收違約金，且每次違約狀態最高連續收取期數為九期：

（一）本金自到期日起，就應還款額，逾期六個月（含）以內者，按本借款利率之 10%，逾期超過六個月者，就超過部分，按本借款利率之 20% 按期計收違約金。

（二）付息不還本期間，利息自付息日起，就應付金額，逾期六個月（含）以內者，按本借款利率之 10%，逾期超過六個月者，就超過部分，按本借款利率之 20% 按期計收違約金。

八、 本契約如有自用住宅貸款債權，且有甲方分期清償，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，乙方不得行使加速條款實行其擔保物權人之權利：

（一）甲方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貸款契約條件分期償還之清償方案。

（二）前款清償方案之條件如下：

1. 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。

2. 積欠之本金，仍依原貸款契約約定利率按期計付利息。

（三）甲方遲延履行本貸款契約分期償還之期數未逾二期。

甲方如於剩餘年限依原契約條件正常履約顯有重大困難者，得向乙方申請延長還款期限。經乙方審核確有上開情事者，於徵得保證人同意後，得延長其還款期限，惟最長不得超過六年，另於延長之期限內，甲方仍應就本金部分依原契約約定利率計付利息。

本條第一項所稱自用住宅，係指甲方所有，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。所稱自用住宅貸款債權，係指甲方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乙方借貸而約定分期償還之債權。

九、 甲方自借款起始日至借款清償日止，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）或乙方要求之相關其他保險，其保險費由甲方負擔。如甲方怠於辦理投保或續保時，乙方得代為辦理，所墊付之保險費應由甲方立即償還，否則自墊付之日起按墊付時本借款利率加年利率 4.75% 計息。但乙方並無代為投保、續保或代墊付保險費之義務。

十、 甲方與乙方議定支付費用及本借款總費用年百分率如下：

（一）開辦費：新臺幣 元整。

（二）徵信調查費：新臺幣 元整。

（三）由乙方代為填寫抵押權設定契約書：新臺幣 元整。

（四）契約雙方約定之其他費用：

（五）法院拍賣不動產貸款手續費：新臺幣 元整。

（六）變更契約條件手續費：另依約定辦理。

（七）申請貸款餘額證明書，每份費用新臺幣 50 元；申請補發抵押權塗銷同意書，每份費用新臺幣 500 元。

乙方如擬變更或調整收費標準或方式，應於變更或調整日 60 日前以顯著方式於乙方營業場所、網站公告，但有利於甲方者不在此限。

（八）依第一、三、五條及前開第（一）、（二）、（三）、（四）款約定支付之費用計算之總費用年百分率為 %。

年百分率計算基準日及日後年百分率會依實際借款期間、利率調整等因素而變動。

十一、 甲方授權乙方得免憑甲方存摺及取款憑條或支票，即可逕自開設於乙方 存款第 號帳戶自動轉帳取償前條議定支付費用、本借款之有關債務及費用（包含本金、利息、遲延利息、違約金、手續費及擔保物之保險費），在本借款本息未全部清償以前，甲方絕不撤銷此項授權，亦不將上述存款帳戶予以解約結清，並以本契約為特別授權之證明。

十二、 為防制洗錢及打擊資恐之目的，甲方/保證人同意乙方得依「洗錢防制法」、「資恐防制法」、「金融機構防制洗錢辦法」、「銀行業及其他經金融監督管理委員會指定之金融機構防制洗錢及打擊資恐內部控制與稽核制度實施辦法」等法令及各業務同業公會規範暨乙方有關規定執行以下措施：

（一）為確認甲方/保證人或關聯人（包括但不限於甲方/保證人之高階管理人、實質受益人、信託之委託人、信託之受託人、信託之監察人、信託之受益人及與授信有關對象，以下同）是否為「資恐防制法」指定制裁之個人、法人或團體，以及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體（下稱制裁名單），甲方/保證人或關聯人應即時提供資料供乙方確認，甲方/保證人或關聯人如不配合，致乙方未能即時比對，乙方得暫緩或拒絕開戶、辦理各項申請

