



法律問題解答

· 警察廣播電台提供 ·

放領地再轉租 政府依法收回

台北縣南港鎮李智源來信問：
我向某甲租用土地開設煤球工廠，這筆土地是放領地，某甲並沒有耕種。

我於承租建廠後，甲聲明要以每坪四百元出賣，否則拒絕出租。經調解後沒有得到協議，於是只好把租金依法提存。某甲竟揚言沒有出租這回事，在此種情形下該怎麼辦？

警察廣播電台法律顧問胡顯謨律師答覆：

實施耕者有其田條例第三十條第二款有明文規定：

「耕地承領人，如果承領耕地出租的話，除由政府收回其承領耕地以外，他所繳的地價也不予發還。」因此，你和承領人所訂的租賃契約，必然隨之無效。

現在某甲既然否認和你有租賃關係，那你只有提出證據來證明。假如確實沒有租賃關係的話，雖然把租金提存，仍然於事無補，並不能發生提

存的效果。
假如是經承領人同意租賃的話，這項租賃契約的成立是否合法，則有問題。

出租房屋修建 依照契約規定

苗栗縣竹南鎮葉竹光來信問：

甲的土地租給乙建築房屋，乙將所建房屋分成前後兩筆登記。現在前屋要出賣，先徵求地主甲同意，但甲已蓋章不買，結果由丙買去。現在房屋所有權屬於丙，那麼丙是否需向甲繳交土地租金？

乙是否有權管制房屋的地基使用權？這房子如要修建，乙或甲有權阻止嗎？

警察廣播電台法律顧問胡顯謨律師答覆：

(一)丙向乙買房子的時候，甲然既沒有表示反對的意思，應該視同承諾這筆土地，由丙繼續租賃使用。丙應該依照甲乙所訂租約，向甲給付租金。

(二)乙在房子出讓給丙以後，對於房屋和土地，就沒有任何權利，丙修建房子，乙無權阻止。

(三)房子既然已經出讓給丙，乙就根本沒有再代為修建的必要。如果甲乙原租賃契約，訂有不得建築房子的約定，丙要增建房子時，甲就可以阻止。

(四)這件事如果甲和乙，或甲和丙之間發生爭議時，得請該縣市政機關先予調解，如不服調解時，可以向法院訴請處理。

姚世莊

發財農藥

殺鼠靈毒餌餅

最有效！
最經濟！

死鼠無毒
人畜無害
安全可靠



農復會、農林廳、糧食局
台糖公司、台灣省農會
台灣省野鼠防治委員會長期採用
台北市政府衛生局家鼠防治專用
本公司加工供應

獨家供應：
嘉泰企業股份有限公司
公司：台北市仁愛路三段26號二樓 電話：776815
工廠：台北縣中和鄉連城路27號之二 電話：96-5466

1970年日本、美國等各種新子已到齊
長岡交配 夕キイ種苗會社產品
60日甘藍、無雙白菜等各品種 現貨供應
天理交配 大和農園產品

巨豐菠菜 { 本品種生長快，可在八月至三、四月間
ミカサ菠菜 { 隨時播種，比其他品種產量高數倍。
小玉西瓜 一代交配種，綠皮、黑花紋、肉鮮黃
ニユーメロ 子少甘味甜度高，每粒重 1.5公斤
ン香瓜 綠皮、抗病強、色光澤、結球多

金力甘藍 金城甜瓜 四葉胡瓜 縞王西瓜
◎秋季新到 草花種子 四十餘種原封包，上記皆精美綸袋包裝防濕，保證品種可靠，歡迎選購。

◎裕興新一號 (煙台力八) 卷心白菜
本品種原係本產黑葉包心白與日本煙臺交配而成之新一
代早生純黑葉包心白，自正月至十二月間週年隨時播種
極容易栽植，菜株強健結球完全包被，耐寒、霖雨不腐
爛抗病力強，食味俱佳，冬期播種65天可收成每球一斤
斤半以上，暑期高溫下播種55-60天可收，每球二公斤費
左右，十成收穫為其特性，全天候之優越品種，為消費
者真識之新品種。(試作附郵一元即寄，每台兩60元、
三兩罐裝)

美國產品：加州甜椒、大心萵、大球、小球、青
花苔、西洋芹菜、洋蒜、燕青、甜菜
6811人參、366、5022生菜

總代理 新裕興企業股份有限公司
新 合成種子行
台北市迪化街一段一四九號
台灣郵政書掛：502號 TEL: 543787