



共有地設定抵押貸款 須有他持分人參與保證

台中縣烏日鄉陳坤煌先生詢問以共有土地設定抵押借款的有關問題。

依中央銀行公布的「農會信用部承做不動產為抵押之放款應注意事項」的規定七：「担保物——不動產之為土地，如屬共有者，應徵取其他持分人共同參加保證，以免發生逾期，處分困難。」

所以，農會信用部辦理貸款若遇以共有土地提供担保抵押時，均依上述規定辦理，以求確保債權，及免於貸款發生逾期時處分的困難。

購地貸款額度——

以農地公告現值為準

台南縣李必得先生詢問購地貸款額度問題。

(1)購地貸款的貸款額度以借款人所增購或繼承農地公告現值為準，且以農地實際買賣價格80%為限。

公告現值每1公頃未滿新台幣100萬元者，視其需要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%，且加成後每公頃貸款金額最高不得超過實際買賣價格的80%，並不得超過新台幣100萬元；農地公告現值每公頃在新台幣100萬元以上時，不予加成貸放。貸款金額最高並以農地實際買賣價格80%為限。例如農地實際買賣價格為200萬元，而公告現值僅80萬，可加成最高至100萬元，因100萬元不高於實際買賣價格的80%，即160萬元，所以得最高以100萬元為貸款額度。如實際買賣價格為150萬元，而公告現值為130萬元，因150萬元的80%僅120萬元，貸款金額最高應為120萬元，而非其公告現值。

(2)以上是指貸款辦法內規定貸款最高額度，至於

實際貸放金額將由貸款機構在上述限額內，視其徵信資料核定。

酪農經營貸款

有條件限制

台南市莊啓昌先生詢問酪農經營貸款及抵押借款有關事宜。

(1)加速農村建設貸款項下的「加強乳牛農牧專業區酪農經營貸款」，對新推廣酪農應具備條件為：

①可供種草的耕地面積，平地0.5公頃以上，或坡地1公頃以上。②年齡在23歲以上50歲以下，對酪農事業具信心與興趣，同時可提供資金配合者。

(2)一般的貸款，如需不動產設定抵押，而自身的不動產不足，以其他不動產辦理設定抵押，如經貸款承辦機構的認可，自可辦理。

一般農業貸款——

有担保及無担保兩種方式

台中縣新社鄉劉勝雄先生詢問農貸一般事宜。

(1)你欲申貸新台幣10萬元，可洽借一般農業貸款。辦理農貸的機構有三農業行庫（中國農民銀行、台灣土地銀行及台灣省合作金庫）總分支機構及各地鄉鎮市（區）農會。

向農會申借貸款須具備農會會員資格，加入農會為會員手續甚為簡便，除可獲資金融通外，尚可接受技術輔導。

貸款可分為担保及無担保兩種方式，差別在有無提供動產或不動產為担保品。有提供担保品者為担保方式放款，如未提供担保品，而由借款人提供1位或1位以上經貸款單位認可的保證人保證者，為無担保方式放款。

農會對每1位會員放款的最高額度，由會員代表大會按年訂定，於此額度內，再依借款人個別信用情形核定。據查貴鄉農會70年度會員代表大會決議，每1會員無担保放款最高額度為10萬元，担保放款為100萬元。你欲申貸10萬元，如信用經鄉農會予以認可，評定良好，可洽借10萬元無担保方式放款。

(2)以不動產設定抵押的手續，你可洽詢農會代辦代書服務，如貴鄉農會尚未設有代辦代書業務，可利用地政事務所所設定的公設代書辦理，以節省費用。

(3)以不動產設定抵押，除以自己所有不動產辦理外，可以經辦貸款機構認可的他人不動產辦理。