

土地、建築改良物抵押權設定契約書之其他約定事項(96.9.28起使用)

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**2、3、4、5、6**款(合計共**五**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**現在(包括過去所負尚未清償)及將來所負**，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**。

(四)、債務人對 貴會所負之**信用卡應付帳款**。

(五)、債務人**過去或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**。

(六)、債務人對 貴會所負之**透支、墊款**等債務。
- | | |
|------------|--|
| 義務人
確認處 | |
|------------|--|

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，義務人應本於誠信原則，於提出授信或借款申請時，應將契約內容以書面告知 貴會。如有不實內容或違反告知義務，致 貴會以無租賃或無使用借貸之標準估價，而由義務人或債務人取得更高之授信額度者，此一施行詐術之行為，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**。

六、貴會得事先告知義務人檢視擔保物之時間，屆時義務人應配合辦理。 貴會得要求入內查勘，惟日出前與日落後不得為之。

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。

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**。

九、抵押權設定契約書內之土地及建築改良物擔保債權總金額欄所載之每筆金額，僅表示計算登記書狀費用之標的金額，與本件不動產所登記為共同擔保無關。若未限定擔保債權金額， 貴會得就各筆不動產得價金受債權全部或一部之清償。

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 圃、樹本、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， 貴會毋須配合辦理。

十二、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**1、2、3、4**目，共**4**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：
- | | |
|------------|--|
| 義務人
確認處 | |
|------------|--|

十三、**本其他約定事項內容**，為本抵押權設契約書之一部分，具有同等之效力，如有未盡事宜，由當事人另行約定。

十四、本契約涉訟時，雙方合意以台灣台南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。

十五、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)。

十六、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 義務人各執壹份，以資信守。

十七、其他個別商議條款：

擔保物提供人(即義務人)確認處：

此致 臺南市佳里區農會