

實際耕作農民

才可購買耕地

台北縣新莊鎮海山里五三八號王讀者問：
我畢業於桃園農校，在校期間努力向學，對農場經營方法，自認稍具心得，本想畢業後買一早地或山坡地來經營，但因農地的移轉依法須取其自耕能力證明，我非農家子弟，請問如何才能取得自耕能力證明書？

高瑞錚律師答覆：

按照內政部六十五年一月二十六日台內地字第六六四二二六號函，農地承受人限定為「專指現在確實從事勞力耕作的農民」，因此，目前你要申請自耕能力證明書，恐有困難。

在此情形下，你如決心承受農地，勢必先行務農，例如受雇於人或租耕他人土地，等到具備直接從事勞力耕作的條件，再行申請。



法律問題解答

(一)如申請建築執照，共有人藉故刁難，拒絕在使用權同意蓋章，如何處理？

高瑞錚律師答覆：

(一)各共有人的權利，由應有部分及於全部，因此，共有物的處分，變更及設定負擔，應得共有人全體同意。共有物的改良，非經共有人過半數，並按其應有部分（即所謂持分）合計已過半數者的同意，不得為之（民法第八百十九條第二項、八百二十條第三項）。

某乙拆除重建房屋，視為處分行爲或改良行爲，除非證明某甲曾經明示或默示同意，否則

即屬欠缺正當權源，某甲得請求回復。不過，手足情深，尤其房屋已建，應尋求更妥當的方法解決。

(二)共有人對於如何有效使用共有物，常有意見分歧情事，法律有鑑於此，多鼓勵共有人分割共有物，使共有人在取得單獨所有權後，可以依照自己意志發揮利益價值

，依照民法第八百二十三條規定，各共有人得隨時請求分割共有物，縱使會互約不分割，其約定期限也不得超過五年。

申請建築執照，如共有人不表同意，只有訴請法院裁判分割。

台南縣鹽水鎮竹埔里一二二號魏瑞麟先生問：

(一)兄弟甲、乙二人，繼承共有土地一筆，持分各二分之一地上房屋，房屋原爲二人共住，其後甲出外謀生，乙留守家園。因房屋逾齡，基於安全理由，乙未徵求甲的同意，即將所分得現住部分拆除重建，應負何種責任？

共有物處分變更及設定

須經全體共有人同意

要
環境
清潔
衛生
身體
健康
請用
新新
殺蟲液
(特效藥)
VENTOM

綠蘆筍健壯 蔬菜無殘毒

- △本液劑含夜盜蟲病毒含體 POLYHEDRON OF SPODOPTERA NPV 每公撮12億個。
- △本劑爲微生物殺蟲劑，連續使用不發生藥害，不發生抗藥性。
- △本劑對斜紋夜盜蟲特效，長期使用可使絕跡。
- △本劑使用對象爲蘆筍、蔬菜、菸葉、花生、甘藷、芋頭及果樹等。

農藥許可證：經字製字第 2302號

裕台公司農業化工廠 彰化市中華西路一二六號

CHANG-HWA AGRICULTURE CHEMICAL WORKS DIVISION OF YU TAI INDUSTRIAL CORP.

126, CHUNG HWA WEST ROAD CHANG HWA, TAIWAN TEL:22041,23044