

桃園市桃迦儲蓄互助社擔保放款施行細則

106.3.13 第六屆第 28 次理事會通過擔保放款辦法。

106.4.13 第六屆第 29 次理事會通過施行細則。

110.9.13 第八屆第 8 次理事會通過修正合併為擔保放款施行細則。

110.10.12 第八屆第 9 次理事會通過修正第 9 條。

- 第 1 條 桃園市桃迦儲蓄互助社(以下簡稱本社)擔保放款施行細則，依儲蓄互助社辦理擔保放款辦法、儲蓄互助社辦理放款實施要點暨本社放款辦法等規定訂定。
- 第 2 條 社員借款所提供之不動產擔保品以土地及房屋為限。
擔保品為土地而其上有其他建物者，或擔保品為房屋者，其該地上建物或所座落之土地，應併同為擔保之標的。房屋應取得保存登記。
- 第 3 條 放款年利率：平均利率 1.9%，參考土地銀行一段式公告利率，由理事會訂定通過後公佈實施。
(註:110 年 01 月 09 日第七屆第 43 次理事會通過，土地銀行一段式公告利率 1.55~2.25%，計算平均利率 1.9%)
- 第 4 條 本放款每期每月本息攤還，其所繳之利息年終無利息攤還，可由社開立收據抵扣綜合所得稅。
- 第 5 條 放款最高金額：每一自然人社員新台幣八百萬元為限。每一法人社員新台幣一仟伍佰萬元為限。
- 第 6 條 放款期限最長不得超過：20 年。
- 第 7 條 辦理擔保放款相關費用：如(鑑價費、代書費、設定費、塗銷登記費、火險附加地震險費、清償證明、書狀等)，由借款人負擔。
- 第 8 條 社員貸款所提供不動產標的，以設定第一順位最高限額抵押權為限。法人社員得跨社以同一擔保物申請擔保借款，受理擔保放款之儲蓄互助社應按其債權額比例共同辦理設定第一順位最高限額抵押權，並應符合擔保放款相關規定。
- 第 9 條 擔保放款金額不得超過不動產鑑定總價扣除土地增值稅後之市價淨值百分之七十，**但都市計畫內住宅區、商業區及文教區用地且提供近一年內由合法不動產機構所出具之鑑價報告者，得提高至百分之八十五為上限。**
- 第 10 條 設定不動產擔保品之抵押方式以最高限額抵押權為限，擔保債權總金額最低應以實際放款金額加百分之二十設定之。
- 第 11 條 社員辦理代償金融機構之擔保借款時，如已提供同一擔保品由金融機構或不動產鑑定機構出具自鑑價日起十年內之合法鑑價報告，該擔保品得免重新辦理鑑價。
- 第 12 條 若經合法不動產鑑定機構鑑價之足額擔保品依據者，其自貸款之日起三年內得寬償還本金，但每月需依約定繳付利息。
- 第 13 條 **貸款違約規定:前 3 年提前清償者。第 1 年按借據請所定價還之累計本金(不包括正常還本部份)金額之 1%計收違約金，第 2 年計收 0.75%之違約金，第 3 年計收 0.5 %之違約金。**
- 第 14 條 借款人除提供自己名下之不動產為擔保物，亦可以他人(第三人)名下之不動產為擔保物，他人(第三人)應於借據中擔任本借款之連帶保證人，並提供辦理設定抵押之相關文件。
借款人為法人社員並以借名登記於他人(第三人)名下之不動產為擔保物時，他人(第三人)應於借據中擔任本借款之連帶保證人或抵押人。抵押人應負物上保證清償責任，借款人應檢具借名登記契約或其他相關證明文件。
- 第 15 條 本放款借款人的信用資料須授權本社主動查詢。
- 第 16 條 本放款可分次提領，經核准設定放款額度及核准期限內，社員每次循環動用時，須經放款委員會討論並核准後，方可動用。
- 第 17 條 設定擔保放款所須之資料：
1. 土地所有權狀。
2. 建築改良物所有權狀。
3. 土地所有權人身分證正反面影本、戶口名簿影本。
4. 土地所有權人印鑑章及印鑑證明。
5. 預繳 500 元為申請謄本規費等，設定後結清並取回謄本。
- 第 18 條 **社員申請擔保放款，應經放款委員會先予審查後，送理事會決議。**
- 第 19 條 社員借款申請經核准後，逾一年未辦妥借款合同並取款者，該筆借款申請即自動失效。
- 第 20 條 本擔保放款辦法施行細則經本社(第六屆第 28、29 次)理事會通過陳報協會核備後施行辦理，未盡事項，依有關法令規定辦理。
- 第 21 條 本擔保放款施行細則經理事會通過後公布實施，修正時亦同。

理事長 簡忠義