- 或交易。
- (二) 無論於開戶、辦理各項申請或交易前後，一經乙方發現甲方/保證人或關聯人為制裁名單者，無須事先通知或催告，乙方即得拒絕業務往來或逕行終止本契約。
- (三) 甲方/保證人如不配合審視、拒絕提供關聯人資訊、對交易之性質與目的或資金來源、去向不願配合說明、拒絕提供審查所需資料或驗證文件等，乙方得暫時停止授信額度之動用，並要求甲方/保證人於接獲乙方通知後 30 日內提供說明、審查所需資料及驗證文件，逾期未提供者，乙方得以書面終止本契約，並於書面通知到達時發生效力。
- (四) 甲方進行預約交易時，如因乙方依法進行姓名及名稱檢核作業程序發現甲方/保證人或關聯人為疑似制裁名單時，乙方得先暫停交易，經調查後如非制裁名單，始完成後續交易。
- (五) 甲方/保證人或關聯人對於因前四款情形所生之損害或損失，不得向乙方請求賠償。
- 乙方因業務關係於美國開立有通匯帳戶，甲方/保證人同意乙方為配合美國洗錢防制法 (Anti-Money Laundry Act of 2020) 第 6308 條之規範，倘經美國財政部或司法部要求提供甲方/保證人資料(包括但不限於甲方/保證人於乙方往來所有業務帳戶紀錄)，乙方得配合辦理。
- 十三、 甲方/保證人不得為提供虛擬資產服務之事業或人員者，如甲方與乙方建立業務往來關係後，經乙方發現甲方/保證人所營事業涉及提供虛擬資產服務者，乙方得拒絕或暫時停止辦理本契約各項申請或交易，或於書面通知甲方後終止本契約，並於書面通知到達時發生效力。
- 甲方/保證人對於因前項情形所生之損害或損失，不得向乙方請求賠償。
- 十四、 甲方/保證人如經乙方認定有疑似不法或不當之行為時，乙方得拒絕或暫時停止辦理本契約各項申請或交易，或於書面通知甲方後終止本契約，並得對甲方/保證人採取必要之控管措施，於書面通知到達時發生效力。
- 甲方/保證人對於因前項情形所生之損害或損失，不得向乙方請求賠償。
- 十五、 甲方/保證人為提供第三方支付服務之事業或人員者，應依公司法辦理公司或分公司設立登記，並完成洗錢防制及服務能量登錄，如甲方/保證人未符合相關法令或乙方對甲方/保證人有違反法令疑慮者等情形發生時，乙方得拒絕或暫時停止辦理本契約各項申請或交易，或於書面通知甲方後終止本契約，並於書面通知到達時發生效力。
- 甲方/保證人對於因前項情形所生之損害或損失，不得向乙方請求賠償。
- 十六、 甲方對乙方所負之債務，如有下列情形之一時，無須由乙方事先通知或催告，乙方得酌情對甲方收回部分借款或縮短借款期限，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，清理債務者。
- (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) 甲方或關聯人為制裁名單者。
- 以下約款，經個別議定，甲方及保證人均予同意：
- 【甲方及保證人簽名或蓋章：_____】
- (五) 甲方/保證人於乙方授信前所為陳述或提供之資料有虛偽不實或隱匿等情事，致乙方為錯誤評估者。
- 如甲方於貸款期間內死亡，其繼承人仍願依約履行者，乙方同意不主張視為全部到期。但甲方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，乙方將主張視為全部到期。
- 十七、 甲方對乙方所負之債務，如有下列情形之一時，乙方應於合理期間以書面通知或催告甲方

