

將來商業銀行房屋貸款借據暨約定書

借款人（以下簡稱甲方）茲向將來商業銀行股份有限公司（以下簡稱乙方）申辦房屋貸款，並邀同一般保證人（以下簡稱保證人）等約定共同遵守下列事項：

甲方與保證人聲明已於民國_____年____月____日審閱(審閱期間至少五日)本借款契約書內容(以下簡稱本契約)，且已充分瞭解，並以簽訂本契約之簽署行為，同時為審閱完成之確認。

第一條 借款金額、期間及交付方式

(一) 甲方茲向乙方借款總金額 新臺幣（以下同）_____元整，各貸款金額及期間約定如下：
 1、借款金額一：新臺幣_____元整，自民國_____年____月____日起至_____年____月____日止，共計____月。
 2、借款金額二：新臺幣_____元整，自民國_____年____月____日起至_____年____月____日止，共計____月。

(二) 乙方應依下列約定方式辦理撥款，作為借款之交付：

- 撥付甲方在乙方開設之_____存款第_____號帳戶。
- 撥付甲方指定之_____銀行_____存款第_____號帳戶。
- 按房屋買賣雙方出具之代價代匯撥款委託書辦理撥付。
- 依甲方與乙方個別約定之撥付方式。

第二條 借款本息攤還方式之約定

甲方授權乙方於還款日（即實際撥款相對日）開始，按約定方式還本付息。

- 借款金額一： 自實際撥款日起，依年金法，按月攤還本息。
 自實際撥款日起，本金按月平均攤還，利息按月計付。
 自實際撥款日起，前____個月按月付息，自第____個月起，再依年金法按月攤還本息。
- 借款金額二： 自實際撥款日起，依年金法，按月攤還本息。
 自實際撥款日起，本金按月平均攤還，利息按月計付。
 自實際撥款日起，前____個月按月付息，自第____個月起，再依年金法按月攤還本息。

第三條 借款計息方式之約定

一、自撥款日起算，以一個月為一期，各額度借款之計息方式約定如下。

- 借款金額一：為 「無限制清償期間」一般利率、 「限制清償期間」優惠利率。
 自第__期起，採固定計息(目前為年利率__%)
 自第__期起，按乙方公告之將來指標利率加年利率__% (目前合計年利率__%)
 自第__期起，按乙方公告之將來指標利率加年利率__% (目前合計年利率__%)
 自第__期起，按乙方公告之將來指標利率加年利率__% (目前合計年利率__%)

- 借款金額二：為 「無限制清償期間」一般利率、 「限制清償期間」優惠利率。
 自第__期起，採固定計息(目前為年利率__%)
 自第__期起，按乙方公告之將來指標利率加年利率__% (目前合計年利率__%)
 自第__期起，按乙方公告之將來指標利率加年利率__% (目前合計年利率__%)
 自第__期起，按乙方公告之將來指標利率加年利率__% (目前合計年利率__%)

二、 甲方瞭解乙方已提供「無限制清償期間」與「限制清償期間」二種選項供甲方選擇，且乙方已就「限制清償期間」條件提供較優惠之利率。甲方同意約定下列內容：

1、「無限制清償期間」：

- 借款金額____：甲方同意按前項約定方式計付借款利息，甲方並得隨時償還借款或結清帳戶，無需支付違約金。
 借款金額____：甲方同意按前項約定方式計付借款利息，甲方並得隨時償還借款或結清帳戶，無需支付違約金。

2、「限制清償期間」：

甲方同意按前項約定方式計付借款利息，並同意如自本借款撥款日起算依下列期間內（不得超過 36 個月）提前「結清本貸款帳戶」時，給付提前清償違約金，但「應乙方要求提前還款者」、「提供本借款抵押之擔保物遭政府徵收或天災毀損等事由並取得證明文件者」或「甲方死亡或重大傷殘並取得證明文件者」等因素而須提前清償借款，乙方不得向甲方收取提前清償違約金。

提前清償違約金之計算方式如下：

- 借款金額____自撥款日起算，於第____期起至第____期內結清本貸款帳戶者，依清償本金金額收取____%計付違約金；
 於第____期起至第____期內結清本貸款帳戶者，依清償本金金額收取____%計付違約金；
 於第____期起至第____期內結清本貸款帳戶者，依清償本金金額收取____%計付違約金；

