

郵政壽險不動產抵押借款借據

本借據於中華民國____年____月____日經借款人____攜回審閱。(本借據審閱期間至少五日)其他約定方式審閱：____

立約人 甲方(借款人)：____(簽名) 日期：中華民國____年____月____日
乙方：中華郵政股份有限公司

立借款借據人____(以下簡稱甲方)向中華郵政股份有限公司(包括各等郵局所轄各級郵局，以下簡稱乙方)借款新臺幣____元整，並由____為本借款之保證人，負保證之責任；____為本借款之連帶債務人(與借款人共有擔保物並有共同借款事實，負連帶清償之責任)，雙方約定遵守下列各條款：

一、本借款由乙方依下列方式之一撥款，作為借款之交付：

- ☐撥入甲方於____郵局開立郵政存簿儲金第____號帳戶。
☐撥入甲方所填之代償委託書或同意書(如附件)指定之帳戶。
☐按房屋買賣雙方出具之撥款委託書(如附件)辦理撥付。
☐依甲方與乙方個別約定之撥付方式：

二、本借款期間____年，自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止。

三、本借款本息攤還方式：自借款日起共分____期，每期一個月，按期於每月____日攤還。並約定如下(擇一勾選)：

- ☐自實際撥款日起，依年金法，按月攤還本息。
☐自實際撥款日起，第一期至第____期只付利息不還本金，自第____期起，再依年金法按月平均攤還本息，最後一期按實際未還餘額計算。
乙方應提供甲方借款本息之計算方式及攤還表，並應告知網路或其他查詢方式。

四、乙方已向甲方說明本借款之利息計算方式、貸款條件，甲方已充分了解並同意按下列第____款方式計付利息(擇一勾選)：

- ☐按乙方公告之房貸指標利率(□月調□季調，訂約日為____%)固定加年利率____%計算(目前合計年利率為____%)，嗣後隨乙方公告之房貸指標利率而調整，並自調整之日起，按調整後之年利率計息。
☐自第____期至第____期按乙方公告之房貸指標利率固定加年利率____%計息(目前合計年利率為____%)，第____期至第____期按乙方公告之房貸指標利率固定加年利率____%計息，第____期起按乙方公告之房貸指標利率固定加年利率____%機動計息。乙方房貸指標利率如公告調整(□月調□季調)，並自調整之日起，按調整後之年利率計息。
☐自第____期至第____期按借款年利率____%固定計息，第____期至第____期按借款年利率____%固定計息，第____期至第____期按借款年利率____%固定計息，自第____期起按乙方公告之房貸指標利率(□月調□季調)固定加年利率____%計息，嗣後隨乙方公告之房貸指標利率而調整，並自調整之日起，按調整後之年利率計息。
☐其他約定計息方式：

上開乙方公告之房貸指標利率係指以調整日「月調(每月1日調整)；季調(每年1月1日、4月1日、7月1日、10月1日)」前1日之乙方公告之郵政定期儲金2年期機動一般利率(存款新臺幣未達500萬元)，作為房貸指標利率，並自調整日起按調整後之年利率計息。

本借款利息計算方式如下：

- (一)足月部分按月計息，以本金乘其年利率、月數，再除以12即得利息額。
(二)不足月之零天數部分，按日計息，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即得時零天數之利息額。
(三)繳息期間跨越新舊兩種利率時，以新舊利率天數占該期總天數之比例計算利息額。

乙方提供「無限制清償期間」與「限制清償期間」二種方案，甲方同意勾選下列之內容：

- ☐「無限制清償期間」：甲方同意按本條第一項第____款計付借款利息，甲方並得隨時償還貸款或結清帳戶，無須支付違約金。
☐「限制清償期間」：甲方同意按本條第一項第____款計付借款利息，並同意如於本借款撥款日起____年(或____月)內(不得超過三年)提前清償全部本息時，給付提前清償違約金。上開提前清償違約金之計收方式雙方約定於個別商議條款項下。(註：以上計收方式應考量借款人之清償時間、貸款餘額等因素採遞減方式計收。)但甲方死亡或重大傷殘並取得證明文件等因素而須提前清償貸款者，乙方不得向甲方收取提前清償違約金。

五、乙方應於房貸指標利率調整時15日內，將調整後之指標利率告知甲方。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。

