

## 權 請 金 租 五 年 即 告 消 滅

桃園縣大溪鎮員林里  
八八號江宗杉先生問：

向祭祀公會承租一片土地，共約五甲多。當時未立書面租約。現在，家父請該祭祀公會管理人立下書面，不料他竟宣稱以前未收足租金，如要訂立租賃契約書，要從民國五三年石門水庫開始供水以後，按照三七五減租條例所定標準補足租金。但過去每期皆由管理人計收租金，如今却要追補高達約三萬斤穀子，才肯立書面租約。請問家父應否再補給租金？

（一）家父已接受調解委員會調解，蓋章同意再補耕給租金。如不照付是否違法？

（二）在承租範圍內，有一口池塘。最近，該祭祀公會未徵得我們同意，擅自將它填平，欲作為建築用地，並且嚴重破壞灌溉水路，拆除我們所蓋魚寮。家父提出抗議，該出租人竟謂：當初僅租給水田，未出租池塘。實際上，在五三年石門水庫尚未供水以前，所承租水田全靠此一池塘灌溉，何能謂未出租在內？我們可否要求出租人回復原狀，請求損害賠償？

本社轉請高瑞鐸律師答覆：

（一）以往每期租金已由租佃雙方會算並清繳完畢，出租人且未聲明有何保留，承租人自無所謂「補繳租金」的義務。（民法三〇九條第一項）。

（二）耕地三七五減租條例第二條第一項明訂：「耕地地租租額不得超過

主要作物正產品全年收穫總量千分之三百七十五。原約定地租超過千分之三百七十五者，減為千分之三百七十五，不及千分之三百七十五者，不得增加。」此為強制規定，不得有違。如原定地租額不及千分之三百七十五，出租人也無請求增加給付的權利。

（三）各期租金請求權因五年間不行使而消滅。民法第一二六條著有明文。即使有欠租情事，出租人如已逾五年始為請求，承租人也得行使時效消滅抗辯權，拒絕給付。該祭祀公會請自五三年「補繳租金」顯非有理。

（四）所指池塘，如能證明確在租賃範圍內，承租人可請出租人回復原狀並賠償損害。



## 法律問題解答

彰化埤頭鄉美朝路五三號黃義輝問：

某甲在十餘年前，將一塊土地無償借與某乙搭一竹屋居住，未定期限。某乙於前年過世，其子繼續居住竹屋。請問：某甲有無權利收回該土地改建自住？某乙之子修繕竹屋，某甲能否出面禁止？

本社轉請高瑞鐸律師答覆：

根據來函所述，在法律上稱為「使用借貸」關係。依民法第四七二條第四款規定，借用人死亡，貸與人可終止借貸契約，某甲當然有權要求某乙之子拆屋返地。至於某乙之子修繕竹屋，因竹屋非某甲所有，某甲尚不得出面禁止。

土地借用人死亡  
借貸關係即終止

## 水果增收新步數!!

近來有一些農友們將用在蘭花的美國製高級園藝肥料：

## 花寶二號 HYPONeX 20-20-20

以「葉面施肥」噴霧在葡萄、蓮霧、檸檬、荔枝、枇杷、木瓜、香瓜等果樹上，結果——糖度增加，收量及品質大大地提高，收入劇增，大家笑嘻嘻！

花寶二號不但可與農藥混合使用，省工有效，並且計算起成本却意外地合算，所以愛用者也日日增加了。

◎尚未用過的農友們！早日試試看！

■樣品、說明書、訂購辦法備索。

製造元 美國 HYPONeX 公司  
台灣總代理 台和園藝企業股份有限公司  
(玫瑰花推廣中心 關係企業)  
台北市士林區中正路104巷1弄2號  
電話：831-3302-831-3086  
郵政劃撥：101360號

## 報日語國

### 報日語國愛女子·女子愛母父

為什麼家家歡迎國語日報？

國語日報是一份「小型的大報」，內容純正高尚，消息迅速正確，短評「日日談」立論公正，專欄跟副刊可讀性極高。

國語日報全部用白話文撰稿，並且字字注上標準國音。常讀國語日報，可以學國語、學現代文字。

國語日報每天有一「兒童」和「少年」一「家庭」副刊，並有兒童習作園地「我的作品」和「小畫家」。一份外報，全家看為國文課本。「書和人」是介紹書籍與人物的權威讀物。報費每月六十元。

國語日報出版部

設有舒適美觀的書室，陳列本報出版的兒童讀物、家庭讀物、國語文書刊。每天營業到晚上八點，歡迎家長下班時帶子女來買書看書。

國語日報語文中心

設備雅潔舒適，教室氣溫調節，開有外籍人士和華僑華語班，國語正音班，中小學生作文班，成人、兒童書法班。採小班制，重視個別指導。

訂報電話：三四二二四四八  
出版部書屋電話：三四一三五〇  
語文中心電話：三四一八八二一  
·台北市福州街十一號之三樓  
·台北市福州街十一號之三樓