



農漁會服務台 協助辦理抵押權登記

花蓮縣李水生農友來函詢問：

()農漁民辦理貸款，為什麼要先辦理財產設定抵押？

()如何申請辦理設定抵押權登記？農漁民的財產有那些可辦理設定抵押？需要多少時間？

「農貸服務信箱」答覆：

()一般人所說的抵押權是指對於債務人或者第三人不移轉占有而提供作為擔保的財產，可以就其出售所得價款受清償的權利。農漁民向農漁會或者銀行借款，因為需要貸款期限較長，農漁會或者銀行都會要求借款的農漁民提供財產作為擔保，辦理設定抵押權登記。

農漁民向人家借款，必須履行按約定日期償還貸款本金和利息。如果農漁民按期償還本金和利息，貸款人不可以，也不必要拍賣擔保物，同時農漁民還清貸款以後，可以隨時要求辦理抵押權塗銷登記，恢復原狀。

設定抵押權的財產，不會移轉給予貸款人占有，所以，對提供擔保物的農漁民來說，仍然保有所有權不會影響其使用權及收益權。

()辦理設定抵押權登記有關的規定很多，例如那一種抵押物要向那一個機關申請登記，要採用統一格式申請書，還要檢附①與貸款人簽定的抵押權設定契約書，②抵押物清冊及所有權證明文件，③印鑑證明等，對一般農漁民來說，確實是一件煩難的事情。但是可委託下列人員辦理：

①農漁會服務台人員：大部分農漁會除代收政府規定的登記規費（土地及房屋按抵押金額千分之一計

算，漁船（20噸以上動力）每件 300元，動產每件60元）及工本費（土地及房屋金額未超過20萬元者30元，超過者60元，動產抵押每件30元）以外，不另收取代書費用。

②地政事務所的公設代書：限於土地及房屋。代書費用每筆200元。

③民間的土地代書業者：代書費用按台北市標準，每件約 2,000元。土地代書業者的信用是不是可靠應特別注意，以經過親戚朋友推荐者為宜。

④其他：如懂得登記手續的親戚朋友或者民眾服務社人員。

目前土地、房屋、漁船、農漁業機械、牛、豬等可辦理設定抵押權登記。

包括貸款機構的徵信調查、擔保物估價、訂約至設定抵押權登記約需 2 星期，通常比辦理無擔保貸款較長。

農業服務業者 可申請創業貸款

高雄縣吳青新農友來函詢問：我是代耕者，可否辦理青年創業貸款？農業服務業作業範圍包括那些項目？如何申請設立登記？

「農貸服務信箱」答覆：

(1)專以代耕或出租農機，為農民提供農業生產服務，依法設立的營利事業為農業服務業，從事農業服務業者，只要符合青年創業貸款申請資格，即可辦理此項貸款。

(2)農業服務業的作業範圍包括以人力與機械實施整地、育苗、種植中耕除草、抽水、灌溉、噴施農藥、施肥、收穫、脫粒、乾燥、調製、選別、包裝及其他農業生產。

(3)農業服務業的登記，應檢附其依法設立所領有關登記證照影本連同「農業服務業登記申請書」一式兩份，送經台灣省政府農林廳、台北市政府建設局、高雄市政府建設局辦理。

農業服務業，登記事項如有變更時，應向原核准機關申請變更登記。若因故停業時，應於停業之日起 1 個月內，向原核准機關申請註銷登記，並繳回原領農業服務業登記證。

