

儲蓄互助社辦理擔保放款辦法

- 89.06.24 第九屆第三次理事會通過實施。
90.03.03 第九屆第八次理事會修訂。
90.12.29 第九屆第十二次理事會修訂。
91.12.28 第九屆第十七次理事會修訂。
92.06.18 第十屆第三次理事會修正規章名稱、第一條、第三條、第十二條、第十六條；增訂第十五條之一。
94.09.24 第十屆第十二次理事會修正第二條、第四條、第九條。
94.12.17 第十屆第十三次理事會修正第四條。
101.09.15 第十三屆第三次理事會修正第十二條。
102.09.28 第十三屆第七次理事會修正第十一條。
105.12.17 第十四屆第八次理事會修正第十四條。
106.02.23 第十四屆第九次理事會修正第四條。
106.09.30 第十四屆第十一次理事會修正第四條。
107.06.30 第十五屆第二次理事會修正第四條、增訂第四條之一。
107.12.15 第十五屆第四次理事會刪除第五條；修正第十二條。
108.09.21 第十五屆第七次理事會修正第四條、第四條之一。
108.12.14 第十五屆第八次理事會修正第三條、第四條、第四條之一、第八條、第十條、第十二條、第十五條之一。
109.07.04 第十五屆第十次理事會修正第四條、第四條之一、第十三條；增訂第十二條之一。
109.09.19 第十五屆第十一次理事會修正第八條。
109.12.19 第十五屆第十二次理事會修正第十條。
110.09.24 第十六屆第三次理事會修正第十條。
111.09.24 第十六屆第七次理事會修正第三條、第十三條。
111.12.17 第十六屆第八次理事會增訂第三條之一。(待社章程第十九條於一一三年社員大會修正通過後一併生效實施。)
112.12.16 第十六屆第十二次理事會修正第八條、第十三條。
113.03.02 第十六屆第十三次理事會修正第四條、第四條之一。

- 第一條 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 儲蓄互助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。
- 第三條之一 社員借款提供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。
- 第四條 儲蓄互助社辦理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七十：

一、承辦政府政策性擔保放款。

二、聘僱專職人員且社擔保放款逾放比率小於百分之十。自然人借款社員需另檢附聯合徵信中心之信用資料。

第四條之一 儲蓄互助社股金規模達二億以上且擔保放款逾放比率小於百分之三者，辦理擔保放款總額得以提高為自有資金總額之百分之七十五。

自然人借款社員需另檢附聯合徵信中心之信用資料。

第 五 條 (刪除)

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 九 條 儲蓄互助社辦理擔保放款，應以儲蓄互助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 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。

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。

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。

第十二條之一 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，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。

前項擔保品屬營業性質用途（商辦）者經社理事會決議得免附加地震險。

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。

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。

第十五條 儲蓄互助社辦理擔保放款，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。

第十五條之一 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。

第十六條 本辦法經協會理事會通過後施行，修正時亦同。