

遲付兩期租金 催告中止契約

乙遷走？

國立政治大學法律學系法律服務社答覆：

第一、承租人遲付租金，出租人可訂相當期限催告承租人支付。若承租人在期限內不來支付，出租人可終止契約。

租賃物如果是房屋，遲付租金的總額，一定要達到租金兩期的租款，不然不可以終止租賃契約。

某甲的租賃物是房屋，某乙遲付租金總額，如果達到兩期以上，才可定期催告，也才可終止契約。

第二、如果出租人不是因自己的過失而不知道承租人的所在，可以依民事訴訟法公文送達的規定，向管轄法院聲請公文送達作催告的通知，這樣，才發生催告的效力。這是民法第九十七條所規定的。

苗栗縣卓蘭鎮西坪里一二九號陳忠雄先生問：

某甲六年前替人作保，次年將部分不動產過戶給他的孩子，現某

台北縣板橋市葉榮高

先生問：

某甲房屋租給某乙，住了一個多月，就沒人來住了。房租不付，東西也沒有搬走，到現在已經半年了，應該怎樣才能叫某乙遷走？



甲已逝世。

(一)如被保人日後無力清償此項債務，某甲之子有無代償義務？

(二)已過戶的不動產是否會受影響？

(三)某甲名下尚有不動產一筆，繼承人可否拒絕承受，同時不理某甲生前債務？

(四)抵押設定的土地，在未清償抵押借款債務前，政府是否有權查封？

本社轉請高瑞鐸律師答覆：

(一)某甲之子如未拋棄繼承，自繼承開始時起，應繼承父親一切權利義務，當然包括保證債務在內(民法第一一四八條)。

(二)某甲將部分不動產移轉給他的孩子，如屬通謀而為虛偽意思表示，或詐害債權的行為，債權人得依民法第八十七條或二四四條的規定，訴請塗銷該項登記或撤銷該項行為。

(三)繼承人得於知悉得繼承之時起二個月內，以書面向法院、親屬會議或其他繼承人表示拋棄繼承權(民法第一一七四條)。如此，即可不必負擔被繼承人人生前債務。

(四)無論政府或一般人，只要享有債權，均得請求查封，不過並不影響已設定抵押權的效力。

權利義務 同時繼承

花卉繁殖適期

〔問〕：(一)茉莉可否以扦插繁殖？在什麼時候較適當？

(二)玫瑰的扦插在何時最適？

(三)夜來香和百合花何時栽培較適宜？

(四)青龍和銀龍可否用扦插法繁殖？在何時較適？

(五)一般花卉是否可以燈光代替日光？(台南後壁鄉後壁村七五號顏明傑)

〔答〕：(一)茉莉可扦插繁殖，於九月十月間較適宜；此外，亦可壓條繁殖。

(二)玫瑰露地扦插九十月間較適合，如有溫床及噴霧設備則周年可行。然而並非所有玫瑰或薔薇都容易扦插發根。

(三)夜來香在四月五月或九月十月定植較理想。百合花(鉄砲百合)如果經攝氏八十度低溫處理一個月，周年可栽培。

(四)青龍和銀龍可用扦插繁殖，方法與茉莉相同。

(五)人工燈光只可部分取代日光，由於燈光的光譜與日光不完全相同。但某些花卉加入人工光照開花反較良好。(王才義)

果樹施肥過多

〔問〕：我種的果樹去年五月追肥使用台農五號複合肥料，因施肥過量，樹根被燒死。但樹仍是活的，只是去年發枝很短。

(一)此情形該如何補救？

(二)去年冬肥不施，是否會影響今年結果？

〔答〕：今年能不能讓它結果？

(一)是否可以剪枝？(花蓮秀林鄉大禹嶺關原一〇號于齊榜)

〔答〕：(一)果樹施肥過量發生肥害，最好的方法是用水沖淡。沖淡的方法有兩種：

(1)用人工灌溉沖洗，使水不斷流入，不斷流出。

(2)用天然雨水沖洗，使雨水經過施肥處，再使順利排出。

去年五月的肥害尚未危及生命的原因，是因五月後的雨季已開始，發生了沖洗作用，如遇乾旱，情形可能更為嚴重。

(二)由於去年肥害，今年生產一定受影響。

(三)今年只需注意灌水，不使乾旱，最為重要，請勿計較結果與否。

(四)已枯死或生長不良的枝條，可以剪除。(張振宙)

夜來香根腐

〔問〕：我所種的夜來香根部腐敗，根上有黑色病斑，葉枯黃，發育不良，如何防治？(台東鎮中心里扶農巷一七號劉庚)

〔答〕：夜來香根部腐爛是被細菌侵害，致使地上部黃化，根上有黑色病斑。

防治法為用土壤殺菌劑「衛木」(Vepam)澆灌土壤中。

或把球根掘出，除去根羣，用殺菌劑浸洗，換地栽培。(黃敏展)

