

# 「擴大家庭農場經營規模」

## 輔導農民購買農地貸款」辦法簡介

□丘克全□

提高農民所得，是政府6年經建計畫，後3年（68~70年）的主要政策性目標之一。擴大農場經營規模，是提高農業生產力、增加農民所得的方法之一。

### 提高農業生產力

政府為擴大農場經營規模，由國庫編列預算，設置“擴大農場經營規模購地貸款基金”預定3年內籌撥基金新台幣9億元。第1年（即68年度）已核撥基金新台幣2億元，由經濟部釐訂“擴大家庭農場經營規模輔導農民購買農地貸款實施要點”，以利推行。

在“購地貸款基金”未核撥前，中國農民銀行基於農業專業銀行立場，曾於67年底，邀請農業經濟和金融方面的專家學者和負責農業行政的高級主管，就擴大家庭農場經營問題，舉行1次座談會。依據座談會的結論，農民銀行釐訂試辦“擴大家庭農場經營規模貸款辦法”，由農民銀行提供資金新台幣2億元，以年息7厘5毫，期限15年的貸款，供應農民擴大農場經營規模所需資金，並於68年4月中旬起，開始辦理這項貸款。

### 農民銀行主辦

至68年7月，因為經濟部釐訂的“購地貸款實施要點”和農民銀行自行辦理的“擴大農場經營規模貸款辦法”，二者宗旨相符。為了執行畫一，便於農民申貸，經濟部於是將設置的購地貸款基金，一併交給農民銀行運用，並且規定貸款利率訂為年息6釐（即1百元1年利息為6元），期限最長20年。

貸款資金除政府編列的購地貸款基金外，並由農民銀行提供相對的配合資金。換句話說，第1年（68年）政府基金為2億元，農民銀行提供資金2億元，共計4億元，3年內政府基金預算共9億元，農民銀行也要提供資金9億元，所以貸款資金總共是新台幣18億元。

### 很受農友歡迎

本貸款自68年7月起開始受理申請，截至68年11月上旬止，本貸款已貸出53,793,000元，受理申貸中的有81,556,000元，預計11月底可貸出1億3千5百餘萬元，可見本貸款很受農民歡迎。

為使農友們更了解“擴大家庭農場經營規模輔導農民購地貸款”起見，現在將這項貸款的辦法，以及一般農友所遭遇的疑問，分別列述如下。

### 貸款辦法簡介

中國農民銀行“擴大家庭農場經營規模輔導農民購地貸款”辦法簡介。

1. 貸款單位：中國農民銀行總行農貸部、中國農民銀行各分行，和設有信用部的各鄉鎮農會。

#### 兩種貸款對象

2. 貸款對象：

(1) 具有農場經營意願和能力的農民（包括自耕農、半自耕農和佃農），所經營的農場面積在0.5公頃以上，為擴大農場經營規模而購買農地者。所增購的農地，以與原有農場毗鄰者優先。

(2) 家庭農場的農地有繼承人數人，協議由其中1人繼承繼續經營，該繼續經營者須向其他繼承人支付補償繼承的農地價款者。

#### 應具各項文件

3. 申請本貸款應提出下列文件：

- (1) 借款申請書1份。
- (2) 如果是一子向其他繼承人償付補償價款，而申請本貸款，就需送戶籍謄本或戶口名簿影本1份。
- (3) 家庭農場現有或現耕地總面積切結書1份。
- (4) 預定購買農地的資料，如所有權狀影本等。
- (5) 農地購置契約影本。
- (6) 增購農地的公告現值證明。

#### 年息低·期限長

4. 貸款額度：本貸款以借款人所增購或繼承農地的公告現值為準，必要時得依公告現值加成貸放，但

所加成數不得超過公告現值的50%，而且最高貸款金額以該農地實際買賣價格的80%為限。

5.貸款利率和期限：年息6%，最長20年。

6.還款方式：自貸放日起，第1年定為寬緩期，每半年付利息1次。寬緩期結束後，以每半年為1期，本息平均分期攤還。

### 一次撥付貸款人

7.担保：借款人應提供所購或受讓的農地為担保，若農地無法辦理抵押權設定登記時，得提供經農民銀行認可的其他担保品，並應覓取具有正當職業的保證人1人。但放款金額在新台幣40萬元以內者，得酌免保證人。

