

台中市水滄儲蓄互助社擔保放款辦法

89年9月2日理事會制定
91年1月4日理事會修正
92年6月11日理事會修正
113年9月9日理事會修正

- 第一條 本社辦理擔保放款辦法（以下簡稱本辦法）依儲蓄互助社辦理放款實施要點第二條之規定訂定。
- 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 社員借款所提供之不動產擔保品以權利範圍為全部之土地及房屋為限。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。
擔保品為土地而其上無建物登記者，應提供無套繪管制證明。
- 第四條 本社辦理七年以上之擔保放款，其總額不得逾自有資金總額之百分之七十五。
社員借款需另檢附聯合徵信中心之信用資料。
- 第五條 (刪除)
- 第六條 社員設定抵押權借款資格、額度、期數及還款方式：
一、貸放資格：信用良好有固定收入及有還款能力之成年社員。
二、貸放額度：每一社員擔保借款經鑑價提出足額擔保品以 1000 萬元為限。
三、還款期限：屋齡二十年內自用住宅之擔保品，則該筆借款期限得放寬為最長三十年，其餘借款以二十年為限。
前項屋齡以地政機關所登載之建築完成日期起算。
四、還款方式：以本息定額還款方式。自貸款日起三年內可申請寬緩償還本金，但每月需依約定繳付利息。
- 第七條 擔保放款利率由本社理事會以央行貸放利率視需要調整並公布實施。
- 第八條 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。
- 第九條 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。
法人社員已向儲蓄互助社辦理擔保借款並依約償還者，若原其所提供擔保物經鑑估市價淨值扣除第一順位最高限額抵押權金額後仍符合新申請擔保放款相關規定，經專案陳報協會核備後得以同一物件辦理設定第二順位抵押擔保貸款。
- 第十條 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。

第十一條 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鑑定機構所出具之鑑價報告者，得提高至百分之八十五為上限。

第十二條 設定擔保品抵押應以實際放款金額加百分之二十為其設定之權利價值。

第十三條 儲蓄互助社辦理擔保放款應由合法之不動產鑑定機構鑑定市價淨值，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。

前項鑑定、設定及塗銷登記費用應由借款人負擔。

以同一擔保品辦理擔保放款之新借或增貸時，該擔保品鑑價報告逾十年者，應重新辦理鑑價以為放款金額之依據。

第十四條 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，其保險契約應載明設定抵押權人為儲蓄互助社之名義，保險金並依契約內容優先受償。

第十五條 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，且借款人應檢具借名登記契約或其他相關證明文件。

第十六條 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。

第十六條之一 儲蓄互助社擔保放款業務應經社理事會通過並陳報協會核備後始得辦理。儲蓄互助社得依本辦法訂定擔保放款相關施行細則。

第十七條 本擔保放款受理核准後,須視本社資金情況予以貸放。

第十八條 本辦法經理事會通過並函報協會核備後實施，修改時亦同。