法律問題解答

・警察廣播電臺提供・

借貸房地產 應履行契約

苗栗縣卓蘭鎮詹農友來信問：

甲方私有土地約廿多坪在二十多年前，經乙方介紹租給某丙建木造草屋，當時雙方沒有契約，但當時甲乙丙三人以乙爲立會人曾以口頭說明，該草屋破爛或倒之時，即契約終止日，但歷年來丙方都獨自暗中修造該屋，尤其最近又將茅草屋頂折下，改蓋鋁片，如此情形，甲方該怎麼辦？

警察電臺法律顧問吳德讓律師答復說：

來函所稱「草屋破爛或斜倒之時」即係租賃關係終止之日，丙方暗自修繕屋頂或「棟」、「柱」，則其修繕之時，應可解爲草屋已破爛不堪住用，亦即其修理屋頂或其支柱之時，雙方租賃關係已經終止，無妨依此訴請法院判命拆屋還地。

售地未經共有人同意 買賣行爲屬於無效

南投鎮三興里建國巷五〇號張乾坤農友來信問：某乙數年前向某兄弟一、二、三、四購得土地乙筆，其中包括某兄弟一、二之全部持分，現某甲又向某兄弟三、四購得一部分土地，並擅自將某乙部分空地圍起建築，經某乙出面抗議無效，可否請求分割及鑑界？

警察廣播電臺法律顧問吳德讓律師答復說：兄弟共有土地，如係共同共有，則「某一、二」之持分土地及「某三、四」之持分土地，既均未得全體共有人之同意，則此買賣皆屬無效，共有人可循民事訴訟程序，訴請法院判決確認買賣無效。分割及鑑界，言之無益。倘屬「分別共有」土地，則各得自由處分其分管之土地，可向地政機關申請丈量及辦理所有權移轉登記。

父親遺產 母子均分

高雄縣大樹鄉龍目村五七號蔡清烈農友來信問：㈠父親已去世，家中還有老母及婚生子女甲、乙、丙、丁、戊五人，則此遺產應由誰承繼？㈡現甲男出家，乙男入贅，是否尚有權分產？㈢若該遺產價值四十二萬元，應如何分法？

警察廣播電臺法律顧問譚培棨律師答復說：㈠父親遺產依民法第一一三八條規定，應由你母親及你五個兄弟繼承。㈡甲男雖然出家仍有繼承權，乙男戶籍上登記爲結婚而分居，仍有繼承權利。此遺產四十二萬元，依民法第一一四一條規定，按人數平均繼承。你說本件繼承人共爲六人，那末每人可分七萬元。

農會職員貸款 需再審查對保

苗栗縣苑裏鎮新復里四十五號陳碧章農友來信問：某甲向農會貸借養猪及生產貸款，偷蓋某丙印章做第二保證人，現甲的財產已快賣完，又無法償還貸款，如果將來法院要查封，丙要如何是好，農會職員未經對保即放款是否應負責任？

丙的印章是往甲處申請肥料時，忘記帶回被利用，如此情形，可否避免聯保？

警察電臺法律顧問商維書律師答復說：某甲這種行爲是犯了僞造文書罪。農會職員未經對保承辦放款是要負行政責任的。某丙可以向法院告訴，等法院確定某甲僞造文書罪成立後，某丙就不要負保證的責任。