- 借款金額____自撥款日起算，於第____期起至第____期內結清本貸款帳戶者，依清償本金金額收取____%計付違約金；
 於第____期起至第____期內結清本貸款帳戶者，依清償本金金額收取____%計付違約金；
 於第____期起至第____期內結清本貸款帳戶者，依清償本金金額收取____%計付違約金；

第四條 計息方式及利率調整之通知

- 一、 乙方之將來指標利率調整頻率分為月調與季調兩種，以中央銀行公告之「五大銀行平均存款利率」中「一年期」之值為準。
 - (一) 季調整者：每三個月定期調整一次，其調整生效日為每年 1 月 10 日、4 月 10 日、7 月 10 日及 10 月 10 日（如遇假日則順延至次一央行營業日）。
 - (二) 月調整者：每個月調整一次，調整生效日為每月 10 日（如遇假日則順延至次一央行營業日）。
- 二、 乙方採樣日期為調整生效日前五個央行營業日，以中央銀行當日公告資訊為準。將來指標利率以小數點以下第二位為準，小數點以下第三位四捨五入。
- 三、 乙方將來指標利率將於乙方官方網站存放款利率表上揭示。將來指標利率若有更新，乙方需於十五日內於官方網站公告之。
- 四、 乙方應於將來指標利率調整時十五日內將調整後之將來指標利率告知甲方。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；其為利率調降時，則按調降之利率計算利息、遲延利息。
- 五、 前項告知方式，乙方除應於官方網站公告外，雙方另約定應以乙方行動銀行推播之方式通知。乙方調整將來指標利率時，甲方得請求乙方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。
- 六、 利息計算方式為按日計息，即一年以三百六十五日（閏年為三百六十六日）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（閏年為三百六十六日）即得每日之利息額。

第五條 遲延利息及違約金

- 一、 甲方如遲延還本或付息時，以本金到期日起，依照應還本金金額，按原約定借款利率計算遲延期間之利息，乙方另得收取違約金。
- 二、 違約金收取方式為每期採固定金額計收違約金新臺幣 300 元，並於下次繳款日收取，每次違約狀態最高連續收取期數為三期。

第六條 其他約定事項

- 一、 本借款收取開辦費用新臺幣_____元整，該費用為固定金額且以一次收取為限。
- 二、 將來指標利率調整頻率
 - 每三個月 每一個月 定期調整一次。
- 三、 火險續保方式
 - 【甲方透過本行網路投保者，每年由承保之保險公司進行續保作業】乙方應於保單屆期前就投保內容通知甲方，並明確告知投保之保險公司、保險金額、保險標的、期間長短、險種等投保條件，其保險費由甲方負擔。
 - 【借款存續期間自行投保，於保單續期前 30 天交付續期投保之保單正本】於本借款存續期間，甲方卻未於前一期保單期限屆期前一個月以前交付續期投保之保單正本及保費收據副本予乙方時，乙方得代理甲方辦理本借款抵押的不動產投保，乙方就投保內容應於投保前通知甲方，並明確告知投保之保險公司、保險金額、保險標的、期間長短、險種及保費等投保條件。
 - 甲方同意若透過乙方推薦之保險公司進行投保者，乙方可將投保作業所需必要範圍內之個人資料及擔保物資訊提供予前開保險公司以供製作要保文件之用。

第七條 同意切結事項

甲方已充分瞭解並聲明本貸款願按申貸用途使用借款，嗣後如經乙方查明全部或部分額度與乙方核定用途不符，其已違反中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款等業務規定時，甲方同意乙方經合理期間通知或催告後，乙方得視為全部到期收回全部借款現欠，或得隨時收回部分借款現欠，且借款利率依核定利率加碼 0.5%，並回溯至貸款日起，甲方無條件同意支付轉換時所需負擔之利息及費用，絕無異議，特立此切結事項，以茲證明。

