



不動產抵押權 登記才生效

宜蘭縣蘇澳鎮陳蘭光先生來函詢問：何謂「不動產抵押權」？如何設定登記？

「農貸服務信箱」答覆：

不動產抵押權是指抵押權人（在金錢借貸指貸款人）對於債務人（指借款人）或第3人所提供担保的不動產，可就所賣得的價金，優先受清償的權利。

所謂優先受清償，是指有抵押權的債權人，就抵押物所賣得的價金，可排除無抵押權的債權人而優先受償，抵押權登記順位在前的抵押權人，可優先於順位在後的抵押權人受清償。

值得注意的，不動產抵押權以登記為生效要件，除非經向地政機關辦妥抵押權設定登記，否則便不發生抵押權的效力。而且抵押權的登記應以「書面」為之，也就是要有「書面」的抵押權設定契約存在才可以。

向地政機關申請辦理抵押權設定登記，應具備下列書件：

(1)共同應備的文件：

- ①土地、建築改良物所有權狀。
- ②委託書1份（委託代理人代辦時使用）。
- ③土地、建築改良物抵押權設定契約書2份。
- ④他項權利（即抵押權）設定登記申請書1份。

(2)個別應備的文件：

- ①借款人戶籍謄本（或戶口名簿或身分證影本）1份。
- ②不動產提供人戶籍謄本1份。
- ③不動產提供人印鑑證明1份。

非農民又非農校畢業者 須經農業訓練才可申請購地貸款

台北縣新莊市曾耀宗農友來函詢問：年齡36足歲非農校畢業青年，是否可申請「農村青年創業貸款」？又辦理「擴大家庭農場經營規模輔導農民購買耕地貸款」，是否亦要先參加農業專業訓練？

「農貸服務信箱」答覆：

(1)你為非農校畢業青年，若以前曾受過省縣級農業機關或農漁會所舉辦1周以上的農業專業訓練，可辦理「青年創業貸款」。若未曾受過此種專業訓練，必須先參加訓練後才可辦理，但目前此種農業專業訓練遴選對象限制為，18足歲～35足歲的農村青年，你的年齡已不符合受訓資格，所以無法辦理「青年創業貸款」。

(2)辦理「擴大家庭農場經營規模輔導農民購買耕地貸款」並沒有規定要參加農業專業訓練，但貸款申請者必須是自耕農、半自耕農及佃農且原已有耕地經營者。

若你原非自耕農、半自耕農或佃農要購買農地，必須先取得自耕能力證明書，才能辦理農地所有權移轉登記，而要申請核發此證明書的對象，規定必須具備農業發展條例第29條所稱之能自耕者，即目前無農業以外的專任職業，且為農校畢業或曾受過1個月以上農業專業訓練得有結業證明書者。

因此你若原是有自耕農、半自耕農或佃農等農民身分，可不必再接受訓練，若不具農民身分亦非農校畢業，則一定要先受過農業專業訓練取得自耕能力證明書後，才能辦理「購買農地貸款」。

①不滴水PE布（溫室用）

不結露，透光、耐候、防塵、防霧，設施園藝各種果菜栽培溫室覆蓋用。

②園藝、農業用特定PE布。

一般用PE布。
各種尺寸，專業生產製造。



東鴻塑膠工業股份有限公司

彰化縣鹿港鎮廖厝里鹿和路二段329號

電話：(047)773452・776255-7