

都市計畫內耕地終止租約得依法

台中西區利民里康樂街二巷十一號陳正申先生問：

都市計畫範圍內住宅區(現地日仍為田)的三七五出租耕地，如欲出售作為建築使用時，出租人可否依照實施都市平均地權條例第五六條規定，終止耕地租約，而與第三人訂立買賣契約，或需依照耕地三七五減租條例第十五條，承租人有優先承買權的規定，書面通知承租人，否則與第三人所訂立契約不得對抗承租人。如屬前者，其終止租約手續如何？

本社轉請高瑞鈺律師答覆：

都市計畫範圍內的出租耕地，除都市計畫編為農業區綠帶者外，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時，得終止租約。

實施都市平均地權條例第五六條，著有明文，此項耕地租約的終止，不受耕地三七五減租條例第十七條、十九條規定的限制，無論原訂租約已否期滿，均得終止(最高法院六十年台上字第一三三〇號判決)。

因此，出租人一經依法為終止之意思表示，此項耕地租賃關係即告消滅，承租人既因而喪失承租人的身分，自無再依耕地三七五減租

條例第十五條，由他優先承買的餘地。

換句話說，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用，即得終止租約，收回耕地。至於與第三人訂立買賣契約，為租賃關係消滅以後的事，顯然無須書面通知原承租人優先承買。

當然，耕地租約尚未依法終止，即行出賣時，承租人自有優先承買權。

關於終止租約的方法，得以郵局存証信函或經法院公證處認証的催告函，對承租人表示，依實施都市平均地權條例第五六條終止此項耕地租約，願按同條所訂標準給付補償，希其交還土地等語即可。



台中縣東勢鎮下城里三八九號陳慎城先生問：

祖傳田地一筆，原由各房輪值耕種祭祀，因產收不佳，一輪後他人均推辭不就，家父勉予承坦至今，請問何時可代辦耕地租佃？手續如何？

本社轉請高瑞鈺律師答覆：所指土地，既屬共有，應由共有人全體或其代理人，協同承租人前往鄉鎮公所填具租約正本二份、登記申請書一份，辦理三七五租約登記，手續甚為簡便。

兔脚癬病

〔問〕：我現在飼養的日本白兔，患了脚癬病，一直治不好，請問該如何防治？(嘉義縣義竹鄉北華村一八號蔡鱗良)

〔答〕：你所說的兔脚爪疥癬，即一般所說的香港脚。此病發生初期，在爪接着處的足趾部，初呈紅腫，而趾間的毛略向上展開，足趾內外露易見。

嚴重時，足趾間發生硬的痂皮，甚至所有足趾都被痂皮包在一起，成為一硬塊趾甲脫落。前肢常常上下打動，兔體日漸消瘦，可漫延至耳、耳等部。

發現此病時，應即時隔離治療，否則易傳染其他健康兔，而使所有兔隻全部感染。治療時可用牛猪安二〇〇倍洗滌患部，或用亞鉛華軟膏一磅、硫磺粉三分之一、二分之一磅、樟腦油二〇〇CC，混合成泥漿狀，依患部的足趾反方向塗抹，每隔一天一次，數次即可痊癒。

塗抹藥膏時，請將足趾的毛剪除，用溫水或及氧水洗淨，除去痂皮後才治療，效果較快。此病最好能於平時使用牛猪安五〇〇倍液，每月浸兔的足趾一次，可避免發生脚癬病。(黃明道)

高麗參栽培

〔問〕：(一)本省何時種高麗參較好？(二)高麗參要如何種植才可使根長得好？(三)高麗參種子宜用幾年生？(四)高麗參葉子做菜吃，是否可以

？有何效用？(一)採去葉子後，是否會影響根的生長？(二)高麗參要如何加工？(三)台灣生產的高麗參，一錢賣多少？(四)本省生產的高麗參何處收購？(花蓮豐濱村二九鄰豐富一三七號王杏春)

〔答〕：(一)十月中旬至十一月種植高麗參較好。(二)移植苗宜選長十五公分以上，一支重〇・八公克以上，直立伸長的較好，要除去支根，只留主根種植。(三)採收第四年生已開花結果的高麗參成熟種子較好。(四)參葉據說有去暑、降虛火、解酒毒、浸汁沐髮，能使頭髮不落的功效。

(一)採葉一般在夏季葉綠而肥時採收除乾。採葉太多，會影響根生長。(二)高麗參加工種類有紅參及白參二種。白參高根洗刷乾淨，並用竹板刮去表皮。注意勿損傷內皮，然後在陽光下晒半天，使參體變軟，再用人工捆扎成成人體型，再晒，晒乾後去線繩，再晒一次。並經常翻動。晒七天即可。

紅參加工是將選好的參，刷淨主根與根鬚上的泥土。後蒸參，其法為將洗淨的參分成大、中、小三種，裝在麻裡用白皮包裝，後將麻放到鍋上加溫水，先用急火，見蒸氣頂到鍋上後火漸緩，蒸參時間一般三小時，瀝下鍋後，停十分鐘再打開乾燥即可。(三)普通一錢約五十元。(四)台北市迪化街一帶中藥批發商行有收購。(楊永裕)