8.撥款：貸款單位於核貸手續完成，並於辦公農地所有權移轉和抵押權設定登記後，將貸款1次撥付借款人，必要時也可依借款人的委託，將貸款撥付農地售讓人。

9.由本貸款所購或受讓的農地，在本貸款未清償前，不得出售，出租或改為非農業生產之用，否則應立即收回貸款全部本息，並按中央銀行的規定計收利息，並加收違約金。

## 各種疑問和解答

農友申請“擴大家庭農場經營規模輔導農民購地貸款”常有的疑問和解答。

1.問：貸款實施要點及辦法中所謂“農場”、“農地”的意義如何？是否山坡地、畜牧用地、魚池、果園、河川地等均包括在內？

### 農場、農地的意義

答：(1)本辦法所謂“農場”，是指“家庭農場”。依據“農業發展條例”第3條規定：“家庭農場，指以共同生活戶為單位從事農業的農場。”

(2)該條例第3條第11項，說明“農地”是指供農作、森林、養殖、畜牧及與農業經營不可分離的房舍、晒場、農路、灌溉、排水和其他農用土地。

(3)依據該條例的解釋，只要有所有權狀的農地買賣，目的在於擴大經營規模的，應可適用本貸款。只是本貸款“實施要點”和“辦法”中規定，以7~12等則的水田為標準，目的在使本貸款初辦期間仍以“耕地”為主要對象。故試辦期間仍以從事農作的水、旱田為限。

2.問：家庭農場中非農會會員可否申借本貸款？

例如，某家庭農場的父親有個兩兒子，父親是農會會員，但年邁無力耕作，兩個兒子實際從事耕作，却非農會會員。此時，這兩個兒子是否都具有借款資格？

答：因本貸款就農會立場言，是委託代辦性質，故不受會員資格限制，但是因為本貸款是以家庭農場為單位，所以每1家庭農場只可由1人申借本貸款。

### 0.5公頃以上者優先

3.問：貸款辦法規定，借款人除需具有耕作意願和能力外，所經營的農場面積須在0.5公頃以上。若借款人所經營的農地面積符合上述規定，但非自有，是否可申借本貸款？又某甲目前經營面積為0.45公頃，是否具有申借資格？

答：(1)“所經營的農場面積在0.5公頃以上”，這項規定並未限定必須是自有，所以佃耕情形也包括在內。

(2)本貸款的目的在擴大農場經營規模、適度減少農業從業人口，所以規定現經營面積應在0.5公頃以上，但若借款人目前所經營面積不足0.5公頃，而面積相差不大時，仍可准許申借。但核貸金額，只能以增購農地總面積在補足0.5公頃的規定後，所剩餘的面積核貸，並仍應以具有0.5公頃經營面積以上的農民為優先。

### 不得超過3公頃

4.問：貸款辦法規定增購後所持有的農地面積不得超過（7~12則水田）3公頃。若某甲現經營農場面積為2公頃，欲增購一筆1.5公頃且無法分割的農地，則購地後合計農場面積為3.5公頃，請問該農民是否可申借本貸款？