後，得酌情對甲方收回部分借款，或縮短借款期限，或視為全部到期：

- (一) 任何一宗債務不依約清償本金或付息時。
- (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，其實際資金用途與乙方核定用途不符時。
- (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者。
- (五) 甲方不配合審視、拒絕提供關聯人資訊、對交易之性質與目的或資金來源、去向不願配合說明、拒絕提供審查所需資料或驗證文件等，且未於接獲乙方通知後 30 日內提供者。
- 十八、 甲方所負債務如屬地上權住宅貸款，地上權人(即擔保物提供人)倘有「國有非公用土地設定地上權契約書」(乙式)中，財政部國有財產署得對地上權人(即擔保物提供人)主張終止地上權契約之事由時，乙方得酌情對甲方收回部分借款或縮短借款期限，或視為全部到期。
- 十九、 甲方提供之保證人如有第十三條至第十五條、第十六條第(一)至(四)款及第十七條第(四)、(五)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，乙方無須再為事先通知或催告，得酌情對甲方收回部分借款或縮短借款期限，或視為全部到期。
- 二十、 甲方不依本契約之約定按期攤付本息時債權債務屆期，或依本契約約定視為全部到期，乙方有權於未清償餘額限度內，得圈存甲方及(或)保證人寄存乙方之各種存款、黃金存摺暫不給付或留存備抵，或將甲方及(或)保證人寄存乙方之各種存款、黃金存摺及對乙方之一切債權於必要範圍內期前清償，並將期前清償之款項逕行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，則乙方對保證人不得行使抵銷權。
- 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) 甲方對乙方之債權先抵銷，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。
- 保證人為連帶保證人者，無先訴抗辯權，乙方主張抵銷時不受前項第(一)款後段「對甲方強制執行無效果後抵銷」之拘束。
- 二十一、 甲方及保證人所提出之給付或經乙方依約定自動轉帳取償之款項，不足清償全部債務時，依各項費用(包括乙方代墊之擔保物保險費)、違約金、利息、遲延利息及本金順序抵充之。
- 二十二、 甲方/保證人非經乙方書面同意，絕不自行或任由第三人在抵押之土地上營造建築物、或將擔保物拆除或改建。如違反上述約定，乙方得定相當期限請求甲方另行提供經乙方認可之其他價值相當之擔保物，或請求甲方於所定期限內清償債務，並賠償乙方因此所受之一切損害。
- 提供擔保物設定抵押權之第三人如經列為制裁名單者，乙方得定相當期限請求甲方增提或更換經乙方認可之其他價值相當之擔保物，甲方如未於乙方所定期限內辦理者，乙方無須再為通知或催告，得酌情對甲方收回部分借款或縮短借款期限，或視為全部到期。
- 二十三、 乙方僅得於履行本契約及其他經營合於營業登記項目或組織章程所定業務之需要等特定之目的範圍內，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。但相關法令另有規定者，不在此限。
- 甲方及保證人：(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)
- 甲方/保證人願接受乙方對借款用途之監督，及乙方因業務或確保債權之需，得查勘或保全甲方之擔保品。但乙方並無監督、查勘、保全之義務。甲方及保證人同意乙方得將雙方往

來之資料提供予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、財團法人聯合信用卡處理中心、財金資訊股份有限公司及受乙方委任處理事務之第三人等，惟乙方提供給前述機構之雙方往來資料有錯誤時，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，及副知甲方或保證人。

甲方或保證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或保證人，且甲方或保證人向乙方要求提供相關資料流向情形時，乙方應即提供甲方或保證人該等資料流向之機構或人員名單。

二十四、 甲方如發生遲延返還本金或利息時，乙方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甲方與保證人。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。

乙方應將受委託機構基本資料公布於乙方營業場所及網站。

乙方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，致甲方或保證人受損者，乙方應負連帶賠償責任。

二十五、 乙方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契約有關之附隨業務，委託第三人（機構）處理。

乙方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受託人以外之第三人。

受乙方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、利用或其他侵害甲方或保證人權利者，甲方或保證人得依民法、個人資料保護法或其他相關法令規定，向乙方及其委託處理資料利用人請求連帶賠償。

