

房屋貸款契約書-附件(線上版)

壹、消費性貸款手續費收費標準及收費方式

單位：新臺幣

(108.08版)

項目		收費標準			
		費率/金額			
壹、	房貸戶擔保額度申請案件	一	徵信費	600元/人	
		二	不動產作業費	4,500元/門牌	
		三	房貸代償開辦費	3,000元/筆	
		四	法拍代墊轉擔保開辦費	點交案件	代墊金額之0.5%計收 (最低不得低於6,000元整)
				不點交案件	代墊金額之1.3%計收 (最低不得低於10,000元整)
		五	房貸分期額度開辦費	(一) 核貸金額之0.3%計收	(一) 核貸金額之0.3%計收
				(二) 核貸金額之0.2%計收	(二) 核貸金額之0.2%計收
				(三) 核貸金額之0.1%計收	(三) 核貸金額之0.1%計收
		六	房貸循環額度開辦費及續約費	(一) 核貸金額之0.3%計收	(一) 核貸金額之0.3%計收
				(二) 核貸金額之0.2%計收	(二) 核貸金額之0.2%計收
(三) 核貸金額之0.1%計收	(三) 核貸金額之0.1%計收				
貳、	房貸戶擔保額度條件變更申請案件	總收費	(一) 房貸分期額度以現欠金額之0.2%計收 (二) 房貸循環額度以有效額度之0.2%計收 (以上最低不得低於5,000元整)		
		總收費	9,000元		
參、	房貸戶信用額度或條件變更申請案件	總收費	9,000元		
肆、	法拍代墊款 (註:若法拍代墊款未轉換為聯邦銀行個人房貸,須付違約金=代墊金額×1.5%,最低不得低於6,000元)	點交案件開辦費	最低6,000元		
		不點交案件開辦費	最低9,000元		
伍、	綜合消費性貸款(非不動產抵押貸款)	總收費	9,000元		
陸、	申請貸款餘額證明	收費方式	每份收手續費100元		
柒、	申請貸款繳款證明	收費方式	每份收手續費100元		
捌、	申請補發貸款餘額證明、貸款繳款證明、抵押權塗銷同意書、授信契約影本	收費方式	每份收手續費500元		

註：本貸款手續費收費標準及收費方式調整時，於生效日60日前公告於聯邦銀行營業場所及網站(網址：www.ubot.com.tw)。

※特別協議條款：

本案貸款 非消費者信用貸款，貸款額度新臺幣(以下同) 元整，

收取手續費用 元整。

消費者信用貸款，分期貸款額度 一 二 三
新臺幣(以下同) 元整，收取手續費用 元整，
總費用年百分率為 ____%(基準日：民國____年____月____日)。

消費者信用貸款，分期貸款額度 一 二 三
新臺幣(以下同) 元整，收取手續費用 元整，
總費用年百分率為 ____%(基準日：民國____年____月____日)。

總費用年百分率計算時以小數點以下2位為準，小數點以下第3位四捨五入，其基準日及日後年百分率會依實際貸款期間、利率調整等因素而變動，如利率係以浮動方式計算者，未來將隨適用浮動利率而有增減調整，不再另行換約，亦不就調整後之總費用年百分率為通知。總費用年百分率不等於貸款利率。

貳、資金未流向興建或購置不動產之切結書【非購屋貸款專用】

- 一、 借款人提供 本人 / 所有座落於： _____ 之房屋及其基地為擔保，
向貴行申貸新臺幣 _____ 元整，該貸款用途本人切結並非用於興建或購置不動產，
而係供借款人下列用途之所需：
 投資理財 (_____) 其他 (_____)
- 二、 若貸款用途不實而資金係流向興建或購置不動產，不論為借款人或他人購買，借款人及保證人均同意自貴行書面通知送達借款人及保證人之日起，利率改按原契約約定利率再加0.25%(惟不得低於2%)計算，且應提供該興建或購置不動產相關資料予貴行評估。若本筆貸款係購置「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」之高價住宅(含基地)、特定地區第二戶住宅(含基地)或第三戶(含)以上住宅(含基地)，於此類貸款合計額度超過央行業務規定上限時，願就本筆貸款金額超逾上限之部分無條件立即清償；如有寬限期並同意貴行立即取消，改按剩餘貸款期數平均攤還本息(或與貴行另議定借款條件)，絕無異議。
- 三、 本切結書未約定事項悉依借款人及保證人與貴行簽訂之「房屋貸款契約書(線上版)」或其他約據約定內容以及「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」為準。

參、不動產抵押切結書

- 一、 甲方茲就提供與貴行辦理抵押權設定登記之本擔保物切結下列事項：

門牌：

(一) 未取得貴行同意前，絕不將其全部或一部拆除、改建、增建，或為其他足以減少該擔保品價值之一切行為，如有不實，致貴行受有損害，願負一切賠償責任及詐欺刑責。

(二) 無租賃、出借及被第三人占有切結：提供抵押之擔保物於提供及辦妥設定抵押權時，確無任何租賃、使用借貸關係之存在，且無貴行所不知悉之他項權利設定，亦無被第三人占有等情事，倘日後將該擔保物設定他項權利或出租、出借等予第三人，立書人承諾通知貴行知悉並提供租賃契約書或其他相關文件予貴行留存。

(三) 租賃切結：甲方承諾將來租賃契約之換約、延長及其他租賃條件之變更等，必須先經乙方同意始得辦理，如乙方處分抵押品時，願與承租人終止租賃關係。

(四) 未保存登記建物合併提供抵押切結：不動產提供抵押時已建之未保存登記建物(含地面層或頂層部分加蓋而為供抵押不動產從物者)為甲方原始起造所有或具有使用權，願合併提供為貴行抵押，嗣後辦妥建物第一次登記完成時，願即辦理抵押物追加抵押登記，如遇貴行實行前項抵押權時，聽任貴行一併拍賣以抵償債務。

(五) 甲方提供之擔保品 未來非以出售為目的。 未來以出售為目的。

- 二、 甲方確實明瞭切結事項，上述切結確實無誤。

肆、消費貸款擔保責任宣告書

- 一、 保證責任：於債務人(即借款人)未依約履行債務時，經貴行就債務人(即借款人)之財產強制執行而無效果或債務人(即借款人)受破產宣告或債務人(即借款人)財產不足清償其債務時，求償不足部分，由保證人代負履行責任。但為取得執行名義或(及)保全程序之行為不在此限。

- 二、 保證範圍：包含主債務

新臺幣 _____ 元整(分期額度一、分期額度二、分期額度三、可循環額度)、

新臺幣 _____ 元整(分期額度一、分期額度二、分期額度三、可循環額度)

暨主債務利息、違約金、損害賠償及其他從屬於主債務之負擔。

- 三、 保證期間：保證人同意保證期間同債務人主債務之

貸款期間 _____ 年 _____ 月(分期額度一、分期額度二、分期額度三、可循環額度)、

貸款期間 _____ 年 _____ 月(分期額度一、分期額度二、分期額度三、可循環額度)。

- 四、 保證人已受宣告並明瞭上述宣告書內容。

