農會信用部　貸放範圍速查表

以新北市農會為例｜擔保品在哪、能貸多少、成數怎麼被降

依《農會漁會信用部對贊助會員及非會員授信及其限額標準》第 5 條、《各項風險控制比率管理辦法》第 4 條（115.1.28 修正）及央行不動產抵押貸款業務規定整理

一、非會員擔保品：三圈

第一圈｜一定可以

新北市全境 29 區

「同一縣市」指市府管轄全部，不受農會組織區域限制。含板橋、三重、中和、永和、新莊、新店、土城、蘆洲、樹林、汐止、淡水、三峽、林口等 29 區。

第二圈｜看農會選哪 2 個

毗鄰的 2 個鄉鎮市區

新北與台北市、基隆市、桃園市、宜蘭縣接壤。農會在接壤區中**自選 2 個**並訂明於作業手冊。**是哪 2 個，必須直接問該農會。**

第三圈｜要申請

毗鄰的一個縣市全部

財務指標達標（逾放<1%、覆蓋率>2%、適足率>10%）可申請擴及台北市、基隆市、桃園市、宜蘭縣**其中一個**全部。

※ 不受區域限制的例外：① 農業金庫聯貸案參貸機構 ② 借款人為會員之一親等直系血親 ③ 借款人為該會員工。

※ 會員的擔保品，法規未訂坐落限制，但多數農會內規仍以轄區為主。

二、身分與每人限額

身分	放款上限	無擔保
正會員／贊助會員	淨值 **25%**	淨值 5%
非會員	淨值 **12.5%**	淨值 2.5%
保底	算出來未滿 **900 萬**，以 900 萬計；無擔保未達 **200 萬**，以 200 萬計。	
不計入	受託代放款、存單質借、對政府授信、政策性農業專案貸款。	

三、逾放比分級（決定能收何種擔保品）

上年度逾放比	可收擔保品
未滿 5%	土地、建築物等不動產、動產
5%～10%	限住宅、已取得建照或雜照之建築基地
10% 以上	僅限住宅

四、金額怎麼算：四層取最小

層	算法
① 放款值	鑑價 × 放款率（住宅 7～8 成、建地 5～6 成、農地 4～5 成；土地可先扣應計土增稅）
② 央行成數	第 2 戶 **7 成**、第 3 戶以上 **3 成**、高價住宅 **3 成**、法人 3 成；均無寬限期
③ 每人限額	淨值 × 25%／12.5%，最低 900 萬
④ 還款能力	月付 ÷ 月收入 ≦ 60%～70%（各機構不同）

實際核貸 = ① ② ③ ④ 取最小

哪一層最小，就卡在哪一層。央行成數不能談；放款值可談鑑價；限額與收支比只能靠條件改善。

五、成數會被往下修的五個因素

1. **央行户別**：第 2 户 7 成、第 3 户 3 成、豪宅 3 成（最硬，不能談）
2. **身分**：非會員額度只有會員的一半
3. **信用部逾放比**：升高就只剩住宅可收
4. **擔保品類型**：農地最吃虧；持分地多半不受理
5. **收支比**：最常卡；可加保證人或送農信保（限農業用途）

去農會前，先問這三句

① 我這樣算**正會員、贊助會員，還是非會員**?

② 這間房子的區，你們**收不收**?（第二圈選哪 2 個）

③ 你們去年**逾放比多少、現在還有額度嗎**?

六、法規依據

- 《農會漁會信用部對贊助會員及非會員授信及其限額標準》第 5 條（115.1.28）
- 《農會漁會信用部各項風險控制比率管理辦法》第 4 條（115.1.28）
- 《中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定》（115.9.18 生效）
- 農業部解釋：「同一縣市」指地方政府管轄全部

本表為民間整理，非官方文件。各農會信用部的放款率、可收區域（毗鄰二鄉鎮市區的選定）、是否已申請擴大範圍，均可能不同；實際條件以該農會信用部書面說明與核貸結果為準。整理日期：2026-11-20。