二十六、 甲方或第三人提供擔保物設定抵押權予乙方時，該抵押權擔保範圍僅限本貸款契約之債務。但甲方因未來需求，經擔保物提供人另以書面同意者，不在此限。

二十七、 乙方應確保廣告內容之真實，對甲方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。

二十八、 甲方及保證人為履行本借款所生之一切債務而交付之票據或作成之憑證，如因事變、不可抗力或不可歸責於乙方之事由，致有毀損、喪失時，除乙方帳簿、傳票、電腦製作之單據、債權憑證、往來文件之影印、縮影本等之記載，經甲方或保證人證明確有錯誤，乙方應更正之外，甲方及保證人對上述簿據文件之記載，均願如數承認，並於債務到期時，將該項債務之各項費用、違約金、利息、遲延利息及本金立即清償，或依照乙方意旨於債務到期前，補正提供票據、契約或其他債權證書，提供乙方收執。

二十九、 保證人所保證之債務，如甲方未依約履行時，應即依法負其保證責任，並同意於保證人代甲方清償全部債務，依法請求乙方移轉擔保物權時，絕不因擔保物有瑕疵而持異議。

三十、 凡持有甲方/保證人印鑑或乙方發給甲方/保證人之擔保物收據或保管證，前往乙方請求返還或更換擔保物及其有關文件者，均視為甲方/保證人之代理人，乙方得准予返還或更換之，但乙方明知或可得而知其無代理權時，不在此限。

三十一、 甲方及保證人同意乙方依金融資產證券化條例辦理金融資產證券化時，乙方得於乙方各營業單位之營業場所、網站等公告或其他方式取代寄發通知或公告證明書。

三十二、 甲方/保證人之住所或通訊處所如有變更，應立即以書面或雙方約定之方式告知乙方，如怠於通知，乙方將有關文書於向本契約所載或甲方/保證人最後通知乙方之住所或通訊處所發出後，經通常之郵遞期間即視為到達。乙方之營業場所變更時，應即以書面或乙方網站或報紙公告方式，告知甲方及保證人。

三十三、 甲方如未按時依約繳款，乙方將依主管機關規定報送登錄財團法人金融聯合徵信中心信用不良紀錄，而可能影響甲方現有卡片之使用及未來申辦其他貸款(含現金卡)或信用卡之權益。

上述信用不良紀錄之揭露期間請上財團法人金融聯合徵信中心網站(www.jcic.org.tw)「社會大眾專區」之「資料揭露期限」查詢。

三十四、 甲方/保證人如對本借款有疑義時，得依下列方式提出申訴或反映意見：

- ☐電話：
- ☐電子信箱（E-MAIL）：
- ☐客服中心 24 小時免付費電話：0800231590
- ☐傳真：
- ☐乙方入口網站(www.landbank.com.tw)/接觸土銀/意見交流道
- 前項資料如有變更，乙方應於營業場所及網站公告。

甲方/保證人如係金融消費者保護法所規範之金融消費者不接受申訴之處理結果者，或申訴逾 30 日仍未接獲回覆時，得於收受處理結果或期限屆滿之日起 60 日內，向財團法人金融消費評議中心申請評議。

三十五、 本契約涉訟時，全體當事人合意以 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規定小額訴訟管轄法院之適用。

三十六、 本契約正本壹式 份，由甲乙雙方、保證人及其他關係人各收執乙份為憑。但經保證人及其他關係人要求或徵得其同意者【保證人及其他關係人簽名或蓋章： ），得由乙方註明「與正本完全相符」並加蓋乙方章戳後之影本交付保證人及其他關係人收執。

三十七、 其他約定事項：

立契約書人

<input type="checkbox"/> 第_____案 甲方(即借 款 人)：	核對人：
身分證統一編號：	日 期：
地 址：	地 點：
<input type="checkbox"/> 第_____案 保 證 人：	核對人：
身分證統一編號：	日 期：
地 址：	地 點：
<input type="checkbox"/> 第_____案	核對人：
身分證統一編號：	日 期：
地 址：	地 點：
乙 方：臺灣土地銀行股份有限公司	
代 表 人：董事長	
代 理 人：經理	
地 址：	

中 華 民 國 年 月 日

科(子)目		經 辦	襄 理	經 副 理
帳 號				