

購地貸款25問答(二)

(7)購地借款人原家庭農場耕地中，若含有經編定為工業用地的土地，是否可與原經營耕地面積合併計算？

(答)：購地借款人的原家庭農場經營耕地中，若含有經編定為工業用地的土地，因與農業發展條例第3條第11款的「耕地」規定及購地貸款辦法第4條第2項第2款的規定不符，不可與原經營耕地面積合併計算。

(8)借款人購買都市計畫區內經編定為農業區之田、旱地目土地，是否可申請購地貸款？原因何在？又政府是否有在都市計畫區內辦理土地農地重劃的可能？

(答)：①購買都市計畫區內經編定為農業區的田、旱地目土地，不能辦理「擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款」，因為不符「第二階段農地改革方案」的精神，即上述貸款購買的土地以農地重劃區或農業特定區為優先，避免鄰近都市土地。

②政府雖不排除在都市計畫區內辦理土地農地重劃，但實際勘查重劃區時，均儘可能避免在此種地區實施重劃工程，以免因都市計畫範圍內土地使用變更編定時，形成投資浪費。

(9)借款人本身僅有一塊「養」目農地，是否可申請購地貸款？

(答)：依「擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法」第4條第1款第2項的規定：「增購之耕地座落，以與其原家庭農場經營耕地同一小段或鄰接小段之耕地為限，其未劃分小段者，為同一或相鄰地段。」原有土地非屬農業發展條例第3條第11款所稱的「耕地」，所以不適用本購地貸款辦法申請貸款。

(10)若借款人原有耕地1公頃，於73年出售0.3公頃，同時購買0.4公頃，擬增購0.8公頃，申請購地貸款時，可否免扣除73年出售的0.3公頃？

(答)：原有土地1公頃，於73年出售0.3公頃，雖同時購買0.4公頃，但依「擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法」第4條第1款第4項規定，所擬增購的0.8公頃，仍須扣除73年出售的0.3公頃，即以0.5公頃標準核貸。

(11)戶籍登記已分戶，而實際仍共同生活，購地者原無農地，可否申請本貸款？

(答)：①購地者戶籍登記已分戶，如原即專業從事農業經營且其經營面積合於貸款辦法規定者，得申請本貸款。但所經營的耕地，原所有人已據以申請本貸款時，即不得再行申請。

②若購地者非實際從事耕作，或僅為兼農業，則不得申借本貸款。