第八條 線上簽署契約適用條款：（如與其他條款抵觸，本條款優先適用）

- 一、 雙方同意以電子文件作為表示方法，依本契約約定方式所交換之電子文件，其效力與書面文件相同。
- 二、 雙方應保存所有電子融資相關之文件紀錄，並應確保其真實性及完整性。乙方對於前項紀錄之保存，應盡善良管理人之注意義務，保存期限至少為借款全數清償後十五年。
- 三、 雙方同意以符合電子簽章法之簽章，或以「金融機構辦理電子銀行業務安全控管作業基準」所訂之安全規範，作為甲方身分識別與同意本契約條款之依據，無須另行簽名或蓋章並同意以電子文件作為表示方法，交換之電子文件，其效力與書面相同。
- 四、 甲方同意本契約由乙方以電子通路或雙方約定之方式提供收執，視同實體契約文件交付，並同意以銀行保存或列印之資料作為雙方借款之憑證。前項電子通路係指電子郵件通知、行動銀行或雙方約定之其他電子通路之一。
- 五、 本服務經乙方事先同意始提供，一經線上對保即為完成線上服務之提供，屬通訊交易解除權合理例外之情形。
- 六、 甲方同意乙方對本筆貸款保留核貸與貸款額度之權利，不因未獲核貸而請求任何損害賠償或者主張任何權利。本貸款若未經乙方核准，則本契約不生效力，乙方無須返還因申請本貸款所附之相關文件。
- 七、 為維護甲方權益，甲方對本服務有所疑義時，除書面外，亦得透過下列方式向乙方提出申訴或反映意見： 電話：02-8979-6600；網路訪客留言 <https://www.nextbank.com.tw/contact>。上開資料如有變更，乙方應於網站公告。乙方受理申訴後，將由專人與甲方溝通說明釐清原因，並將處理結果回覆甲方。

第九條 費用之收取

- 一、 甲方應支付乙方開辦費用，並不得以借款提前清償或其他任何理由請求乙方退還開辦費用。
- 二、 前項之收費標準於訂約後如有調整者，乙方將於官方網站之明顯處公告其內容，並以第四條第五項與甲方約定之方

式使甲方得知調整之內容。

第十條 自用住宅貸款特約條款

一、本借款如係自用住宅貸款債權，訂有甲方分期清償，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 151 條提出協商請求或調解聲請之日，同時以書面提出願依本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，仍依原借款契約約定利率按期計付利息。

（三）甲方遲延履行本契約分期償還之期數未逾二期。

二、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，於徵得保證人書面同意後，得延長其還款期限至六年，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。

三、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。

第十一條 加速條款

一、甲方對乙方任一借款所負之支付一切本息及費用之債務，均應依約定期限如數清償。

二、甲方如有下列情形之一，乙方得酌情縮短借款期限，或視為全部到期。但乙方依下列第(四)款至第(七)款之任一事由為前揭主張時，應於合理期間以書面通知甲方後，始生縮短借款期限，或視為全部到期之效力：

（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）甲方對乙方任何一宗債務未依約清償本金或付息時。

（五）擔保物被查封或擔保物滅失、價值減少或不敷擔保債權時。

（六）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。

（七）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。

三、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。

第十二條 抵銷權之行使

一、甲方不依本契約之約定按期攤付本息時，債權債務屆期或依前條規定視為全部到期，乙方得將甲方及保證人寄存乙方之各種存款及對乙方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。

二、乙方依前項為抵銷時，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。

第十三條 抵充順序

甲方所提出之給付(包括第三人代償之給付)、或經乙方依借款人自動扣繳授權約定而取償之款項，如不足清償甲方應付之全部債務時，甲方同意由乙方依每期各項費用、違約金、遲延利息、貸款利息及本金之順序抵充之，但乙方指定之順序及方法較前述更有利於甲方者，從乙方之指定。

第十四條 通訊方式變更之告知及送達

一、甲方、保證人之住所、通訊處所或者電子郵件位址如有變更，應立即以電話聯絡乙方客服人員之方式告知乙方或透過行動銀行進行變更作業。

二、乙方之地址如有變更，甲方同意乙方得以於官方網站公告之方式，以代告知。

三、除雙方另有約定外，甲方同意乙方與本契約有關之電子文件發出後，經通常之遞送期間，即視為已合法送達。

第十五條 個人資料之利用

一、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。

二、甲方同意以下事項：

（一）乙方得將雙方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乙方遵循相關法令委任代為處理事務之人。

