

# 購地貸款25問答(四)

(19)貸款辦法第7條所指「當期公告現值」，是何時的公告價？

(答)：是指繼承開始之日或買賣契約成立當時的公告現值。

(20)在貸款輔導增購或繼承的耕地上蓋農舍，是否受貸款辦法第9條的限制？

(答)：凡依據「實施區域計畫地區建築管理辦法」或「都市計畫外地區建築管理辦法」規定興建的農舍（即其自用農舍總樓地板面積不超過495平方公尺，建築面積不得超過耕地面積5%，建築物高度不得超過3層樓，並不得超過10.5公尺，但最大基層建築面積不超過330平方公尺）不受貸款辦法第9條規定的限制。

(21)本貸款的申請人是否有年齡限制？

(答)：本貸款辦法未明定年齡限制，但申請人取得自耕能力證明書時，應仍受該規定的限制（滿16歲以上）；另外，農業院、校畢業青年或家庭農場從事農業青年成員申貸，應受農業發展條例施行細則第9條之1關於本身份者的年齡限制（18~45歲）。

(22)如何避免以未成年子女申請貸款所可能產生的問題？（照規定未成年人處分財產應以爲其利益爲原則，否則親屬會議可提出抗告，而喪失債權保證的可能性。）

(答)：爲避免以未成年人名義申請貸款所可能產生的問題，應徵取未成年人法定代理人爲連帶保證人，並提出「購買該耕地且辦理抵押設定是基於爲未成年人的利益，將不作與前述相反主張」的承諾。

(23)繼承或三等親內的耕地買賣，其確實交付價款的證明如何取得？可否於提送申請後補交？

(答)：①三親等以內的買賣可提出與交稅捐稽征處免稅證明的相同文件。繼承與三等親的買賣並可利用農會或銀行支票轉帳紀錄或支付價款收據影本爲憑。

②前述證明文件可斟酌於提出申請後補交。

(24)貸款人於貸款存續期間去世，應如何辦理繼承貸款的手續？

(答)：貸款人的繼承人應辦理換約手續，並變更主債務人名義。

(25)住址住所均在一處生活的家庭農場，但其戶籍謄本戶口號碼不同者，不得視爲同一家庭農場。