

土地、建築改良物抵押權設定契約書之其他約定事項 (1040812 後購屋適用)

- 一、擔保物提供人(即義務人)所提供之本抵押物其擔保**約定範圍之債權**(另立之契約書視為本契約書附件,各該附件之效力同於本契約書):
依照下列第 (二)、(五)、(六) 款(合計共 三 款)之約定:
- (一)、債務人對貴會(即抵押權人)於民國 年 月 日所立貸款契約發生之債務,包括本金、利息、遲延利息、違約金、抵押權人墊付抵押物之保險費、實行抵押權之費用,與因債務不履行而發生之損害賠償。本款屬普通抵押權條款。
 - (二)、債務人對貴會將來所負,在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內之借款,並包括利息、遲延利息、違約金,由貴會所墊付抵押物之保險費、實行抵押權之費用,與因債務不履行而發生之損害賠償。
 - (三)、債務人依票據關係所負之票據債務。**但應受民法第 881 條之 1 第 3 項規定之限制。**
 - (四)、債務人對貴會所負之信用卡應付帳款。
 - (五)、債務人**未來**約定由其**對貴會**擔任保證人或連帶保證人所應負之**保證債務**。經貴會解說後,擔保物提供人已充分瞭解**保證**之法律關係,債務人**所保證**之債務,於**保證期間**或未獲清償前,該**保證債務**於本抵押權設定契約書所約定最高限額內,為抵押權擔保範圍,須負擔**保證責任**。
 - (六)、債務人對貴會未來所負之墊款、透支債務。
- 二、債務人及擔保物提供人聲明所提供之擔保物完全為擔保物提供人合法所有,如有不實,債務人及擔保物提供人除應另行提供經貴會認可之其他相同或較高價值之擔保,或立即清償債務外,並願賠償貴會因此所受之損害。
- 三、擔保物應由債務人或擔保物提供人以貴會為抵押權人,投保適當火險、地震險或貴會要求之其他保險,並聲請保險公司在保險單上加註抵押權特約條款,並約定將保險賠償金於抵押權益範圍內,優先給付貴會。如債務人或擔保物提供人怠於辦理或續約時,貴會得代為投保或續保,所墊付保費,債務人及擔保物提供人負連帶清償之責,並應立即償還。
- 四、擔保物於設定抵押權予貴會前,已有租賃契約或使用借貸契約存在者,或其他有妨害貴會實行抵押權之虞者,義務人應於提出授信或債務人借款申請時,將內容以書面告知貴會。如有不實內容或違反告知義務,致貴會以無負擔之標準估價,而由義務人或債務人取得更高之授信額度者,義務人、債務人同意此為施行詐術之行為,除義務人願負擔刑事責任外,並賠償貴會所受之損害。
- 五、擔保物之現況如發生改變時,義務人應即通知貴會;如計劃變更擔保物之現狀,例如加以改建、拆除、增建,或為其他類此之一切行為者,未徵得貴會書面同意前,不得為之,否則願賠償貴會所受之損害,併同意貴會得有選擇是否以債務清償期屆滿、終止或續行契約之權。
- 六、貴會得要求檢視擔保物,義務人應配合辦理。貴會得要求入內查勘,惟日出前與日落後不得為之。義務人如不配合,貴會得有選擇是否以債務清償期屆滿、解除、終止或續行契約之權。
- 七、擔保物因天災、事變或第三人行為等不可歸責於義務人與貴會之事由致毀損、滅失或價值減少時,義務人及債務人應立即通知貴會。怠於通知,致貴會未及為依法之權利而致生之損害,義務人願負賠償之責。
- 八、如擔保物發生滅失或毀損情事,而義務人因此得受賠償或其他利益時,義務人負通知貴會之義務,並告知給付義務人貴會為抵押權人外,不得具名領受給付義務人之給付。貴會對於義務人所得行使之賠償或其他請求權有權利質權,其次序與原抵押權同。如本抵押物全部或一部因公用徵收或其他原因,債務人及義務人得領取補償價款時,權利人有權代理直接請求領取,用以抵還債務人已到期或未到期之債務,債務人及義務人絕無異議。此項委任以本契約書為委任之證明,不另立委任狀。
- 九、抵押權設定契約書內之土地及建物擔保權利金額欄所載之每筆金額,僅表示每筆登記書狀費計算上之大概金額,本件抵押權設定契約書內之土地或建物標示,不論所列筆數多寡,均屬共同抵押,全部不動產應屬總債務之共同擔保,權利人得就各筆不動產賣得價金之全部或一部,受債權全部或一部之清償,不受所載每筆擔保權利金額範圍之限制。
- 十、本件擔保物之土地及建築改良物設定之抵押權效力,及於抵押權設定前及設定後之土地水利權、建築物、工作物、地上物、花園、樹木、及附屬於該建築物改良物之全部設施,包括但不限於如自來水、瓦斯、煤氣、電力、冷暖氣、通訊等供輸系統(含管路設施)、與電梯、手扶梯、升降機,暨衛生設施。
- 十一、於最高限額抵押權所擔保之原債權確定事由發生後,債務人或義務人得要求貴會結算本件最高限額抵押權所擔保實際發生之債權額。此時業經貴會核定予債務人之授信額度尚未動用者,債務人拋棄申請動用之權利;並得由債務人或義務人請求依法變更為普通抵押權之登記,所有費用均由申請人負擔,未付清費用前,貴會得毋須配合辦理。
- 十二、擔保物提供人提供所有不動產設定予貴會,供擔保債務人之債務,茲同意於債務清償後,得僅由債務人或擔保物提供人一方,向貴會請領抵押權(含部份抵押權)塗銷同意書、他項權利證明書及其他相關文件,一經發給,貴會對他方不再另負給付義務。
- 十三、費用、稅賦負擔之約定
- (一)、擔保物之各項稅賦、修繕、維持或恢復原狀等費用,概由債務人或義務人負擔。
 - (二)、以下各款費用,由債務人或義務人負擔者為下列第 二、三 目,共 二 目。
 1. 擔保物鑑估價格費用。2. 抵押權設定費,及日後遇有變更、塗銷等,及其他辦理權利內容變更登記之行政規費與相關費用。
 3. 請領不動產登記簿謄本費用。
 4. 其他:
- 十四、本其他約定事項內容,為本抵押權設定契約書之一部分,具有同等之效力,如有未盡事宜,由當事人另行約定。
- 十五、本契約涉訟時,雙方合意以台灣臺中地方法院為第一審管轄法院,但法律有專屬管轄之特別規定者,從其規定。
- 十六、擔保物提供人確於民國 年 月 日帶回本約定書,詳閱各條文,並於充分瞭解其文義與權利義務關係後,簽立本約定事項以供遵循(審閱期間至少五日)。(義務人確認簽章: _____)
- 十七、本契約書壹式 _____ 份:正本 _____ 份做為辦理不動產抵押權登記之附件之用,副本(註明與正本完全相符) _____ 份,由 貴會與義務人各執壹份,以資信守。
- 十八、義務人兼債務人共同以其持分之所有權全部,設定本次最高限額抵押權予貴會,以擔保貴會對義務人兼債務人約定範圍內之債權。
- 十九、其他個別商議條款:義務人及債務人承諾,於本約定事項第一條及抵押權設定契約書之約定擔保債務全數清償前,不得請求塗銷本抵押權,或行使民法第 881 條之 16 之權利。

義務人
確認
人處

義務人
確認
人處

債務人
確認
人處

擔保物提供人(即義務人)確認處:

此致

臺中市沙鹿區農會

中華民國 年 月 日