—詹棟樑—

徵友

二、運九八號。（臺南，施皇埤、施羅娜、男19，初集郵。）六知集，路麻，肄肄，
商畢業好，清好本刊，文藝，集郵。）三母郵高十豆溜，吳吳
七中縣佳大武鹿里海濱路二六。）七義郵商沈一鎮冰好麗
號。）鎮然菁，禮化里球17，政臺好本中。本秀春
17，廖靜宜：女，林本刊、二溜電影19，田尾村一〇八號。）郊遊、臺東：男信南本：男22，鎮新刊、南郊遊職媚：高商
雲林縣球麻豆鎮巷口里民族路三〇巷十號。）黃翠萍：女17，高肄，好桌南臺南縣自由縣
一縣麻豆鎮巷口里民族路三〇巷十號。）黃翠萍：女17，高肄，好桌南臺南縣自由縣
號。）李小玲：女18，高三，好音南臺南縣自由縣
樂縣麻豆鎮巷口里民族路三〇巷十號。）黃翠萍：女17，高肄，好桌南臺南縣自由縣
縣麻豆鎮巷口里民族路三〇巷十號。）黃翠萍：女17，高肄，好桌南臺南縣自由縣
唱縣六腳鄉港美村七十四號。）黃玉峰大自然小說。）高三，好音南臺南縣自由縣
唱縣六腳鄉港美村七十四號。）黃玉峰大自然小說。）高三，好音南臺南縣自由縣
義縣六腳鄉港美村七十四號。）黃玉峰大自然小說。）高三，好音南臺南縣自由縣
義縣六腳鄉港美村七十四號。）黃玉峰大自然小說。）高三，好音南臺南縣自由縣
刊市車店文藝長刊村刊安鎮、信義換風景里三郎七十二養專肄。（嘉義本
刊市車店文藝長刊村刊安鎮、信義換風景里三郎七十二養專肄。（嘉義本
25，林小說：女23，宋郁鴿肄好
25，林小說：女23，宋郁鴿肄好
25，高畢凌烹調23，插花菇。
25，高畢凌烹調23，插花菇。
交謝佳莉：女16，初肄，安業集
交謝佳莉：女16，初肄，安業集
郵郊遊：田路二十四號。）麻豆鎮，安業集
郵郊遊：田路二十四號。）麻豆鎮，安業集
里二三之三號。）臺南縣，麻豆鎮，安業集
里二三之三號。）臺南縣，麻豆鎮，安業集
友郊遊：音樂，男20，高中，攝影，好交
友郊遊：音樂，男20，高中，攝影，好交
（臺北縣雙溪鄉牡丹村粗坑路一
（臺北縣雙溪鄉牡丹村粗坑路一
之四號。）林憲章：男17，高肄，好本
之四號。）林憲章：男17，高肄，好本
刊、運動，交遊，郊友，願交換
刊、運動，交遊，郊友，願交換
相片。（嘉義縣民雄鄉民雄高級
相片。（嘉義縣民雄鄉民雄高級
中學。）黃民寬：男19，好郊遊，電
中學。）黃民寬：男19，好郊遊，電
影、攝影、音樂、本刊。（高雄縣鳳山
影、攝影、音樂、本刊。（高雄縣鳳山
樂、中縣曉虹中正路
樂、中縣曉虹中正路
鎮、和平郊街遊曉路菁二、六郊遊女
鎮、和平郊街遊曉路菁二、六郊遊女
舞、李楓遲二、十電影女八遊林正鑑
舞、李楓遲二、十電影女八遊林正鑑
鎮、文藝：20，高中毛球，宮抒好
鎮、文藝：20，高中毛球，宮抒好
本刊、男三號。）南投縣，草屯跳
本刊、男三號。）南投縣，草屯跳
情曲、南縣新營鎮太子
情曲、南縣新營鎮太子
歌刊、小說，羽毛
歌刊、小說，羽毛
太里二三〇號。）臺南縣麻豆鎮興民街九十電
太里二三〇號。）臺南縣麻豆鎮興民街九十電
南楊榮鴻、攝影、樂、音樂、男23，高畢，好本南
南楊榮鴻、攝影、樂、音樂、男23，高畢，好本南
郵刊政、七電影九影附一七三、攝影、男23，獸醫。（臺
郵刊政、七電影九影附一七三、攝影、男23，獸醫。（臺
陳患玲：好郊遊一號。）
陳患玲：好郊遊一號。）
南縣麻豆鎮
南縣麻豆鎮
二號。）李藍欣、李佩欣：女，高中
二號。）李藍欣、李佩欣：女，高中
珠算學、家事：女化里18七號。）高職肄，好
珠算學、家事：女化里18七號。）高職肄，好
南縣學芥鎮文莊曉萍：女電影18七號。）臺南縣，學好
南縣學芥鎮文莊曉萍：女電影18七號。）臺南縣，學好
甲郊遊鎮仁德縣攝影里十九號。）
甲郊遊鎮仁德縣攝影里十九號。）
黃羽毛玲：女17，高職肄，好
黃羽毛玲：女17，高職肄，好
南縣將軍鄉忠興村音樂一三郊
南縣將軍鄉忠興村音樂一三郊
五遊家事：男19，工專肄，好
五遊家事：男19，工專肄，好
號。）吳勝智：男20，農專肄，（臺好
號。）吳勝智：男20，農專肄，（臺好
北遊船刊、遊郊遊二二號。）
北遊船刊、遊郊遊二二號。）
市泳西園路二段二、集郵。）
市泳西園路二段二、集郵。）
施依萍：女17，初肄，好大
施依萍：女17，初肄，好大
（臺南縣佳里鎮禮化里二
（臺南縣佳里鎮禮化里二
自然九八號。）林欣榮：男20，專肄，好音
自然九八號。）林欣榮：男20，專肄，好音
樂、爬山、郊遊。（嘉義市興業
樂、爬山、郊遊。（嘉義市興業