

實物地租・付給實物

新竹縣竹北鄉十興村東興路九二八號林阿立先生問：

我向某甲租耕地一公頃，歷年地租均由我親向地主繳交實物，取具收據為憑。現在地主主要求我將租穀繳送農會收購，即作為餘糧收購，目前政府規定農民每公頃出售九百六十公斤，每百公斤一千一百五十元，而將實價金給付地主。請問：

(一)地主是否有權將租穀作為我的耕地餘糧出售？

(二)餘糧收購是否為政府照顧農民所釐訂政策？是否只有農民才有資格出售限額餘糧？

(三)上年度租穀現仍存在我家中，應如何催請地主提領？

(四)地主不願與我到佃委會調解，逕行告到法院。請問我應如何答辯？

高瑞鈺律師答覆

(一)你承租耕地所應給付的地租種類，為實物而非現金，所以只要按約定交付租穀，即已履行應盡義務，地主無權要求你將租穀變賣成現金，尤其是交由農會保證價格收購，而將賣得價金給他。

(二)政府以高於市價的保證價格收購餘糧，主要目的是在提高農民收益，不是農民當然不適用。

(三)你可以郵局存證信函或經法院公證處認證的催告函通知地主，你準備繳付上年度租穀。如地主表示拒絕受領，遲延責任已不在你，大可放心。當然，你也可以進一步向地方法院聲請提存或聲請拍賣而提存價金，以代

給付。

(四)依照耕地三七五減租條例第二十七條規定，租佃爭議事件，應由當地鄉鎮(區)公所耕地租佃委員會調解，調解不成立，應由縣(市)政府耕地租佃委員會調處，不服調處者，由縣(市)政府耕地租佃委員會移送法院。地主違反上開規定逕向法院起訴，你可主張此訴在程序上不合，請求法院予以駁回。

雲林縣斗六鎮中正路二二九之一號陳萬先生問：

我有一塊旱田，位於都市計劃農業保留區。多年前，有人在邊緣佔用約五公畝蓋建房屋，不知可否分割給他們，而收取適當補償？或訴請法院判決歸還？

高瑞鈺律師答覆

原則上，現有的每宗耕地不得分割，除非經地政主管機關會同農業主管機關專案核准，將其中部分變更為非耕地使用者，變更部分乃得分割(農業發展條例第廿二條，同條例施行細則第十二條第四項)。但專案核准的機會畢竟不多，你想要將房屋基地分割給他們，恐怕有困難。

所有人對於無權占有或侵奪所有物者，得請求返還之(民法第七百六十七條)。你如未收取他們的租金，也不會同意他們在你的土地上興建房屋，自得依規定訴請法院判令拆屋返地。



耕地不得任意分割

揭曉

上一期
本廣告欄

正確答案

- 1 “耐肥地”直接提供農作物鐵、銅、錳、鋅、鉬、鈷等綜合性微量元素，最容易被吸收，是農業界公認植物需要的養份；又能促進農作物對氮、磷、鉀的吸收率，增加肥力。
- 2 “耐肥地”根本救治土壤微量元素缺乏症，土地愈貧瘠，使用後增產率愈高！低產量土地使用“耐肥地”收效最明顯！
- 3 “耐肥地”用量少！土施或葉面噴灑均宜，見效迅速！功效持續高達三年！是有機鉗劑獨具特性，不但降低化肥用量，並能與農藥混合使用，省工合算。
- 4 “耐肥地”受到廣大農友不斷的惠顧，祇是因為他們的寶貴經驗證實了以上答案正確性！大家樂於告訴大家的自然結果！

優待農友直接獎勵辦法

*聘駐縣區業務專員
農園藝科系役畢請寄歷照

函索即寄☆☆☆

註冊



商標

綜合有機植物活力素
英國ABM化學品公司 榮譽產品

其美有限公司

台北市長安東路二段90之5號(二樓) (02)5642487
郵政劃撥19107號 電話：(02)5815633