

法律問題解答

•警察廣播電台提供•

設置物欠安全 所有人有責任

台北縣汐止鎮陳欽玉來信問：

某甲在他自己的耕地上，開了一個水肥坑，這個水肥坑是在交通要道的馬路旁邊，沒有築圍牆，也沒有標誌。

某乙的四歲男孩，不小心跌落到坑裡淹死了，某甲有沒有刑事責任？某乙可否要求某甲賠償？

警察廣播電台法律顧問張龍文律師答覆：

民法第一九一條第一項規定：「土地上的建築物或其他工作物，因設置或保管有欠缺，以致損害他人的權利，由工作物的所有人負責賠償。但是對於防止損害的發生，已經盡到相當的注意，就不負賠償的責任。」

水肥坑可以視爲土地上的工作物，由於設置不當，以致四歲小孩掉落坑裡淹死，工作物的所有人某甲，對於死者家屬應負賠償的責任。

違反出租規定 終止租賃關係

桃園縣桃園鎮李正松來信問：

甲的父親，生前將房屋一棟租給乙的父親使用，乙的父親去世時還欠付租金，甲因同情乙的環境不好，所以沒有催討。

沒想到乙拖了幾年以後，不但不給付欠租，還把房子轉租給丙，像這樣乙是否侵害了甲的權利？甲應該怎麼辦？

如果乙無法清付欠租，甲是否可以直接向丙催討？如果乙和丙都無法付清欠租，甲可否直接催告某丙搬走而收回房屋？

警察廣播電台法律顧問胡顯謨律師答覆：

㈠依民法第四四三條規定——「承租人非經出租人同意，不得將租賃物轉租別人，但是租賃物如果是房子，除了有不同意的約定以外，承租人可以將房屋的一部分轉租給別人。」

甲和乙所訂的租約，如有規定乙不得轉租給別人的約定，甲能够提出確實的證明，就可以和乙終止租約關係。

㈡甲應該先決定以後是否繼續租給丙，或者收回自用。

如果甲打算租給丙，可以和丙訂立租賃契約，如果不打算租給丙，也可以定一段相當的期限，委託律師或以郵局存證信件通知乙，在限期內清付欠租，超過期限，就停止租賃契約關係。

如果乙仍然不在限期內支付欠租，甲可以訴請法院，判令乙及丙歸還房屋及損害賠償。

—姚世莊—

農藥登記證北市農藥字第0488號

新萬勝* 殺菌劑

VANDERBILT COMPANY, INC. N.Y. U.S.A. AMERICAN PRODUCTS

萬勝牌農藥

美國VANDERBILT CO.,最新榮譽出品・全能殺菌劑!!

VANCIDE* MANEB 80% W.P.

WITH ZINC SALT ADDED （80%可濕性粉劑）

保證收穫最優良品質，最豐碩產量的：

香蕉、蔬菜、柑桔、水稻、蕃茄、馬鈴薯、洋葱、大豆

西瓜、木瓜、葡萄、玉米、甘蔗、鳳　梨、菸草、洋菇

美國范必得公司 (R. T. VANDERBILT CO., INC.) 出品

台灣總代理：福農貿易有限公司

萬勝實業股份有限公司

台北市漢口街一段57號二樓 TEL. 339459

原裝三磅裝現貨供應營業所：彰化縣員林鎮民生路233號 TEL.員林789

大包裝進口分裝總經銷：正豐化學股份有限公司

台中縣霧峰鄉民生路103號 TEL.63·163

*登録商標