（二）乙方及財團法人金融聯合徵信中心、台灣票據交換所、財團法人聯合信用卡處理中心、財金資訊股份有限公司、中華徵信所、受讓或擬受讓乙方債權債務之人、債權鑑價查核人員、受乙方委任代為處理事務之人、往來金融機構或其他國內外金融事務處理相關機構，如合於上開機構等之營業項目或章程所訂業務需要等特定

目的(含事後管理)時,乙方及上開機構等得蒐集、處理及利用(含國際傳輸)甲方之個人資料,且亦授權乙方得向上開機構蒐集甲方資料。

(三) 前兩款乙方經甲方同意而提供予前述機構之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回復原狀,及副知甲方。

三、 甲方瞭解自乙方核貸本項貸款後,如甲方未按時依約繳款,乙方得委外催收或依民事訴訟程序聲請強制執行,並依相關規定登錄於財團法人金融聯合徵信中心,可能影響甲方未來申辦其他貸款、信用卡之權益。

四、 甲方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,且甲方向乙方要求提供相關資料流向情形時,乙方應即提供甲方該等資料流向之機構或人員名單。

第十六條 委外業務之處理

一、 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,並依前述目的將甲方個人資料提供予第三人。

二、 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。

三、 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。

第十七條 委外催收之告知

一、 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。

二、 乙方應將受委託機構基本資料公佈於乙方官網。

三、 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。

第十八條 擔保物權連結條款

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借款契約之債務。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。

本次借款設定抵押權之建物門牌_____。

第十九條 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。

第二十條 防制洗錢及打擊資恐

乙方為防制洗錢及打擊資恐之目的,甲方同意乙方得依「洗錢防制法」、「金融機構防制洗錢辦法」、「銀行防制洗錢及打擊資恐注意事項範本」、「資恐防制法」、「存款帳戶及其疑似不法或顯屬異常交易管理辦法」、「銀行受理客戶以網路方式開立數位存款帳戶作業範本」及相關規定,進行以下及其他法定或主管機關要求之措施,若因此導致甲方發生損害或承受不利益者,甲方同意自行承擔,乙方不負損害賠償責任:

一、 乙方知悉甲方為外國政府或國際洗錢防制組織認定或追查之恐怖分子或團體,或為我國法務部所公告之制裁名單時,得立即拒絕簽約、凍結資金、暫停交易並辦理必要之申報或通報,無須另行通知甲方。得拒絕之交易包括:

- (一) 對甲方帳戶之提款、匯款、轉帳、付款、交付或轉讓;
- (二) 對甲方所有財物或財產上之利益,為移轉、變更、處分、利用或其他足以變動其數量、品質、價值及所在地;
- (三) 為甲方收集或提供財務或財產上利益;

二、 乙方於審查甲方身分作業或認為必要時(包括但不限於懷疑甲方涉及非法活動、疑似洗錢、資助恐怖主義活動、或媒體報導涉及違法之特殊案件等),得要求甲方於乙方所定期間內提供審查所需之資訊、或對交易性質與目的或資金來源進行說明,如甲方拒絕或遲延提供相關資料及說明未妥適合理,或乙方依具體事證認為甲方之交易有違反銀行防制洗錢及打擊資恐相關法令、政策或有疑似不法或異常交易、洗錢交易或資恐活動之虞者,乙方得拒絕簽約、逕行暫時停止或終止本契約所載之各項交易與業務關係、減少借款額度、縮短借款期限或視為全部到期。

第二十一條 資產證券化條款

甲方同意乙方得依「金融資產證券化條例」及其相關法令規定移轉有關甲方借款之任何權利或義務予特殊目的信託機構為證券化目的,據以發行受益證券,毋須依民法第 297 條及第 301 條規定,經甲方同意或承認,且該等信託移轉通知事宜得以公告於乙方官網之方式為之。

第二十二條 保證人條款

保證人對乙方所負保證債務之範圍,為甲方依本契約所負本金、利息、遲延利息、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,並同意下列事項:

一、 甲方所負之各宗債務,於清償期屆至(含喪失期限利益)時未依約履行並經乙方強制執行而無效果者,就乙方求償不足部份,保證人應負清償責任。

二、 數人保證同一債務者,應連帶負保證責任,但銀行法第 12 條之 1 另有規定者不在此限。

三、 甲方向乙方申請延期清償或分期清償,除借款契約另有約定外,應提出保證人之書面同意,經乙方同意後,保證人

- 仍應依本契約繼續負全部債務之保證責任。
- 四、除乙方同意更換保證人並辦妥換保手續外，保證人依法不得終止保證契約。
 - 五、保證人代甲方清償全部債務後，依法請求乙方移轉擔保物權時，不得因擔保物有瑕疵而對乙方有所主張。
 - 六、經保證人同意而更換擔保物者，保證人仍應依本契約負全部債務之保證責任。
 - 七、保證人同意於甲方依本契約所負之債務未全部清償前，其因一部代償而對甲方所取得之求償權及代位權，應次於乙方對甲方所持有之剩餘債權而受償。

第二十三條 其他約定條款

- 一、甲方及保證人同意乙方及受乙方委任代為處理事務之人，皆得就本契約及各項業務往來有關之口頭及電話談話內容予以錄音，在任何爭訟程序中，乙方均得以該錄音內容作為證據以對抗任何利害關係人。
- 二、甲方承諾所填載之資料及契約文件均屬事實，且提供之申請資料均為未經變造或偽造之真實文件，並同意應乙方之請求提供必要相關資料以供佐證，如有不實願負一切法律責任。
- 三、本次貸款為甲方親自透過乙方行動銀行申請，並非透過代辦公司辦理，乙方員工亦無與其他金融同業人員共同於同一時間向甲方對保之情事，也無乙方員工或其他人員向甲方收取額外之費用或報酬。
- 四、廣告責任：乙方應確保廣告內容之真實，且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。
- 五、甲方申請本次貸款之資金用途已詳細填寫，同時聲明本次貸款之資金若有運用於投資理財時，已事先審慎評估自身財務狀況與風險承受能力，並願自行承擔投資可能發生之損益。
- 六、甲方及保證人不依本契約履行義務時，乙方及受乙方委任代為處理事務之人為行使或保全乙方於本契約下各項權益所發生之訴訟費用、律師費及其他必要費用，均應由甲方、保證人負擔，但如經法院裁判乙方敗訴確定時，則該敗訴部分之相關程序費用由乙方負擔。
- 七、債權轉讓及設質：
 - (一)乙方有權不經甲方及保證人同意將乙方依本契約所得主張之各項權利(包括但不限於對借款人之利息請求權及借款返還請求權等)之全部或一部連同擔保物權轉讓與第三人，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，甲方或保證人應於接獲乙方通知後立即照辦。甲方亦同意乙方得逕將該筆債權設定質權或單獨將其擔保物權轉質予第三人。
 - (二)乙方為債權讓與之目的，得將甲方及保證人之相關資料提供予該債權受讓人，惟乙方將督促該資料利用人遵守銀行法、個人資料保護法之相關規定，不得將相關資料洩漏予第三人。
- 八、甲方及保證人同意有關本契約約定乙方應於營業場所揭露之事項，乙方得以於乙方官網公告替代之。
- 九、乙方應提供甲方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。
- 十、甲方提前清償本金後，同意乙方就剩餘借款本金及借款期間依第二條約定之攤還方式重新計算每期之應繳金額，若計算後每期應繳金額為新台幣 5,000(含)以下者，應縮短借款期間至每期應繳金額不低於新臺幣 5,000 元整。惟若清償本金後，剩餘本金加計已發生利息低於提前清償前之每期應繳金額，或調整後借款期間僅餘一期，甲方應於次期繳款日結清全部借款金額。

第二十四條 服務專線

- 一、乙方之服務專線如下：
 - 客服電話：(02) 8979-6600
 - 電子郵件：service@nextbank.com.tw
 - 官方網站：www.nextbank.com.tw
 - 地址：臺北市大安區敦化南路二段 95 號 6 樓
- 二、上開資料如有變更，乙方應於官網公告。

