

# 推動農業版青安貸款，實現 樂業安居願景

施麗美<sup>1</sup> 吳文進<sup>1</sup>

## 摘要

農業部除提供農漁民營農資金需求外，復為協助提供無自用住宅家庭購屋資金需求，專案報經行政院同意，於112年10月推動「農業金融機構辦理青年安居購屋優惠貸款」，由政府補助利息1碼，為期3年，另提供較長貸款期限與寬限期，大幅減輕農漁民及偏遠地區民眾購屋負擔，保障其居住權益。農業金融機構將可同時支援從農與購屋置產資金需求，協助農漁民購屋安家，為農漁民打造「安居樂業」的生活，完整照顧農漁民生活。

To assist young farmers to buy homes, in October the Ministry of Agriculture secured approval from the Executive Yuan for a program of preferential home loans for young farmers. The government will provide a subsidy of 0.25 percentage point on the interest of the loans for three years and a longer grace period. This will significantly reduce the financial burden of the young farmers. The loans will be provided through the agricultural financial system.

| 註1：農業部農業金融署。



## 一、前言

農業部為協助提供無自有住宅家庭購屋資金需求，於112年10月開辦「農業金融機構辦理青年安居購屋優惠貸款」（簡稱農業版青安貸款），減輕農漁民及偏遠地區民眾購屋負擔，實現居住正義，同時協助農漁會信用部（簡稱信用部）擴展經營範疇，提升金融競爭力。

1碼由內政部住宅基金補貼，同時提高貸款額度及延長貸款期限。

全國三分之一之鄉鎮市區未設有銀行及信用合作社，均由信用部提供當地居民所需金融服務，過去未將農漁會信用部納入承作機構，致偏鄉民眾不便申辦，且購屋貸款為農漁會信用部主要業務之一，青安貸款精進方案之優惠方案亦影響信用部房貸市場競爭力。

