

轉移地領 先繳清地價

台北市撫遠街王錫良先生問：

某甲在民國五十年由某丙介紹，向某乙購買土地一筆，雙方議定地價六萬七千元。某甲已經給付四萬元，某乙當時曾說明這塊土地是政府所有，某乙只是承領政府的土地，而且政府規定十年分期繳付地價以後，就可以得到土地的所有權。某乙說明已經付過七年，等兩年以後才能辦理過戶手續，同時訂立契約書。

事實上某乙並沒有向政府繳納地價。後來某甲向某乙追問要求辦理過戶手續時，某乙竟避不見面。

現在某乙答應將某甲給付的地價款退回，開出支票三張，但其中二張是止付和拒絕往來。某甲應該怎麼辦？

某乙在沒有向政府繳納全部地價以前將土地賣給某甲，是不是構成犯罪？

某乙所開的支票，某甲只領到一張六千元的，其他二張是止付和拒絕往來，某甲曾向派出所備案，是不是會變成民事案件？

某乙能不能向政府申請將土地變更爲某甲所有？

警察電台法律顧問商維書律師答復：

某乙向政府承領的耕地一筆，在沒有繳清地價以前，依實施耕者



法律問題解答

有其田條例第二十八條第一項前段的規定，不可以移轉給他人。

移轉給他人的行爲，依同條第二項的規定，移轉無效。

某甲既然明知土地當時不能買賣，而對某乙承買，就不能說某乙詐欺。

這塊土地的買賣行爲，既然無效，某乙返還某甲價金是應該的。至於某乙因返還價金而簽發給某甲的三張支票，其中只六千元的一張已經兌現，其餘沒有領到的二張，某甲可以對某乙提起給付票款的民事訴訟。

不過現在放領地的地價已經到繳清的時候，某甲可以託人從中調解，以那二張沒有兌現的支票作爲部分價款，重新成立土地買賣契約，以免涉及訴訟，比較妥當。

新竹市前溪里四鄰三十四號吳任武先生問：

農地過戶是否受省籍限制？辦理過戶是否另有其他條件？

本社轉請高瑞鐸律師答復：

私有農地辦理過戶，不受籍貫限制，但其承受人於承受後須能自耕，依農業發展條例，並應注意，原非共有的耕地不得移轉爲共有，原爲共有的耕地移轉後，共有人數不得增加。

私有農地過戶 不受省籍限制

羊的除角

〔問〕：(一)據說：小羊在剛發角時，在角的部分抹上硫酸，角就不會長出來，是否事實？如真的，對以後發育有否影響？

(二)羊的冬季草料紅燕麥，種子何處有售？一分地須多少？

(三)羊成羣飼養，時常用兩角來相關，應如何防止？(雲林水林蘇泰村頂坎一〇號吳文旺)

〔答〕：(一)有的羊沒有角，有角的羊在角剛要發出時，可在角根處用苛性鉀或硝酸銀腐蝕破壞。但第一次使用時，應請獸醫或有經驗人員從旁指導，否則使用不當，反而容易引起危害。

(二)紅燕麥種子台中新社農林廳種苗繁殖場有。一分地約須種子二、三公升，播種期爲九月至十一月。

(三)羊羣常常用角相關，應無關係，似與小孩常常喜歡打架玩兒一樣。(蔡克仁)

鵝的飼養

〔問〕：(一)請介紹養鵝飼料混合配方表及方法。

(二)飼養多久才可出售？

(三)飼養多久才可生蛋？

(四)每年可生若干蛋？

(五)由新母鵝生下的蛋所孵出的小鵝與老母鵝生下孵出的小鵝在飼養方面是否有差別？

(六)如何繁殖？可否實施人工受精？自然交配每隻公鵝可配幾隻母鵝？

(彰化北斗鎮大道里文苑路一一〇號許明圖)

〔答〕：(一)養鵝飼料混合配方表及方法可參照豐年社編印的「綜合養雞手冊」。

一般養鵝飼料含蛋白質一八%至二〇%，可用市售的幼雞混合飼料代替，待四、五周後若有幼嫩良好的牧地，每天喂一次谷類或飼料外，就可發育良好。

(二)飼養時期的長短需視飼養管理及品種而定。

一般養七、八個月平均體重六公斤左右即可出售。

(三)鵝的初產期視飼養管理及品種而定，平均養一年即可生蛋。

(四)一年平均產卵四〇至六〇枚，季節爲秋天。

自然孵化產卵比人工孵化少，且產卵的多少需視飼料調配成分是否達到標準(營養夠，產蛋多，營養缺乏，產蛋少)。

(五)新母鵝初產蛋小，重量小，孵出的初生重輕(通常初生重爲蛋重的六五%至七〇%)。

老母鵝所產的蛋較重較大，初生鵝重量也較重。

在飼養方面全視飼養管理環境，因蛋能孵出鵝即表示營養夠，先天足就看後天的飼育。

(六)一隻公鵝可配母鵝五隻，但以一雄：三雌較好。

鵝的繁殖以在水池自然配種受精率較高。

至目前止，未見有鵝人工受精的資料。

鵝的種用年限爲三歲到五歲間，第一年產卵孵出的鵝隻只能當肉用，不宜留作種用。(唐清苓)