

購地貸款25問答(三)

(12)依「農業發展條例」的規定，家庭農場是以「共同生活戶」為單位，就本貸款而言，所謂「共同生活戶」究竟是以「戶籍上同為一戶」或「實際上共同生活」或「實際共同耕作」為認定標準？又共同生活戶內是否僅許可以1人名義申貸？

(答)：①本貸款所謂家庭農場「共同生活戶」是以實際上共同生活為認定標準。

②為避免農場耕地細分，以共同生活戶內1人名義申貸為宜。

(13)申請本項貸款是否一定要具備自耕能力證明書？

(答)：本貸款是以田、旱地目土地為標的，自耕能力證明書乃辦理土地移轉登記所必備，所以要具備此文件。

(14)根據貸款辦法第4條(1)、(4)的規定，借款人在申請貸款前3年內未出售耕地應如何證明？同款但書規定「增購耕地面積超過前次出售的耕地面積者，就其超過部分核貸」所謂「前次出售的耕地面積」計算標準如何？

(答)：①本規定是為防止土地投機，以免降低本貸款輔導成效，除請執行單位配合查明外，並在買方切結事項加列條款。

②所謂「前次出售的耕地面積」應指其家庭農場3年內出售耕地的總面積。

(15)屬「田」、「旱」地目土地，但已挖為養魚池或興建畜禽舍者可否准予貸款？

(答)：①本貸款以擴大家庭農場耕作經營規模為目標，所以仍以耕作使用的土地為輔導標的。

②耕地經核准興建畜禽舍，其建廠蔽率在5%以下者，可准予貸款。

(16)承購三七五出租耕地，是否為本貸款輔導對象？

(答)：承購三七五出租耕地者，已經農委會78年9月27日修訂為本貸款輔導對象。

(17)若借款人原無經營耕地，其一次購買1公頃以上者可否申貸？

(答)：如為家庭農場從事農業青年成員可利用本貸款辦法第4條第3款的規定提出申貸。

(18)增購持分耕地可否申貸？

(答)：分別共有的持分耕地可申請本貸款，但須由共有權人出具土地分管證明。