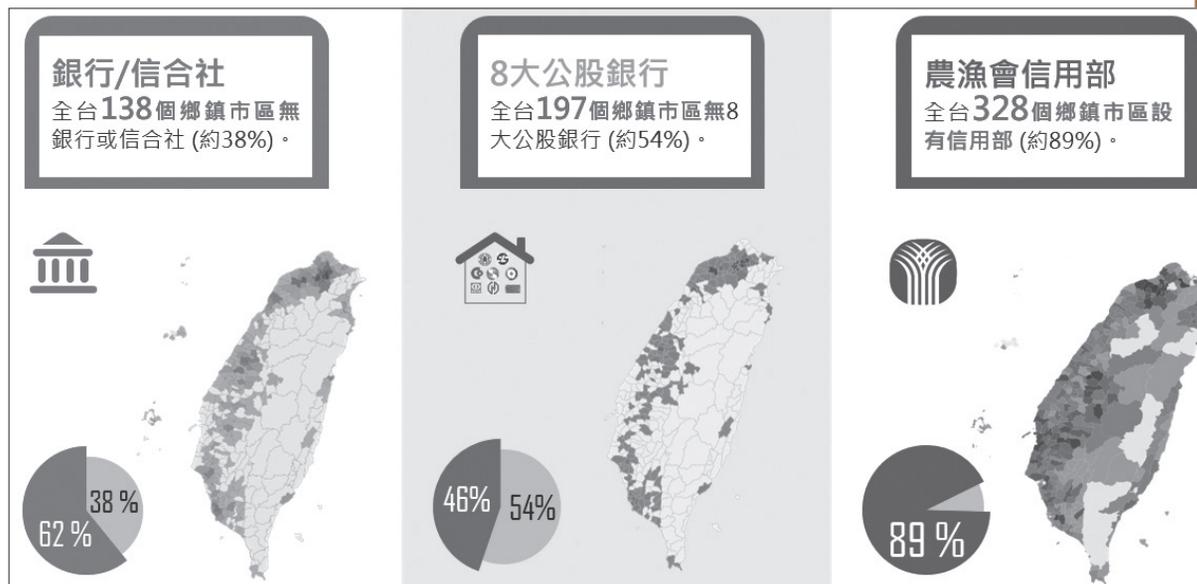
## 二、推動緣起

財政部於99年12月推出「青年安心成家購屋優惠貸款」（簡稱青安貸款），由8家公股銀行辦理，112年8月推動青安貸款精進方案，利率再降

## 三、推動歷程

（一）積極尋求跨部會協助及向行政院爭取

基於「擴大政策效益」、「便利民眾申貸」及「發揮政策



農漁會信用部於全臺近九成之鄉鎮市區設有營業據點。

綜效」等考量，農業部向行政院爭取同意青安貸款承作機構納入農業金融機構，經該院邀集內政部、財政部及金融監督管理委員會召開會議研商，決議由農業部參照青安貸款，自行規劃農業金融機構購屋貸款優惠方案。

(二) 訂定貸款原則並掌握開辦時效

農業部依會議決議立即擬具貸款原則草案，並邀集上開有關機關開會研商且獲致共識，並函報行政院核定後，於112年9月18日正式發布「農業金融機構辦理青年安居購屋優惠貸款原則」，自10月1日起實施，由政府補助利息1碼，並由農業金融機構減收利息半碼，至115年9月30日止，提供貸款成數最高八成及額度最高1,000萬元、貸款年限

最長40年及寬限期5年等優惠條件。

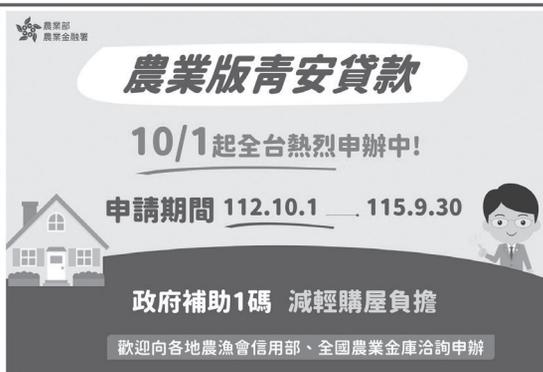
(三) 協助農漁會業務推動

為協助信用部業務順利開辦，農業部農業金融署（簡稱農金署）於正式開辦前於北、中、南舉辦3場說明會，會中除說明貸款作業原則外，並透過面對面交流回應，協助信用部充分瞭解本項貸款業務，以利順利推動。

另為利後續業務推動，農金署擬具貸款原則問與答函送予農業金融機構參辦，並於官網建置「農業版青安貸款專區」，以供民眾及信用部業務同仁查詢農業版青安貸款相關資訊，專區並提供圖卡及懶人包，以利民眾快速明瞭農業版青安貸款資格與條件等申辦相關資訊。



農漁會反應熱烈，說明會參加情形踴躍，顯示對該項業務之重視。



**農業版青安貸款**

10/1起全台熱烈申辦中!

申請期間 112.10.1 — 115.9.30

政府補助1碼 減輕購屋負擔

歡迎向各地農漁會信用部、全國農業金庫洽詢申辦

### 有何優惠條件

貸款成數	貸款額度	貸款年限	償還方式
最高8成	最高1,000萬	最長40年 含寬限期5年	本息分期 平均攤還 本金分期 平均攤還

✓ 可與內政部「自購住宅貸款利息補貼」搭配使用

### 誰可以申辦

符合2條件

借款人(本人)年滿18歲 + 本人、配偶以及未成年子女均無自有住宅

✓ 單身及已婚均可    ✓ 不限第一次購屋，前有房屋已出售或轉讓亦可

### 哪裏辦

全國各地

全國農業金庫    農漁會信用部

311家    1,154據點

### 利率是多少

利率優惠3年自112年10月1日起至115年9月30日止

利率一經選定不得變更	利率優惠3年自112年10月1日起至115年9月30日止	補貼後客戶實際負擔
1 一段式 機動利率	基準利率固定 +0.555% 機動計息	1.775%
	前2年 基準利率固定 +0.345% 機動計息	1.565%
2 二段式 機動利率	第3年起 基準利率固定 +0.645% 機動計息	
	3 混合式 固定利率	第1年 基準利率固定 +0.525% 固定計息
第2年 基準利率固定 +0.625% 固定計息		1.845%
第3年起 基準利率固定 +0.645% 機動計息		1.865%

