

重建或新建農宅 可申請「自建國宅」貸款

農村、漁村原有老舊房屋，須拆除重建或擬新建住宅，可申請「自建國民住宅貸款」。詳細貸款辦法如下：

申請資格：

- (1)年滿20歲或有配偶，在當地設有戶籍滿6個月以上者。
- (2)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，全部或部分擬予拆除重建者。
- (3)符合行政院公告的收入較低家庭標準者。
- (4)已有合法使用建築住宅的基地，能辦理建地、建物所有權第1次登記及第1順位法定抵押權囑託登記者。建築基地如非自有或共有，准予以土地使用同意書辦理申請，但應於撥付第1期第1次貸款前，取得土地所有權，並辦妥第1順位法定抵押權登記，但建築基地由申請人的直系親屬、配偶或兄弟姊妹提供者，在撥付貸款前得不須取得土地所有權。

申請方法：

- (1)申請戶逕向縣市政府國宅局（課）、當地鄉（鎮、市、區）公所、農漁會索購申請書表。
- (2)受理申請單位：縣市政府國宅局（課）。

貸款辦法：

- (1)78年度每戶最高貸款金額：63萬元（按工程進度撥款）
 - (2)期限：15年
 - (3)利率：目前年息4厘5分（貸款利率較銀行放款便宜2厘，並不超過年息9厘。）
 - (4)還款方式：自撥付貸款之次月起，第1年至第3年按月付息不還本，自第4年起分12年按月均等償還本息。
- 農民亦可按每年農作物收穫季節，分兩期攤還。

住宅興建面積：

- (1)每戶以興建3層以下房屋為限（含3層）。
 - (2)住宅建築面積最小為12坪、最大為52坪，但如選用政府制訂的標準圖者，依標準圖規定辦理。（可逕洽當地縣市政府國宅局索借原圖晒製）
- 詳細資料，請洽當地各縣市政府國宅局（課）。

購買養魚池 不可申請購地貸款

新營市洪金煌農友來函詢問：

- (1)已實施區域計畫地區經編定為特定農業區農政用地，地目為「養」，現為養魚池，可否視為耕地申請「購地貸款」？
- (2)買賣雙方係三親等以內的親屬關係，但已依照遺產及贈與稅法第5條第6款的規定，檢具支付價款的確實證明，經稅捐稽徵處核定，准免申報贈與稅者的買賣行為，可否申請「購地貸款」？

「農貸服務信箱」答覆：

- (1)依「非都市土地使用管制規則」第7條規定，特定農業區農牧用地的容許使用項目並未包括「養殖設施」，亦不符合申請購買耕地貸款的擴大家庭農場經營規模的條件。
- (2)買賣雙方是三親等以內的親屬關係，且依法檢具支付價款的確實證明，經稅捐稽徵處核定，准免申報贈與稅的確實買賣行為者，可以認定是買賣，如符合其他有關規定，即可申貸。