前項告知方式，乙方除應於營業場所及網站公告外，雙方另約定應以□書面通知(平信)□存簿登錄(扣款帳號)□網路郵局登入(事先申請網路帳號)之方式告知，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)。
乙方調整房貸指標利率時，甲方得請求乙方提供該筆借款按調整後借款利率計算之本息攤還方式及本息攤還表。

依第四條第一項第四款其他約定利息計算方式者，其利率調整時，準用前三項之約定。

六、甲方如遲延還本或付息時，乙方按原借款利率計算遲延期間之遲延利息者為限，乙方始得收取違約金並按下列方式計收違約金：

本金自到期日起，利息自付息日起，就應還款額，逾期六個月以內者，按原借款利率之百分之二十，計收每期違約金，逾期超過六個月部分，按原借款利率之百分之二十，計收每期違約金，每次違約的狀態最高連續收取期數為九期，自第十期後應回復原借款利率計收遲延期間之利息。

七、甲方或擔保物提供人自借款撥款日至借款清償日止，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)或乙方要求之其他保險，其保險費由甲方或擔保物提供人負擔。如已屆每年保險到期日，甲方或擔保物提供人怠於交付續期保單正本及保費收據副本予乙方時，乙方得代為辦理，所墊付之保險費應由甲方或擔保物提供人立即償還，否則應自墊付之日起，乙方得將墊付之保險費連同甲方所欠金額並按本借據之借款約定利率計息，但乙方並無代為投保、續保或代墊付保險費之義務。

八、甲方按約繳付本息、擔保物保險費及其他約定費用時，同意乙方免儲金簿、印鑑及提款單，即可逕自於甲方提供之帳戶扣款或自動轉帳扣繳，甲方同意自動轉帳扣款依乙方各項業務電腦排定之順序扣款，倘存款不足繳納期金時，甲方承諾除繳付本息外並依約負擔逾期之遲延利息及違約金。甲方並同意乙方自墊付火險保險費之日起，如仍未繳付火險保險費時，乙方得先扣抵墊付火險保險費及其利息，如有足夠扣抵本息之存款結餘，再扣抵借款本息。前項扣款帳戶非經乙方同意不得撤銷或變更。
甲方如提供非本人之帳戶，甲方聲明已該帳戶戶主本人同意並授權，如有侵權行為或異議，甲方願負全部責任，與乙方無涉。

九、甲方對乙方任一貸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。
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不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。

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。

(註：金融機構倘確有保全債權之必要，得個別議定加列他種事由，以粗字體或不同顏色之醒目方式記載，同時明示發生加速到期到【經通知或無須通知】之效果。)

十、甲方不得依本借據之約定按期攤付本息或償還乙方代墊保險費時，債權債務屆期或依前條規定視為到期，乙方得將甲方、連帶債務人及保證人寄存乙方之各種存款及對乙方之其他債權(含適合抵銷之保險權益)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借據之債務。但甲方及連帶債務人之存款及其對乙方之其他債權足以清償本借據之債務者，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、連帶債務人及保證人，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)甲方及連帶債務人對乙方之債權優先抵銷，保證人對乙方之債權於乙方對甲方及連帶債務人強制執行無效果後抵銷。
(二)已屆清償期者優先抵銷，未屆清償期者後抵銷。
(三)抵銷存款時，以存款利率低者優先抵銷。

十一、甲方願隨時接受乙方對借款用途之監督及擔保物之檢查、監管及有關文件之查閱，但乙方並無監督、檢查、監管及查閱之義務。

十二、自用住宅貸款特約條款

自用住宅貸款特約條款，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借據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行顯有重大困難者，得向乙方申請延長還款期限。經乙方審核確有上開情事者，於徵得連帶債務人、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。

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。所稱自用住宅貸款特約條款，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。

十三、甲方及連帶債務人、保證人之住所或通訊處所有變更，應立即以書面辦理變更事宜，如未辦理，乙方將有關文書於向本契約所載甲方、連帶債務人及保證人最後告知乙方之住所發出後，經通常之郵遞期間即視為到達，不因拒收或招領逾期影響效力。乙方辦理本借款之營業場所如有變更，應立即以書面通知或雙方約定以□乙方營業處所□乙方網站之公告方式告知甲方及連帶債務人、保證人，如未為告知，甲方、連帶債務人或保證人將有關文書於向本借據所載或最後告知甲方之營業處所發出後，經通常之郵遞期間即視為到達。

