

農宅貸款 利率降低

農漁民自備建地自行興建農宅，報經上級國宅主管機關核准者，可申請自建國民住宅貸款，目前貸款利率降低為年息7%。農漁民為整建自用農宅所需購買建築材料、設備及支付工資等費用亦可辦理整建農民住宅貸款，整建種類分為增建、改建、修建及修繕等4項。需要這兩項貸款資金者，請就近向台灣土地銀行各地分行或各鄉鎮市地區農（漁）會洽詢。貸款要點略述如下：

自建國民住宅貸款

貸款對象：自建國宅貸款申請對象的農漁民是以直接從事農作、森林、水產、畜牧等生產者，申請條件為女子年滿22歲，男子年滿25歲，在當地設籍滿6個月以上的農漁民，且本人、配偶及其共同生活的直系親屬均無自有住宅，或原有房屋陳舊部分擬予拆除重建者。

貸款額度：每戶每坪貸款金額按當年度省府所公告核定標準辦理。（本年度國宅基金提供部分提高為50萬元，另行庫提供資金部分按建坪核計）

貸款利率：國宅基金部分——年息7%。行庫貸款部分——依中央銀行核定中長期放款利率上下限平均數計算。

貸款期限：15年。

償還方法：第1年~第3年按月付息不還本，自第4年起，分12年按月或按農作收穫期，每半年1次均等償還本息。

擔保條件：以建地建物所有權登記及第一順位法定抵押權登記，如建地無法提供設定抵押權者，可以其他經辦貸款機構認定的不動產辦理抵押申請貸款。

申請時應檢送文件：

(1)申請書2份。

(2)戶口名簿影本（正面及背面均需同時全部影印）或戶籍謄本2份。

(3)符合下列兩項規定的切結書或證明文件。

①本人、配偶及其共同生活的直系親屬，均無自有住宅，或原有房屋陳舊，部分擬予拆除重建者。

②符合行政院公告的收入較低家庭標準者。

(4)土地登記簿謄本及地籍圖謄本各2份。

(5)土地為共有或非自有者，應檢送土地使用暨法定抵押權登記同意書及土地所有權人印鑑證明書各2份，但共有土地提供同意使用得依土地法第34條之1規定程序辦理。

(6)貸款自建的國宅以申請建築基地以外不動產為抵押物申請貸款者，除仍應檢送申請建築基地土地登記簿謄本及地籍圖謄本外，應另附抵押物登記簿謄本、地籍圖謄本、及設定抵押權同意書、印鑑證明各2份。

(7)申請貸款自建國宅如採用農宅標準設計圖，應檢送基地位置圖2份。

整建農民住宅貸款

貸款對象：以直接從事農、林、漁、牧生產事業的農漁民整建自用農宅者。

貸款額度：每戶貸款金額最高新台幣20萬元（視工程內容，依營建造價的70%計算）

貸款利率：年息9%。

貸款期限：最長為7年。

償還方法：本金分7年14期平均攤還，每半年繳還1次，利息隨本金繳付。

擔保條件：依下列3種保證方式擇一辦理：

(1)以無担保貸款方式辦理為原則，但應覓具承辦農、漁會認可的保證人2人（應分析其資產、負債及保證能力、借保人間不得互相聯保）。

(2)經農業信用保證基金保證者依其規定辦理。

(3)提供貸款金額十足的不動產担保設定抵押權（免徵保證人）。