第二十五條 管轄法院

本契約以乙方總行所在地為履行地，並適用中華民國法律之規定。倘因本契約涉訟時，雙方同意以臺灣臺北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。

第二十六條 契約之交付

- 一、本契約正本乙份，由甲乙雙方及保證人各執乙份為憑。甲方同意本契約由乙方以電子通路或雙方約定之方式提供收執，視同實體契約文件交付，並同意以乙方保存或列印之資料作為雙方借款之憑證。
- 二、前項電子通路係指電子郵件通知、行動銀行或雙方約定之其他電子通路之一，且乙方發出相關文書後，即視為已合法送達。

第二十七條 重要內容及個別商議條款

- 一、甲方對乙方所負之一切債務，如有下列情形之一時，經乙方事先定合理期間以書面通知或催告後，乙方得隨時對任一或全部借款，減少、凍結對借款人之授信額度或縮短貸款期限，或視為全部到期：
 - (一)於乙方授信前，提供不實資料致乙方為錯誤評估者。
 - (二)甲方於其他金融機構有債務逾期情形時。
 - (三)甲方使用之票據，有退票未經清償或到期未能兌現者。
 - (四)甲方或保證人違反或不履行本借據任一條款，或簽訂之約定書、承諾書、切結書及其他契約之約定者。
 - (五)保證人如有第十一條第(一)至第(五)款、第(七)款情形之一或死亡時，經乙方定相當期限，要求甲方更換或追加保證人，逾期未辦理者。

(六) 甲方因其他債務或稅務關係被提起訴訟，或因涉及刑事被偵查或起訴者。
二、甲方、擔保物提供人、保證人已審閱前開全部條款，其中第一、三、五、六、七、八、十一、十二、十五、二十、二十三、二十四條屬本契約重要內容，經說明後業已充分瞭解。第二十七條第一項第(一)至第(六)款，甲方、擔保物提供人、保證人業已充分瞭解並同意其內容，而願遵守該約定。
三、甲方/擔保物提供人/保證人 充分瞭解本契約條款，並同意遵守本契約條款所載之規範事項。

採用數位身分驗證方式進行簽約對保

甲方：

借 款 人： _____ 身分證統一編號： _____

簽約日期：中華民國____年____月____日____時____分____秒

簽 約 IP：

對保人員：

保 證 人： _____ 身分證統一編號： _____

簽約日期：中華民國____年____月____日____時____分____秒

簽 約 IP：

對保人員：

保 證 人： _____ 身分證統一編號： _____

簽約日期：中華民國____年____月____日____時____分____秒

簽 約 IP：

對保人員：

乙 方：

將來商業銀行股份有限公司

負責人：許柏林

地 址：臺北市大安區敦化南路二段 95 號 6

房屋貸款代償代匯暨撥款委託書



立委託書人(即借款人)向將來商業銀行(以下簡稱「貴行」)申辦房屋貸款(案件編號_____號),茲委託 貴行於完成抵押權設定登記後,將借款金額新臺幣_____元扣除第五點相關費用後,於不超過借款金額範圍內,撥付至第二點指定代償帳號\履約保證專戶,如有剩餘款項逕撥入第一條之指定帳號,若為買賣案件或代償案件則俟 貴行取得第一順位抵押權後依第三點辦理取款轉帳匯出,上述實際代償、代匯金額並委由 貴行依撥款前與立委託書人電話照會確認之實際交易資訊登載於本委託書。

一、借款金額指定撥入帳號：

(一) 立委託書人於 貴行開立之存款帳戶，帳號()

(二) 立委託書人指定之帳戶：

銀行	分行	帳號	戶名	金額

二、指定代償帳號\履約保證專戶：

銀行	分行	帳號	戶名	金額

註：匯款作業處理費：新臺幣 200 萬元(含)以內每筆收取 30 元。超過新臺幣 200 萬元之部分，每增加 100 萬元，每筆增加收取 10 元，未滿 100 萬元以 100 萬元計。