十四、甲方、連帶債務人及保證人因姓名、印鑑或其他足以影響乙方權益變更情事發生時，應即以書面將變更情事通知乙方，並辦妥變更或留存印鑑之手續，如未為上開通知及變更或註銷留存印鑑手續前與乙方所為之交易，甲方、連帶債務人或保證人願負其責任，如因而造成乙方損害，並負賠償責任。

- 十五、甲方、連帶債務人及保證人所提出之給付或經乙方依約定自動轉帳償還之款項、處分抵押物所得之價金、抵銷權取得之金額不足清償全部債務者，應依各項費用（包括乙方代墊之保險費及其利息）、違約金、遲延利息、本金、損害賠償金之順序抵充。
- 十六、甲方、連帶債務人及保證人對乙方所負之各項債務，其債權憑證如有因事變、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、往來文件之影印、縮影本之記載，經甲方、連帶債務人及保證人證明確有錯誤，乙方應更正之外，甲方、連帶債務人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、違約金及本息立即清償，或依照乙方意旨於債務到期前，補正提供債權憑證。
- 十七、保證人對乙方所負保證債務之範圍，為甲方依本借據所負本金、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。
- (一) 在甲方於清償期屆至而不依本借據還款，或依本借據約定而視為全部到期時，保證人願負保證責任。
- (二) 保證人同意在經其保證之主債務未全部清償前，其因一部代價而承受乙方對甲方之一部債權，應次於乙方對甲方所執有之剩餘債權而受償。
- (三) 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，不因擔保物有瑕疵而異議。
- (四) 甲方發生消費者債務清理條例之更生、清算或破產法上之和解或破產時，保證人不得主張減免其責任。
- (五) 除乙方同意更換保證人並辦妥換保手續外，保證人依法不得中途終止對本借據所負之保證責任。
- 十八、乙方僅得於履行本借據之目的範圍內，蒐集、處理及利用甲方、連帶債務人、擔保物提供人及保證人之個人資料及與金融機構之往來資料。但相關法規另有規定者，不在此限。

下列條款甲方、連帶債務人、擔保物提供人及保證人（二者擇一勾選；未勾選者，視為不同意）：

☐ 不同意（甲方、連帶債務人、擔保物提供人或保證人如不同意，乙方將無法提供本項借款服務）

☐ 同意

- (一) 乙方得將甲方、連帶債務人、擔保物提供人及保證人與乙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。但乙方經甲方、連帶債務人、擔保物提供人及保證人同意而提供予前述機構之甲方、連帶債務人、擔保物提供人及保證人與乙方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更正或補充，及通知甲方、連帶債務人、擔保物提供人及保證人。
- (二) 甲方、連帶債務人、擔保物提供人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、連帶債務人或保證人，且甲方、連帶債務人、擔保物提供人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、連帶債務人、擔保物提供人或保證人該等資料流向之機構或人員名單。
- (三) 甲方、連帶債務人、擔保物提供人及保證人同意乙方因業務需要，得依「個人資料保護法」相關規定對其個人資料蒐集、處理及利用，該資料在甲方提出申請借款時開始蒐集，於契約存續期間及本公司規定之保存期限、依法令規定期限或經甲方、連帶債務人、擔保物提供人及保證人同意期間被蒐集、處理或利用。個人資料原則上僅以電子檔案或紙本形式，於我國境內供乙方、委外廠商及第三方【代投保火險（含地震險）之產險公司、乙方加入會員之機構、財團法人金融聯合徵信中心（包括將資料提供予其會員金融機構）、財金資訊股份有限公司、財團法人金融消費評議中心、依法陳報或依法查閱個資之機關團體等】蒐集、處理及利用，且同意個人資料保存期限依乙方保存期限規定辦理。
- (四) 甲方如未依時依約繳款，乙方將依主管機關規定報送財團法人金融聯合徵信中心，而可能影響甲方現有卡片之使用及未來申辦其他貸款或信用卡之權益。

十九、委外業務之一般處理

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借據有關之附隨業務，委託第三人（機構）處理。

乙方依前項規定委託處理業務時，應督促並確保該等資料利用人遵照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、連帶債務人或保證人權利者，甲方、連帶債務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，向乙方及其委託處理資料利用人請求連帶賠償。

