

# 購地貸款25問答(一)

「擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法」自實施以來，有意申請者常有下列的疑問產生，本信箱特將所有問題與答案整理出來，分4期刊登，供大家參考。

(1) 借款人身份證職業欄記載為自耕農，但實際任職於工商業，是否可申請購地貸款？

(答)：借款人雖身份證職業欄記載為自耕農，但如有其他資料足資證明有其他農業外職業，支領固定薪資，或經常離村者，與本貸款辦法第4條規定不符，不得申請本貸款。

(2) 借款人增購編定為特定農業區的農牧用地，其中含有部分水利用地者，是否可申請本購地貸款？

(答)：借款人所增購經編定為特定農業區的農牧用地，其中含有部分水利用地，如確實無法與農牧用地劃分時，則可申請購地貸款，但貸款額度應將水利用地部分依比例扣除後核貸。

(3) 借款人所購買的耕地，若因公告地價與市價相差懸殊時，是否可比照附近區段同地目等則耕地較高公告地價貸款？

(答)：依購地貸款辦法第7條規定，本貸款的貸放額度，按借款人所增購、購置或繼承耕地當期公告現值加5成計算，不得比照附近區段同地目等則耕地較高公告地價核貸。

(4) 借款人增購已實施區域計畫地區，經編定為特定農業區農牧用地，地目為養，現為養魚池可否視為耕地申請本貸款？

(答)：依「非都市土地使用管制規劃」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」，所以不符合申請購地貸款的條件。

(5) 農地重劃區內借款人增購毗連耕地，在辦理土地設定登記抵押時，可否僅依貸款辦法第8條的規定「…以其增購、購置或繼承的耕地設定抵押。」？

(答)：依農業發展條例第30條「每宗耕地不得分割及移轉為共同，…」的規定，因此在農地重劃區內，耕地所有人原受分配的土地與增購毗連耕地如併為一宗，於申請本貸款時，仍應以該宗土地作為設定抵押，不宜辦理持分抵押設定。

(6) 夫與妻購買耕地，同時各登記一筆或數筆時，是否應以夫或妻的名義就所購耕地合併申貸？

(答)：夫妻均為具有自耕能力的農民，且為同一家庭農場的共同生活戶，夫與妻購買耕地同時登記一筆或數筆，如能符合購地貸款的規定，應無要求須以夫或妻的名義就所購耕地合併申貸之必要。