答：可申借本貸款，但核貸金額只能以3公頃以內所增購的面積核貸。

5.問：借款人貸款條件符合，但如有其他貸款逾期不還，是否可申借本貸款？

答：貸款單位若認為借款人具有償還能力，可准許申借。但應加強保證，否則不予貸放。

6.問：以繼承方式申借本貸款，是否受3公頃的限制？

答：繼承方式辦理本貸款，可不受3公頃的限制，但繼承人必須在2人以上辦理1子繼承時才可申借，而且繼承人需有自耕能力和意願。

### 委託人不具資格

7.問：委託經營情況下，委託人是否具有資格申請本貸款？

答：本貸款試辦期間，委託人不具貸款資格。

8.問：家庭農場購地後持有農地面積不得超過3公頃，請問這是指個人所持有，或是一戶所持有者？

答：依據農業發展條例第3條第4項所謂“家庭農場”，是指以共同生活戶為單位從事農業的農場，所以應以1戶持有者為準。

9.問：農民原經營農場農地，因政府徵收，以致無法符合本貸款辦法中貸款對象的規定——現經營的農場面積在0.5公頃以上，可否特准申借本貸款？

答：若所被徵收的土地，原是經營農場的農地，且該農民仍具耕作意願和能力者，可准許申借本貸款，只是核貸時應扣除所獲政府的農地補償費部分。

### 分家可依繼承辦理

10.問：土地所有權人在世時，其子女是否可比照繼承方式申借本貸款？

答：依據民法第1147條規定：“繼承，因被繼承人死亡而開始。”，所以在世時不可申貸本貸款。但若是“分家”，將家庭農場全部農地移轉，讓由1人承受，且可提出具體證明者，可比照貸款辦法3條第(2)項所規定的方式，申借本貸款。

11.問：被繼承人僅有1子，其他繼承人是配偶或女兒，經協議由獨子繼承，可否申請本貸款？

答：繼承人的繼承資格符合民法1138條，和本貸款辦法第3條第(1)項前段與第(2)項的規定者，可申請本貸款。

12.問：關於貸款金額的核定，辦法規定，按公告現值計算，請問計算結果，應否扣除增值稅？

答：可不扣除增值稅。但若核貸金額超出借款人向地政機關申報土地現值部份的金額，應加以扣除。

13.問：所增購農地與原經營農場，相距若干距離內可申借本貸款？該距離測量的依據如何？

答：(1)距離應以農路距離為準，而非直線距離。  
(2)目前地政機關對農地承受人自耕能力的認定標準是10公里內，可暫參照辦理。但為符合擴大經營規模的精神，仍應以愈靠近原經營農地者愈優先。

### 魚池不予貸款

14.問：政府規畫的農漁牧專業區內，魚池是否可准予辦理貸款？

答：試辦期間暫不受理。

15.問：若以本貸款所增購的農地，以後經政府編定為農業外用地，但仍作農業生產之用，是否需收回該貸款？

答：本貸款的目的在擴大農場經營所需的農地面積，故核貸時應慎重考慮所購土地是否在短期間有變更的可能（如是否為都市計畫區或工業區），如有可能，即不可申借本貸款。若該農地不繼續從事農業生產後，應立即收回貸款。

16.問：農會代理農民辦理農地所有權轉移，及設定抵押權手續，是否受有關代書業法律規定的資格限制？

答：無資格限制。

### 耕地換算細目

17.問：借款人是否可於未到期時，提前償還所有貸款？

答：可以提前全部清償。

18.問：農民提供不動產做為擔保品時，需經農民銀行認可，認可時間是否應有限制，以免曠日費時？

答：最遲不得超過1星期。

19.問：關於實施耕者有其田條例第10條規定，耕地換算標準的詳細內容如何？

答：標準水田（7~12等則）1甲，可換算1~6等則水田0.5甲，13~18等則水田1.5甲，19~26等則水田2甲，1~6等則旱田1甲，7~12等則旱田2甲，13~18等則旱田3甲，19~26等則旱田4甲。

### 農科畢業青年可申請

20.問：農科畢業青年，不具貸款辦法規定的“經營0.5公頃以上面積農場”時，是否可申借本貸款？

答：如所購買的農地，符合減少農戶數、擴大農場經營面積的精神，則具申借資格，否則不具。例如，某甲向一經營3公頃的家庭農場購買1公頃時，不具借款資格。某乙向各經營0.5公頃的某兩個家庭農場購買農地，合計也是1公頃，但具申借資格。

### 歡迎農友洽借

至68年11月10日，本行辦理“擴大家庭農場經營規模購地貸款”尚稱順利，已貸出和核准部分，計226戶，78,918,000元。另受理部分155戶，56,431,000元，合計381戶，135,349,000元。其中由本行直接貸出者計122戶，50,378,000元，委託農會貸出者259戶，84,971,000元。

農民銀行將繼續努力推展本項貸款，以期達成政府列管的目標。歡迎各地區農友到農銀本行各分支機構來洽借“擴大經營購地”貸款。