訂立土地買賣契約

應以名義人爲對象登記

彰化縣二水鄉過圳村廿九號黃傳結先生問：

某甲在四年前向某乙買得房屋一棟，但基地是某乙向某寺廟管理人立約承租的，土地所有登記權爲某一私人名義，此人已逝世數十年，迄未辦理繼承登記。

現寺廟要出售這筆土地，某甲有意承買，但不能過戶登記祇能立讓渡書而已，請問：

㈠寺廟管理人應出具何種連帶證明給某甲？

㈡某甲要如何才能避免日後發生糾紛？

本社轉請高瑞錚律師答覆：

土地法所爲的登記，有絕對效力（土地法第四十三條）。不動產的物權，以登記爲要件，任何人信賴登記內容，從事交易，應受絕對保障，這就是物權法「公信原則」。

某甲承買所指土地，自當以登記名義人爲對象。如名義人已死亡，應以其繼承人全體爲對象訂立買賣契約。這樣，某甲即可萬無一失。

當然，如請寺廟管理人於買賣契約上立會，表明這筆土地原屬寺廟管領，現同意出讓與某甲，則更好。

台中縣后里鄉大興路四一號陳仕炎先生問：

我家有一塊地，借給人家蓋房子。現在我們想將土地要回來，屋主不肯，要賣，他又不肯買，請問應如何處理？

本社轉請高瑞錚律師答覆：

將土地無償借與他人興建房屋（不收地租），法律上稱爲「使用借貸」。依民法第四百七十條、四百七十二條的規定，使用借貸契約如定有期限，貸與人於期限屆滿時自可請求返還。如未定期限，原則上須依借貸目的使用完畢時才能請求返還。但有下列情形之一者，貸與人仍可隨時終止契約，請求收回：

一、貸與人因不可預知的情事，自己需用借用物。

二、借用人違反約定或依物性質而定的方法使用借用物，或未經貸與人同意，允許第三人使用。

三、因使用人怠於注意，致借用物毀損或有毀損之虞。

四、借用人死亡。

你只能依照上開有關規定，尋求他們諒解或訴請法院判決，收回土地。至於買賣的成立，必須雙方意思一致，不能勉強。他們如堅持不買，買賣即無從成立。



未定期限借地與他人

收回條件有很多

臺灣區肥皂清潔劑公會
美國牛油脂生產者協會 聯合舉辦

肥皂洗手運動有獎徵答

一、主旨：爲配合消除腸胃運動，增進肥皂洗手，促進國人衛生健康。

二、應徵辦法：應徵人請就本刊所載測驗題，逐題答案，寫明，填妥姓名及學校或住址，沿虛線剪下，貼於明信片背面，郵寄臺北市開封街一段六十四號臺灣區肥皂清潔劑公會收。

三、收件日期：自即日起至十月十五日止，每人不限一件，多寄中獎機會多。

四、名次及獎品：答案全對之來件中，抽籤決定一百名，每名得香皂及肥皂一打。

五、得獎人於本刊刊登姓名之後，並由公會逕行寄送獎品。

姓名：

住址：

肥皂洗手運動徵答題目

一、洗手的好習慣是非題，對的寫「○」，錯的寫「×」

二、一個人應養成工作、運動後，隨時用肥皂洗手，可以防止疾病傳染。

三、肥皂有殺菌的能力，常用肥皂洗手，可以防止疾病傳染。

四、俗語說：「病從口入」，所以肥皂洗手才更有效。

五、要消除腸胃病，必須經常用肥皂洗手、洗澡，才能維保清潔健康。

六、現代國民，可以表示其衛生與健康的程度。

七、一國國民使用肥皂的多寡，可以表示其衛生與健康的程度。

八、香皂、藥皂、洗澡皂都具有清潔殺菌的作用。

九、我國國民應愛用國產香皂、藥皂、和洗澡皂。

十、最簡單的消毒方法，就是用肥皂洗澡，工作後及入廁完畢，飯前、飯後，都不必用肥皂洗手。

國語日報

父母愛子女・子女愛國語日報

爲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「一日一談」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「兒童」「少年一」「家庭」副刊，並有兒童習作園地「我的作品」和「小畫家」。一份報，全家看。

兒童習作園地「我的作品」和「小畫家」。一份報，全家看。

國語日報附贈的雙週刊「古今文選」經海內外各大中學選爲國文課本。「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：二四一二四八、二四一二四九。台北市襄陽街十號

出版部書屋電話：二四一二五一〇。台北市襄陽街一號之三

語文中心電話：二四一八八二一。台北市襄陽街11號之3三、四樓