

分割繼承登記受阻

台北市和平西路二段七五巷五號黃溪旺先生問：

辦理土地分割繼承登記時，十一人中有二人不願蓋章，也不提供印鑑證明書，請問如何處理？

本社轉請高瑞鋒律師答覆：

可依土地法第三十四條之一，聲請地政機關調解。調解不成時，再請移送法院審理。

移送法院審理的方法，是由同意辦理登記的九人為原告，共同訴請法院判令另二人履行協同登記的義務。於取得勝訴判決確定後，附具法院判決正本及判決確定證明書，逕白向地政事務所聲請登記，不必再請二人蓋章或提出印鑑證明書。

再請移送法院審理。

辦理登記的九人為原告，共同訴請法院判令另二人履行協同登記的義務。於取得勝訴判決確定後，附具法院判決正本及判決確定證明書，逕白向地政事務所聲請登記，不必再請二人蓋章或提出印鑑證明書。

辦理登記的九人為原告，共同訴請法院判令另二人履行協同登記的義務。於取得勝訴判決確定後，附具法院判決正本及判決確定證明書，逕白向地政事務所聲請登記，不必再請二人蓋章或提出印鑑證明書。

辦理登記的九人為原告，共同訴請法院判令另二人履行協同登記的義務。於取得勝訴判決確定後，附具法院判決正本及判決確定證明書，逕白向地政事務所聲請登記，不必再請二人蓋章或提出印鑑證明書。

辦理登記的九人為原告，共同訴請法院判令另二人履行協同登記的義務。於取得勝訴判決確定後，附具法院判決正本及判決確定證明書，逕白向地政事務所聲請登記，不必再請二人蓋章或提出印鑑證明書。

辦理登記的九人為原告，共同訴請法院判令另二人履行協同登記的義務。於取得勝訴判決確定後，附具法院判決正本及判決確定證明書，逕白向地政事務所聲請登記，不必再請二人蓋章或提出印鑑證明書。

辦理登記的九人為原告，共同訴請法院判令另二人履行協同登記的義務。於取得勝訴判決確定後，附具法院判決正本及判決確定證明書，逕白向地政事務所聲請登記，不必再請二人蓋章或提出印鑑證明書。

辦理登記的九人為原告，共同訴請法院判令另二人履行協同登記的義務。於取得勝訴判決確定後，附具法院判決正本及判決確定證明書，逕白向地政事務所聲請登記，不必再請二人蓋章或提出印鑑證明書。

辦理登記的九人為原告，共同訴請法院判令另二人履行協同登記的義務。於取得勝訴判決確定後，附具法院判決正本及判決確定證明書，逕白向地政事務所聲請登記，不必再請二人蓋章或提出印鑑證明書。

辦理登記的九人為原告，共同訴請法院判令另二人履行協同登記的義務。於取得勝訴判決確定後，附具法院判決正本及判決確定證明書，逕白向地政事務所聲請登記，不必再請二人蓋章或提出印鑑證明書。

辦理登記的九人為原告，共同訴請法院判令另二人履行協同登記的義務。於取得勝訴判決確定後，附具法院判決正本及判決確定證明書，逕白向地政事務所聲請登記，不必再請二人蓋章或提出印鑑證明書。

辦理登記的九人為原告，共同訴請法院判令另二人履行協同登記的義務。於取得勝訴判決確定後，附具法院判決正本及判決確定證明書，逕白向地政事務所聲請登記，不必再請二人蓋章或提出印鑑證明書。

辦理登記的九人為原告，共同訴請法院判令另二人履行協同登記的義務。於取得勝訴判決確定後，附具法院判決正本及判決確定證明書，逕白向地政事務所聲請登記，不必再請二人蓋章或提出印鑑證明書。



法律問題解答

(一)法律上某乙能否保留地上住宅與豬舍等？

(二)某甲堅持在收回土地時，只付相當於申報地價三分之一的補償費給某乙，某乙能否請求提高？

本社轉請高瑞鋒律師答覆：

(一)出租耕地，經依法編為建築用地者，出租人如要收回自行建築，或出售作為建築使用，均得終止租約，請求收回（平均地權條例第七十六條第一項）。權利的行使與否，及行使範圍為全部或一部，全由權利人自由決定。所以，某甲可以終止住宅區內土地一部或全部的租賃關係。

(二)某甲如經合法終止租約，某乙即有退還土地與某甲的義務，不得再請求保留原有住宅、豬舍或其他地上物。

(三)關於付給補償費的問題，新平均地權條例已修訂為耕地出租人「除應補償承租人為改良土地所支付之費用及尚未收穫之農作物外，其為自行建築者，應就終止租約當期之公告土地現值，預計土地增價值減除預計土地增價值後，餘額三分之一給予補償。其為出售供他人建築者，給予該土地繳納土地增價值後餘額三分之一補償。」（同條例第七十七條第一項）。

高雄市民區三民區鼎三街十號林國煥先生問：

某乙向某甲租耕一筆土地，面積一甲一分多，這塊地現已劃入都市計劃區域，其中約有五分地屬住宅區，餘為農業區。在住宅區內，某乙於三十年前即建有住宅與豬舍等，而某甲希望收回住宅區土地，建造樓房出售，託人與某乙商洽未果。請問：

(一)某甲能否向政府申請終止全部或一部分契約？

耕地改編為建地

出租人可收回使用



樂敏牌

ロビン エンジン

農業、産業機械之動力源

●強力●輕便●省油●耐用

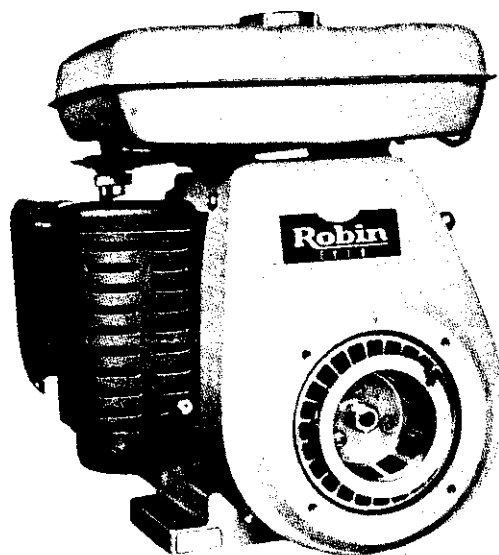
製造元：富士重工業株式會社

經銷處：樂敏有限公司

台北市康定路18號4樓

TEL.3610740•3612045•3613541~3

汽油、柴油 二衝程・四衝程
一馬力至二十馬力各馬力齊全



EY18-3B

兼售ROBIN汽油引擎發電機
RG10C・RG17D・RG25D・RG33D・RG50