

**租賃物修繕  
出租人負擔**

台中后里鄉月眉村雲頭路一號林坤亮先生問：  
某甲向某乙承租一塊土地，三十八年前就在地上興建泥牆草頂平房一幢，此房屋雖係某甲所建，因當初某乙的堅持，房屋為某乙名義。現因年久失修，已成危險房屋，想要改建，又恐某乙不許，請問如何補救？

本社轉請高瑞鐸律師答覆：

如所指房屋產權屬某乙所有，即某甲不但租地，同時亦租屋時，某甲可參照民法第四二三條「出租人……應於租賃關係存續中保持其合於約定使用，收益之狀態。」  
四二九條「租賃物之修繕，除契約另有訂定或另有習慣外，由出租人

負擔」及同法四三〇條「租賃關係存續中，租賃物如有修繕之必要，應由出租人負擔者，承租人得定相當期限，催告出租人修繕。如出租人於期限內不為修繕者，承租人得終止契約或自行修繕，而請求出租人償還費用，或由租金中扣除之」  
根據上述諸規定，催告某乙或自行修繕，而由某乙負擔費用。



台北市信義路周義仁先生問：

某甲以口頭委請包工某乙建築房屋，到房屋建好一半，發現基楚不穩，像要倒塌，其他方面也不理想。但是雙方最初只是在口頭上談妥，沒有訂合約。  
因為某甲和包工某乙曾經發生過口角，所以某乙就故意損害。  
某甲能不能要求包工某乙賠償？如果可以，要怎樣起訴？  
警察電台法律顧問胡顯謀律師答覆：  
依照民法第四九三條的規定：某甲在發現工作物有缺陷的時候，就可以定相當的期限，請求某乙加

以修補。  
假如某乙不在相當期間內修補，某甲也可以自行修補，所需的費用，可以向某乙請求償還。  
又依民法第四九五條的規定，若是由於可以歸責於承攬人的事由，致工作發生缺陷的，定作人除了可以請求修補或解除契約或減少報酬外，並可請求損害賠償。  
依來信所說情形，某甲可以斟酌情形，請求某乙修補，或減少某乙的報酬。  
同時也可以向某乙請求損害賠償，不過甲乙既是口頭契約，舉證問題就很困難了。

**工作物缺陷  
可請求賠償**

早晚生通用什交青花菜(保証90%以上)	每兩	100元
什交茄洲1號蘋果型黑皮トマト	每兩	360元
早生55天純白結晶花菜	每兩	60元
長岡交配60甘藍	1兩	150元
長岡交配初秋甘藍	1兩	180元
天理交配金力甘藍	1兩	120元
一代交配實力甘藍	1兩	140元
一代交配梨山女王甘藍	1兩	150元
一代交配王冠トマト	1兩	300元
三季蒔霸王白菜	每包1兩半	150元
長岡交配新秋白菜	每包1兩半	100元
松島交配高砂白菜55天	每包1兩半	150元
清河改良1號花瓜	1兩	80元
清河改良2號花瓜	1兩	80元
清河改良黃金9號黃香瓜	1兩	80元
清河改良2號黃香瓜	1兩	40元
清河改良青皮ニユーメロン	1兩	50元
清河改良清江白菜	每磅	100元
清河改良渡邊1號菠薐	1斤	50元
(農曆七月至翌年三月)		
清河改良軟枝新品種大甜椒	1兩	50元
清河改良大甲白菜	1斤	45元
清河改良30天黑葉包心白菜	1兩	100元
清河改良30天赤葉包心白菜	1兩	100元
清河改良30天綠葉包心白菜	1兩	100元
清河改良大葉黑35天包心白菜	1兩	120元
清河改良2號早中生35天黑葉包心白菜	1兩	80元
早中生黃葉白骨芹菜	每小升	60元
黃金葉芥藍菜	1斤	50元
尖葉白花食心芥藍	1斤	45元
密甲圓葉食心芥藍	1斤	45元
冬瓜青白荊瓜(四季可種)	1兩	60元
中市3號花瓜	20公克每包	50元
農林廳什交青皮紅娘西瓜	每包	85元
高農一代交配黃肉黃鷹小玉西瓜30公克裝	每包	85元
寶斗種大號應菜	1斤	23元
屏東種尖葉空心菜	1斤	22元
80天油甘菜	1斤	40元
白虎杏菜	1斤	50元
蘇魯種矮性木瓜	1兩	180元
赤葉大包心芥菜	1兩	80元
大坪埔包心芥菜	1兩	80元
粉甲大心芥菜	1兩	80元
交配種早中生50日菜頭	1斤	70元
頭州五十日長身菜頭	1斤	80元
特選象耳莖荷	每小升	50元
特選喜樹莖荷	每小升	40元
金門特選大頭菜	1兩	50元
台灣窩仔菜	每小升	100元
改良黑枝麻芝茄	1兩	250元
紅仁白莖二尺半長菜豆(紅蒂尾)	1斤	120元
黑仁青莖尺8長菜豆(紅蒂尾)	1斤	100元
黑仁黑莖二尺長菜豆	1斤	120元
北京劍菜大頭菜	1兩	120元

敝行爲服務農友方便，並加經營各類農藥，總擇效果確實宏大品，敬請惠顧！(半公斤以上加資14元郵費)其他各種子應有盡有！歡迎來注文！

**清河種子行** 地址：嘉義市中正路582號  
電話：23584 郵政劃撥儲金嘉字第80037號