✓ 基準利率:中華郵政2年期定期儲蓄存款利率未達500萬元機動利率(目前為1.595%)

農業版青安貸款懶人包。

## 四、政策效益

### (一) 擴大住宅政策效益

滿足民眾居住需求、保障國民居住權益是政府努力的目標，推動農業版青安貸款，將可提高首購族之購屋意願，有助於更多農漁民與民眾安心購屋，擴大受益族群，協助政策執行到位，以落實居住正義，尤其在農村社區，更有利於促進農村活化發展及活絡農村經濟。

### (二) 減輕民眾購屋負擔

農業版青安貸款提供民眾1.5碼利率優惠，以貸款金額1,000萬元估算，每戶3年最高可節省利息支出11.25萬元，平均每月節省3,125元，減輕民眾購屋自住之負擔；另貸款年限最長40年及寬限期5年，每戶前5年總繳本息可減少約82.8萬元，降低民眾每月償還貸款金額及初期還本壓力，提供資金規劃運用彈性。



### (三) 深化青年回農政策

農業部長期推動培育農業青年人力政策，鼓勵青年務農及壯農持續從農，開辦農業版青安貸款，信用部將可同時支援青年農民從農與購屋置產資金需求，在吸引青年農民回鄉從農的同時也能讓其安居購屋，落地生根，留村從農。

### (四) 落實普惠金融精神

普惠金融之核心目的，便是讓社會大眾均能平等享有金

融服務，尤其是偏遠地區民眾與弱勢族群更是重點服務對象。信用部營業據點遍布各偏遠鄉鎮，亦為農業金融之優勢與價值，開辦農業版青安貸款，可充分支應偏鄉農漁民與民眾購屋資金，使其享有平等與便利之金融服務，有助於提升我國普惠金融推動成效。

### (五) 提升信用部競爭力

農業版青安貸款利率、期間等條件為房貸市場最優惠，

將有利於信用部提升金融競爭力，為房貸業務帶來新活水；且農金署近年進行法規鬆綁，放寬信用部放款額度及業務區域，將可發揮加乘效果，有利擴大信用部經營規模並提高獲利能力，進而挹注農漁業推廣、教育訓練經費，支援農漁會業務發展。

#### (六) 形塑農業金融品牌

農業版青安貸款承作機構限於全國農業金庫與信用部，由全國農業金庫扮演領頭羊角色，建置資訊系統統籌辦理利息補貼作業，及協助貸款實務作業，信用部如有貸款額度、業務區域限制，並可由該金庫辦理聯貸案協助，或轉介該金庫續辦，發揮農金一體功能，形塑農業金融品牌形象。

#### 五、結語

農業部積極推動農業版青安貸款，從研議規劃到正式上路，僅約2個月時間，且開辦消息發布後，電視新聞及電子媒體紛紛報導優惠貸款訊息，農漁會更發揮創意巧思製作文宣在地行銷，民眾申辦需求熱烈，迄11月底開辦2個月期間農業金融機構已受理總件數1,455案，總金額達87.3億元。

農業部長期推動19項政策性農業專案貸款，加上農業版青安貸款，可同時充裕營農及購屋置產資金，協助農漁民安心從農、安居成家，活絡農村經濟，為農漁民打造「樂業安居」的生活，完善對農漁民的照顧，同時更提升信用部業務競爭力，開創了農漁民、農漁會、農漁村與政府多贏局面。

