

桃園市龜山儲蓄互助社辦理擔保放款辦法

104.05.03 第六屆第五次理事會通過。

104.06.01 (104)儲協督字第 0413 號函核備實施。

- 第一條 本辦法依儲蓄互助社辦理放款實施要點第二條及儲蓄互助社辦理擔保放款辦法之規定訂定。
- 第二條 本社辦理社員擔保放款除依民法、政府同意儲蓄互助社承辦之政策性貸款辦法或要點等法令規章及社章程規定外，應依本辦法規定辦理。
- 第三條 社員借款所提供之擔保，為不動產擔保，包含土地及房屋。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。
- 第四條 本社辦理七年以上之擔保放款總額不得逾自有資金總額之百分之三十。但符合下列二項情形之一者得以提高至百分之五十。
- 一、承辦政府政策性放款之部分。
 - 二、具下述條件者：
 - 1、社股金規模達一億以上並聘僱專職人員兩人以上且社擔保放款逾放比部分小於 10%。
 - 2、放款委員成員中需有曾參加擔保放款相關研習會或有相關鑑價證照者。
 - 3、借款社員需檢附聯合徵信中心之信用資料。
- 第五條 社員設定抵押權借款總額：
- 一、每一社員借款總額不得超過社股金與公積金總額之十分之一。
 - 二、每一社員擔保借款，社股金總額未達一億元者以參佰萬元為限，社股金總額達一億元者以伍佰萬元為限。
- 第六條 擔保放款利率由各社理事會訂定並公布實施。
- 第七條 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。
- 第八條 社員貸款所提供不動產標的，以設定第一順位抵押權為限。
- 第九條 本社辦理擔保放款，應以本社之名義為抵押權之權利人，嚴禁以任何個人名義為權利人，但原住民族保留地抵押權設定得依協會規定辦理。

- 第十條 擔保放款金額不得超過不動產市值百分之七十。
- 第十一條 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。
- 第十二條 本社辦理擔保放款應由合法之不動產鑑定機構或社之鑑價小組鑑定市價現值或依公告現值，出具鑑價報告以為放款金額之依據。並得由領有證照之土地登記專業代理人(代書)辦理設定抵押權登記。但鑑價小組如有鑑估不全或無鑑價報告之缺失者，應加強鑑價小組訓練或改以合法之不動產鑑定機構鑑估。
- 辦理抵押擔保所需之鑑定、設定及塗銷登記各項費用應由借款人負擔。
- 第十三條 不動產抵押擔保品應保火險附加地震險，保險費應由借款人負擔。
- 第十四條 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。
- 第十五條 本社辦理擔保放款，嚴禁於未完成抵押權設定前即予放款，如未遵守本項規定致生損害時，應由各相關經辦人員負責賠償。
- 第十六條 本辦法經理事會通過並報協會核備後施行，修正時亦同。