二十、委外業務之特別處理-委外催收之告知義務

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託委外處理，並應於債務委外催收前以書面通知甲方、連帶債務人與保證人。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。

乙方應將受委託機構基本資料公佈於乙方營業場所及網站。

乙方未依第一項規定通知或委託機構未依相關法令規定辦理催收，致甲方、連帶債務人或保證人受損者，乙方應負連帶賠償責任。

廿一、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據之債務。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。

（註：本條約定抵押權擔保範圍僅限本借據契約之債務，日後如有需求時，須另行設定抵押權，將增加設定費用及延後撥款時間）

廿二、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。廣告視為本借據內容之一部分。

廿三、甲方、連帶債務人或保證人如對本借據有疑義，乙方之服務管道如下：

☐ 經辦電話：（服務時間：週一至週五上午： 下午： 國定例假日除外）

☐ 顧客服務專線：0800-700-365（24小時服務）

☐ 網址：https://www.post.gov.tw

上開資料如有變更，乙方應於營業場所及網站公告。

廿四、因本借據涉訟時，甲乙雙方同意以 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。如法律有專屬管轄之特別規定者，從其規定。

廿五、有關抵押權約定詳如抵押權設定契約書暨其附件其他約定事項。

廿六、本借據或附件各項約定如有未盡事宜，依民法及其他相關法令辦理。

廿七、本借據正本乙式 份，由甲乙雙方、擔保物提供人、保證人及其他關係人各執乙份為憑。但經保證人、擔保物提供人及其他關係人要求或徵得其同意者

（同意者簽名： ），得交付影印本由乙方註明「與正本完全相符」並加蓋郵局經辦及主管章。

廿八、個別商議條款：

乙方將個別商議條款之部分內容以事前印製方式完成，甲方同意此屬雙方作業上之方便，不影響個別商議之效力：

(一) 甲方確認乙方於簽約時已提供「無限制清償期間」與「限制清償期間」二種方案，雙方約定「限制清償期間」提前清償違約金之計收方式如下（違約金不足壹千元者以壹千元計算）：

- 1、自撥款日起 個月內提前清償全部本息者，按提前償還金額之 %計付違約金。
- 2、自撥款日起 個月至 個月期間內按提前清償全部本息者，按提前償還金額之 %計付違約金。
- 3、自撥款日起 個月至 個月期間內按提前清償全部本息者，按提前償還金額之 %計付違約金。

甲方確認簽名：_____

(二) 甲方支付乙方費用如下，甲方不得以提前清償或其他理由要求退還：

- 1、信用查詢費：新臺幣 元整。
- 2、代收票據信用查詢費：新臺幣 元整。
- 3、開辦費：新臺幣 元整。
- 4、 費：新臺幣 元整。

甲方確認簽名：_____

(三) 其他約定事項：

聲明事項：本借據立約人甲方、連帶債務人、擔保物提供人及保證人已於合理期間內審閱全部條款內容，並經乙方充分說明重要內容及相關權利義務後，充分瞭解借據全部條款內容，並同意確實遵守全部條款並親自簽章於後。

立約人

甲方借款人（簽章）： ☐ 兼擔保物提供人 身分證統一編號： 地址： 立約日期（即要約與對保日期）：中華民國 年 月 日	對保人蓋章： 地點：	擔保物提供人（簽章）： ☐ 兼保證人 身分證統一編號： 地址： 立約日期（即要約與對保日期）：中華民國 年 月 日	對保人蓋章： 地點：
連帶債務人（簽章）： ☐ 兼擔保物提供人 身分證統一編號： 地址： 立約日期（即要約與對保日期）：中華民國 年 月 日	對保人蓋章： 地點：	保證人（簽章）： 身分證統一編號： 地址： 立約日期（即要約與對保日期）：中華民國 年 月 日	對保人蓋章： 地點：
（簽章）： 身分證統一編號： 地址： 立約日期（即要約與對保日期）：中華民國 年 月 日	對保人蓋章： 地點：	（簽章）： 身分證統一編號： 地址： 立約日期（即要約與對保日期）：中華民國 年 月 日	對保人蓋章： 地點：

立約人 乙方（即債權人）：中華郵政股份有限公司

公司統一編號：03741302

地址：106409 臺北市金山南路2段55號

代理人（職章）：

立借據日期（即承諾日期）中華民國 年 月 日

經辦	初核主管	複核主管	准駁主管
----	------	------	------