耕地三七五租出

期滿前不得收回

彰化田尾鄉南會村順圳巷三號李明煌先生問：

某甲有兩甲多耕地，其中一甲左右訂有三七五租約出租予乙、丙耕種。某甲有六個兒子，分家後每人所得土地，比某乙擁有的面積還要少。某甲兒子可否要求收回租地？如出售租地，是否須經乙、丙的同意？如不同意該如何解決？

本社轉請高瑞鈞律師答覆：

耕地租賃，經訂立三七五租約者，契約必載有租佃期限。依耕地三七五減租條例第十六、十七條等規定，在期限未屆滿前，除非有下列情形之一，不得終止：一、承租人不自任耕作，或將耕地全部或一部轉租他人，二、承租人死亡，而無繼承人時，三、承租人因遷徙或轉業放棄耕作時。四、地租積欠達二年的總額，經限期催告仍不清償時。

耕地租約期滿時，出租人原則上可要求收回自耕，但有下列情形之一，不在此限：一、出租人不能自任耕作者。二、出租人所有收益足以維持一家生活者。三、出租人因收回耕地致承租人失去家庭生活依據者（耕地三七五減租條例第一九條）。

某甲欲收回租地，應參照以上規定辦理，不能以分家後每人可得面積多少，要求終止租約。

某甲的兒子如要出售耕地，不必徵求乙、丙同意，但要注意乙、丙有優先承買權。所以要將售價以書面（最好以郵局存証信函，或經法院公証處認証的催告書）通知承租人，承租人如在十五日內未以書面表示承買者，視為放棄，出租人始能出賣他人。

所指耕地，如依已公布的都市計畫，並未被編為農業區綠帶，而是列入住宅區、商業區、或工業區等範圍者，出租人得隨時終止租約，收回自行建築或出售作為建築使用，不受上述耕地三七五減租條例種種規定的限制。承租人不得主張租佃期限未屆滿，也不得主張優先承買權。但出租人於終止租約時，除賠償承租人為改良土地所支付費用，及尚未收穫農作物外，並應給與該土地申報地價三分之一的補償。

• • •

彰化縣埔頭鄉新庄村新庄路十七號黃水旺先生問：

祭祀公業若干派下，自日据時期即已離開該地，且從未繳納任何稅捐，依土地施行法此等派下是否已喪失權利，無權占用公業地？

本社轉請高瑞鈞律師答覆：

祭祀公業屬於派下全體公同共有。各公同共有人的權利，及於公同共有物的全部。公同共有人的權利義務，依公同關係所由規定的法律或契約而定。除非所指祭祀公業有何特別約定，否則離開公業或未繳稅捐的派下（一般祭祀公業稅捐都由管理人就公業收益優先繳付，不需派下負担），並不當然喪失權利。

祭祀公業土地

派下全體共有

國語日報

父母愛女子・女子愛國語日報

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，專欄跟劇刊可讀性極高。

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「兒童」、「少年」、「家庭」副刊，「兒童園地」、「我的作品」和「小畫家」。一份報，全家看。兒童園地作園地。「古今文選」經海內外各大中學選為國文課本。「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學語班，國人國語正音班，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：三四一二四八
出版部書屋電話：三四一三五一〇。台北市福州街十一號之三
語文中心電話：三四一八八二一。台北市福州街11號之3三、四樓

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