農貸服務信箱

農發會財務處信用組提供

農宅貸款　條件優厚

屏東縣枋寮鄉許正儒先生，查詢農宅新建貸款事宜。

一、農發會編印的「農宅標準圖集」，因農發會所存數量有限，恕難寄送，請台端就近前往鄉鎮農會參閱。

二、農宅「興建」貸款是供直接從事農、林、漁、牧生產的農民新建、拆除改建自用農宅之用。貸款手續，須由申貸人向鄉鎮農會推廣股，辦理申請手續，報各縣市政府核定後，依貸款名册由農會信用部辦理貸放手續。至於其他規定，摘要於下：

興建方式

1.個別興建——由農民自備建地，申請國宅貸款自行興建。

2.集中興建——在同一村里、社區可以集中興建，但必須在20戶以上，可由縣市政府辦理，必要時也可委託當地鄉鎮（市）公所或農、漁會承辦。

申請條件

1.在當地設籍滿6個月的農民。

2.有配偶或年滿20歲而有直系親屬共同生活者。

3.申請人及其配偶或共同生活的直系親屬，均無自有住宅，或原有房屋陳舊部份擬予拆除重建者。

4.申請人及其配偶或共同生活的直系親屬，從未向政府貸款興建或承購國民住宅者。

5.已有合法使用建築住宅及基地，能辦理建物所有權登記及設定第一順位抵押登記者。個別興建，如建地無法提供設定抵押登記者，其申請貸款興建住宅，可用其他經承辦農、漁會認定的不動產，辦理抵押，申請貸款。但由農、漁會提供貸款資金擔保風險者，不在此限。

6.備有配合款者，即實際造價超出貸款部分，應由申請戶負責籌措。

檢送文件

1.申請書2份。

2.戶口名簿影本2份。

3.土地登記簿謄本及地籍圖謄本各2份。又分：

4.採用農民住宅標準設計圖者，應註明採用標準圖類型及檢送基地位置圖2份，如自行設計者，應於申請案核定後補送設計圖3份，基地位置圖3份。

細則請參考本期「興建農宅前的準備工作」。

農宅面積

凡自行設計者，限36坪以下。選用標準設計圖者，面積從26～52.5坪。詳細規格，請參考「農宅標準圖集」。

貸款規定

1.金額：

(1)71年度：平房：272000元；二層樓房（含3樓）：286000元

(2)72年度：平房：298000元；二層樓房（含3樓）：314000元

2.利率：年息9厘（月息7厘5）

3.期限：15年

4.償還規定：每年分兩期攤還本息，自願按月攤還也可。

完工期限

1.平房：4個月。2.二樓住宅：6個月。3.三樓住宅：8個月。

付款規定

1.平房：

(1)完成全部基礎並砌牆到頂時，付款40%。

(2)完成屋面時，再付40%。

(3)全部完工，並辦妥所有權登記，與設定抵押權登記後，再付20%。

2.二樓住宅：

(1)完成全部基礎，一層外牆及樓板配筋時，付款40%。

(2)完成屋面時再付40%。

(3)全部完工並辦妥所有權登記，及設定抵押權登記後，再付20%。

3.三樓住宅：

(1)完成全部基礎，2層外牆及樓板配筋時，付款40%。

(2)完成3層外牆及樓板配筋時，再付40%。

(3)全部完工，並辦妥所有權登記及設定抵押權登記後，再付20%。