三、指定帳戶：

(一)代匯至房地出售人帳戶：

銀行	分行	帳號	戶名	金額

(二)代匯至立委託書人於他行開立之帳戶：

銀行	分行	帳號	戶名	金額

四、代償前順位抵押權借款：

(一) 實際代償金額以代償當日尚欠本息債務及匯費之金額為準,倘立委託書人申請代償金額超過 貴行實際核准貸款之金額時,立委託書人於接獲 貴行通知後應立即補足超過 貴行核貸部份之差額,同意並授權 貴行自立委託書人之指定帳戶扣款並代償,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。

(二) 如因金額有誤或其他情事,致無法塗銷 貴行前順位抵押權登記時,立委託書人願立即償還 貴行代償之全部款項及費

用，並依立委託書人與 貴行簽訂之各相關借款文件約定給付違約金及利息並負損害賠償之責。

(三)立委託書人同意 貴行得暫停立委託書人動用代償/代匯後之剩餘金額，俟 貴行取得第一順位抵押權後，立委託書人始得動用。

五、授權扣帳約定：

(一)立委託書人授權 貴行逕行由撥付款項中繳付貸款開辦之相關費用：

1. 手續費：新臺幣_____元整。
2. 代償匯費：新臺幣_____元整。
3. 代匯匯費：新臺幣_____元整。
4. 辦理抵押權設定及塗銷登記等手續之有關費用：新臺幣_____元整。
匯入委託代書設於 貴行之戶名_____帳號_____之帳戶內。

(二)立委託書人授權 貴行利用自動化設備或帳戶轉帳扣款方式，於 貴行開立之存款第_____號帳戶內逕行撥轉繳付下列債務及費用，絕無異議：

1. 本借款之有關債務及費用（包括但不限於本金、利息、調整繳息日應付利息、遲延利息、違約金、手續費、信用資訊查詢費用、規費、實行債權之費用、律師費等）
2. 火險每年續保保險費（自行投保或採網路投保者，本行未於前一期保單期限屆期前一個月以前收到續期投保之保單正本及保費收據者）。

(三)立委託書人於同一扣款日有二筆以上之應付款項時，立委託書人同意由 貴行自行決定扣款順序，立委託書人願自行承受所致之損害或不利益。

六、本委託書經簽立交付貴行後，買賣案件有下列情事之一時，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，並得請求貴行暫緩或停止撥付貸款予第一、二、三條約定之帳戶(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)建物專有部分於賣方產權持有期間曾發生兇殺、自殺或一氧化碳中毒致死之情事。(5)其他約定之情事：_____。

七、依本委託書約定方式撥付款項後，即視同立委託書人已合法受領，絕無任何異議，若為買賣案件立委託書人同意不得以有關房屋買賣所生任何糾紛而否認對貴行貸款之債務。立委託書人了解經 貴行依上述方式撥款之當日起，即開始計算利息，並保證按期繳付 貴行本息，

八、倘因電腦故障或線路中斷或逾匯款受理時間或其他原因，致無法當日匯達者，立委託書人同意 貴行俟滯留原因消除後於當日或次一營業日匯款。

九、若因可歸責於立委託書人之事由(包括但不限於指定代償帳戶之帳號有誤)致代償款項遭退匯時，因未代償他行而衍生之相關利息、費用、違約金，及因退匯所衍生之相關費用，均由立委託書人自行負責，且經 貴行通知後應儘速辦理退匯、轉匯等相關手續，立委託書人明瞭並願承受相關之不利益。若因匯款資料錯誤而發生其他金融機構退匯或需補正資料之情形，經立委託書人更正後，同意並授權 貴行自原授權扣款帳戶再次扣款（包括匯款或其他必要之手續費）匯出，或自退匯款項扣除匯款及其他必要之手續費後再匯出，若逾金融機構營業時間，致當日無法完成重新匯款作業時，立委託書人同意 貴行於次一營業日重新匯出。

十、本委託書影本由 貴行以電子文件方式交付。

此 致

將來商業銀行股份有限公司

借款人：_____身分證統一編號：_____

簽約日期：中華民國____年____月____日____時____分____秒

簽約 IP：

將來商業銀行
繳款收據
中華民國____年____月____日

借款人：_____
開辦費 NTD____元

將來商業銀行營業部
手續費收入印花稅總繳