

房客行踪不明

房東收回房屋

台北縣淡水鎮吳陽山先生問：某甲在民國五十五年，把一棟房子出租給某乙，三年以後乙就行踪不明，到現在都沒消息。但是屋內還放置木材、鐵板等，這些存物年久會壞，對甲來說，也因此減少收入，像這種情形應如何處理？

警察電台法律顧問張龍文律師答覆：

第一、如果承租人乙，確實在五十八年以後就行踪不明，既然沒有繼續居住的事實，自然甲就可以收回出租的房屋。

第二、乙如有積欠房租的事實，那麼乙所存於屋內的物件，可以報請警察機關，會同鄰里長點明數量和品質，主張有留置權，拍賣抵償。如果沒有欠租的事實，可以本於無因管理，拍賣保管他的現金，或者向管轄的地方法院提存所提存物品。

第三、房屋既然可以收回，甲當然可以再租別人，以維持生活。

收養養子養女

須按民法規定

台北土城鄉陳芳毓女士問：收養子女要怎樣辦理手續？戶口如何遷移？怎樣聲請法院公証？警察電台法律顧問譚培榮律師答覆：

收養子女，依民法的規定，要收養人比被收養人大二十歲以上，收養人如果有配偶，還須配偶的同意。經雙方同意以後，應該訂立書面收養契約，才生效力。但是自幼收養的，也可以不訂立書面契約。成立收養契約以後，養子女如果沒有成年，就應該把養子女的戶口遷入養父母家中，並且向戶籍機關聲請辦理收養登記。

養子女如果已經成年，當然只須辦理收養登記，但一定要遷移戶口。如果要到法院公証，所需具備的條件是相同的。

積欠房租

存証催告



警察廣播電台提供

新竹市董華明先生問：

房屋定期租賃，在租賃期間就已經欠了好幾個月租金，租約期滿，房客不但不搬家，反而又欠了三個多月的租金。租賃契約期滿，如果房客不搬走，又不付租金，應該怎樣解決？房客前後所欠租金，應該怎樣收回？

警察電台法律顧問譚培榮律師答覆：先用郵局存証信函，定期催告承租人繳納欠租，並且以租期屆滿的理由，請承租人遷讓房屋。

如承租人過了催告期限，仍然不繳納欠租，可以向法院起訴，請求遷還房屋，清償欠租。並且還可以自起訴後到返還房屋那一天止，照原租金額計算，請求損害賠償。

水鹿價格高

〔問〕：(一)鹿舍以何種建築法較為適宜？



(二)水鹿及花鹿那一種較好？除此兩種外，尚有何較優品種？

(三)水鹿及梅花鹿何處可購買？價格如何？

(四)每隻鹿每天吃青飼料約若干？以何種青飼料為佳？是否要配其他飼料？產後哺乳需多久？哺乳期母鹿小鹿是否要供其他特別飼料？

(五)目前本省有無養鹿的輔導機構？(宜蘭頭城鎮大溪里建台農牧公司袁俊彥)

〔答〕：(一)鹿喜陰涼，一般皆飼養在較通風且乾燥涼爽的山區，平地飼養也要注意寧靜與涼爽。鹿舍建築要堅固，因為鹿尚未完全馴化時，野性大，不易以門鼻、繫繩來控制，更不能放牧，尤其雄鹿的力量特別大，慎防為妙。

鹿一般關在鹿舍內，鹿舍是用木柱圍成，隔間分居。雄鹿二·五×五公尺見方，雌鹿單獨一間約二·五×二·五公尺見方。以木柱隔間(釘牢)，通風良好，四面見光，使鹿能舒適地在舍內活動。

飼養頭數在二十頭以上者，應有小型運動場。利用大條鐵絲和磚柱，在畜舍旁圍一堅固天欄，或另加圍牆，高約二·五~三公尺。

(二)鹿的品種在台灣有水鹿、梅花鹿及羌仔三種，其中以羌仔最小，水鹿最大，梅花鹿居中。

(三)鹿的品種在台灣有水鹿、梅花鹿及羌仔三種，其中以羌仔最小，水鹿最大，梅花鹿居中。

水鹿又名蔣鹿，體大而重，有達三百公斤者，毛色冬季為深褐，夏季體色較淡。水鹿的產茸量(最高可達八、九台斤)，比梅花鹿(一、二台斤)為多，中藥上的鹿茸，滋補效果也以水鹿茸為上品，其中以角基多次分枝的品系為最佳，本省最適合飼養水鹿。

(三)鹿的價格，依品系好壞而有差異，例如一對離乳小鹿(較優品系)，可能要八萬元。梅花鹿的價格較廉，約為水鹿之半。

購買水鹿參觀鹿舍，你可和廖欽淮先生(新竹縣新埔鎮五埔里水津頭一四號)聯絡。梅花鹿在高雄、小琉球及綠島均有飼養者。

(四)鹿在二歲以上時，每天約需二十台斤草料，以牧草(狼尾草、盤固拉)為主，樹葉、野草也可以。

雌鹿在懷孕期間，雄鹿在交配期及發茸期，應另外補充豆科牧草、豆餅等蛋白質飼料(可自行調配)。

平日應充分供應鹽與水，產後小鹿哺乳二個月斷奶，在此期間，小鹿不需特別飼料。

(五)本省目前除了北市士林區農會有補助農友養鹿以外，其他尚無正式機關輔導或管理辦法。(廖賞燈)

讀者請注意：來信詢問農業問題信件，請註明訂戶號碼，附回信信封並貼回郵。不同類的問題，最好分寫幾張信紙。

豐年讀者服務部