

承租人放棄耕作 地主得終止租約

高雄縣田寮鄉新興村
一一號陳杰曼先生問：
訂有三七五減租租約
的耕地，承租人在去年冬
天就到都市謀職，現在田
地任它荒蕪，地主是否可
以收回租地？
政治大學法律服務社

答覆：

承租人因轉業或遷徙放棄其耕
作權利時，地主可依三七五減租條例
第十七條第一項第二款的規定，終
止租約關係。

出租人終止租約
時，如有爭議，可依
同條例第二十六條之
規定，應由貴地鄉公
所租佃委員會調解，
調解不成，再由縣政
府耕地租佃委員會調
議。不服調議時，由
縣政府耕地租佃委員
會送司法機關辦理。

如果調解或調議成立後，當事
人之一方不履行義務時，他方當事
人，得向該管區司法機關聲請強制
執行（同條例二十七條）。

台北市永吉路王石城先生問：
某乙在民國五十三年四月間，
向某甲租房子，簽約一年，每月房
租兩百元，一年以後雙方沒再簽續
約。

民國五十五年介紹人告訴乙說
，甲要求升高房租，乙在以後每月



法律 問題解答

都繳三百元。

民國六十年，介紹人叫乙搬家
，乙請介紹人叫甲出面解決，而乙
也曾登報尋找甲三次，但都不見甲
出面，介紹人却一直叫乙搬走，請
問該怎麼辦？
警察電台法律顧問胡顯謨律師

答覆：

民國五十三年所訂的一年期租
賃契約，到一年以後沒再續訂租約
，則原來「定期」的租賃契約，已
經更新為「不定期」租賃契約，出
租人非有土地法第一〇〇條的情形
，不得收回房屋。

(一)出租人收回自
住或重新建築。

(二)承租人違反民
法第四三三條第一項
的規定，將房子轉租
於他人。

(三)承租人積欠租
金額除担保金外，達
兩個月以上。

(四)承租人以房屋供違反法令的
使用。

(五)承租人違反租賃契約。

(六)承租人損壞出租人的房屋或
附着財物不為相當的賠償。

承租人如果沒有上述
所說的情形，出租人就不
能主張收回房屋。如果出
租人拒收房租，承租人可
以把房租按月提存於管轄
法院提存所，可以不負欠
租責任。

— 鄒仲嵐 —

不定期租賃契約 須受土地法限制

西瓜嫁接

[問]：(一)西瓜嫁接後的品質是
否不變？
(二)外銷西瓜(蜜寶、紅雲)是否
可以嫁接？
(三)大型西瓜(如富寶、紅娘)是
否可以嫁接？
(四)小西瓜在嫁接後，發育情形如
何？

[答]：(一)西瓜嫁接以扁蒲砧為
多，嫁接後中生種會變成晚生，成熟
期較晚，品質不變，不抗炭疽病但抗
蔓割病。
(二)外銷西瓜嫁接者少。西瓜嫁接
較費工，除連作或有發生蔓割病地區
外，似無此種需要。所以西瓜嫁接，
應屬特殊栽培。
(三)大型西瓜也可以嫁接。
(四)小西瓜嫁接後，生育較為茂盛
，但生育變晚。

(五)西瓜嫁接後，因扁蒲砧的根莖
與西瓜不同，較不抗旱(因扁蒲淺根
，西瓜屬於深根)，不適於沙土栽培
，但西瓜種在沙質土才會提高品質，
因此往往被人誤會嫁接後會變質。嫁
接西瓜宜減少二成的施肥量。(王進
生)

柑桔儲藏

[問]：(一)柑桔根部腐爛是患什
麼病？如何防治？
(二)柑桔最久可儲藏多久？冬至後

極柑還可以留在架上？
(三)甜橙(印子柑)可否儲藏？何
時採收？
(四)柑桔整枝何時為宜？(高雄六
龜鄉老濃村二九九號陳溪川)

[答]：(一)柑桔根皮腐爛原因，
是病或虫害，未實地鑑定無法確定，
常因天牛產卵後，幼虫咬害樹幹，因
而引起腐爛。不過，最可能的原因
是種植過深，或埋土過高，致使木部
埋入土中而引起根腐病，請除開根部
多餘的土壤。
用利刀切除患部及周圍健全部，
以多穗一〇克和石灰二〇〇克加水調
成糊狀。除塗抹切除部以外，如患部
過大時，需用根接。

(二)儲藏用柑桔果實，應在果實成
熟前期採收，也就是將酸度較高的果
實採收後儲藏，儲藏時間才能延長。
儲藏中可以減低酸度增加糖分，
成熟後期的果實不適儲藏。果實在樹
上時，由於呼吸蒸發量，果實水分易
失，容易變成乾果。
六龜鄉一帶氣溫高熱，極柑果汁
酸度低，不適宜作儲藏用。

(三)印子柑(柳橙)的儲藏比極柑
簡單，由於印子柑果皮緊貼在果實上
，果皮較強韌，適合儲藏。儲藏果實
仍以成熟前期(十二月中下旬)者為
優，六龜附近的印子柑成熟期早，但
果汁淡，不適宜儲藏，以早期出售有
利。

(四)柑桔的整枝，修剪適期為春芽
前(約一月下旬)，但無損害的地方
，略可提早。如六龜地區，印子柑可
在元月初，極柑則在一月中旬施行。
(翁仁禮)