

農貸服務信箱

農發會財務處信用組提供

辦理不動產抵押貸款 行庫不得扣留所有權狀

屏東縣萬丹鄉屈鴻誼先生查詢辦理不動產抵押貸款，行庫可否扣留所有權狀事宜：

不動產設定抵押權登記，於登記完畢後，於法既已發生效力，則其土地或建築改良物所有權狀，自應由所有權人執管，各辦理貸款機構只能執管他項權利證明書。因此，各金融機構辦理不動產貸款，於設定抵押權登記後，不得扣留土地或建築改良物所有權狀，這項規定，財政部曾於 65年 3月 1日以台財錢第 12394號，函令各金融機構知照。又於 66年 10月 3日以台財錢第 20181號函重申前令。

抵押物遭法院拍賣 應優先扣繳增值稅

宜蘭市林明田先生查詢貸款未按期償還，抵押物遭法院拍賣，土地增值稅是否應優先於抵押權扣繳。

一、借款人的借款，如屆清償期而未依約還款，貸款機構，得就借款人提供的不動產，予以依法訴追，申請法院拍賣，就拍賣取得的價款優先受償貸款。

二、實施都市平均地權條例第 32條規定：「經法院執行拍賣的土地，以拍賣價格，視為該土地的轉移現值，執行法院應於拍定後 5日內，通知當地主管稽徵機構，據以核計土地增值稅，並由執行法院於承買人所繳價款內，除法律另有規定外，優先於一般債權代為扣繳」，也就是說，土地增值稅應優先於抵押權而扣繳。

農家綜合貸款 已開始受理登記

台中縣神岡鄉陳日新先生洽詢農民銀行「農家綜合貸款」事宜：

一、你查詢中國農民銀行新辦的農家綜合貸款，經本信箱洽詢該行總行主辦人員稱：「這項貸款已開始受理登記，中國農民銀行將陸續通知登記人，依規定辦理申貸手續」。

二、金融機構辦理放款，經核准後，應先轉入借款人存款帳戶支用，這是中央銀行頒佈的「改進金融機構業務稽核注意事項」所規定的。至於有無存款實績，則並無規定。

尖端科技的產品——
農作物殺蟲劑、
殺菌劑的最佳伙伴
高效能展着保護劑！

ABION-C

它能延長藥效，替您減少噴藥次數。帶給您意外的效果，省工就是賺錢，健康就是財富，請您噴藥時不要忘了它！

農友的健康就是農業的根本，省工，低毒的病蟲害防治是現代農業經營的新趨向！

高品質無毒的產品是消費者的期待！我們誠懇地向您推薦新產品高效能展着保護劑

ABION-C，使農友兄弟們不再為病蟲害而煩惱；使消費者安心享用清潔無毒的農產品。

<p>製造廠 日本アビオン化学研究所 台灣總代理 辰論有限公司 台北市光復南路260巷52號2樓 TEL: (02) 7813539</p>	<p>經銷：台北：松山區虎林街215號2樓 新竹：新竹市石坊街5號 台東：台東市開封街352號 花蓮：玉里鎮大同路189號 苗栗：大湖鄉當興村八寮灣31號 台中：和平鄉梨山村福壽路介壽巷14-1號 南投：魚池鄉共和村五馬巷61號 屏東：枋寮鄉人和村中華路204號</p>	<p>☎ 02-7664154 ☎ 035-228202 ☎ 089-330890 ☎ 038-882649 ☎ 037-992000 ☎ 045-989614 ☎ 049-896244 ☎ 088-782648</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------