

租地未付租金 不構成竊佔罪

彰化縣芬園鄉舊社村舊社路二四號吳阿春先生問：

(一)某甲因某乙租金年年未付時繳清，以存證信函限某乙一週內繳清，否則終止契約。屆時某乙未出面解決，並仍到租地工作，某甲向法院控告某乙竊佔能否成立？如竊佔罪不成立時，某乙可否反控某甲誣告罪及妨害名譽罪？(二)在文具店購買的本票在法律上是否有效力？由發票人簽發印有「免拒證書」的本票應如何請求清償？高瑞鍾律師答覆：

(一)本案純屬民事契約不履約問題，應由某甲提起民事訴訟，請求法院判令某乙給付租金及交還土地，於取得確定勝訴判決後，聲請強制執行。又某乙非趁某甲不注意時占有土地，所以不構成刑法第三百二十條第二項的竊佔罪。

誣告罪的成立，以告訴人所訴事實，必須完全出於虛構為要件，如有出於誤會或懷疑有此事實而為中告，自難成立誣告罪名。而控訴他人不成，也與刑法上妨害名譽罪的構成要件不相當(刑法第三百零九條以下)。(二)依票據法第一百二十條規定，本票只要記載(1)表明其為本票的文字(2)一定的金額(3)受款人的姓名或商號(4)無條件擔保交付(5)發票地(6)發票年月日(7)付款地(8)到期日。並經發票人簽名或蓋章，均有法律上的效力。不因由行庫印供或文具店購用而有異。在本票上記載有一「免拒證書」字樣者，在不獲兌現時，執票人不必



法律問題解答

請求作成拒絕證書即可逕向票據債務人行使追索權。如對本票發票人行使追索權，得聲請法院裁定後強制執行，不須要訴求判決，在時間及費用上均較節省(參票據法第二百二十二條)。

屏東縣萬壽鄉五溝村大林路十五號李光就先生問：

某甲有一塊土地，依三七五減租條例出租與某乙承租。某乙去世後，由某乙的贅婿某丙繼續耕作。後來某甲去世，土地仍歸某甲名義，未辦理繼承登記，而由他的孫子某丁管理。請問某丁是否可把土地收回自耕？如可以，應如何辦理手續？高瑞鍾律師答覆：

租賃權為財產權的一種，一如其他財產上的權利，於被繼承人死亡之際，由繼承人繼承取得。所以除非承租人死亡，而無繼承人可繼承，否則出租人不能僅以承租人死亡，片面主張終止租約，收回自耕(民法第一千一百四十八條，耕地三七五減租條例第十七條第一款)。

本件承租人某乙去世後，耕地租賃權由其女兒繼承。如其女兒已死亡，由孫子女繼承，所以現由某乙之贅婿耕作，並無不當。又，土地所有權自某甲死亡之時起，已因繼承承由某甲繼承人取得。至於有無辦理繼承登記，為另一回事。所以不問有無辦理繼承登記，某甲繼承人均已當然繼承某甲出租人的地位，得向承租人收取地租，不得要求終止租約，收回自耕。

耕地租賃權 隨繼承移轉

農友們的福音

寶肥 高效能有機堆肥
活性土壤改良劑
「寶肥」使您貧瘠的土壤及冷旱的土質獲得生命與活力，適用於一切農作、菓樹、蔬菜、造林、園藝、草皮等。
「寶肥」保您的園地肥沃，保您的作物豐收。

樣品、說明書、
訂購辦法備索



1. 使用含氮、無臭、無味、無任何毒素。
2. 能使土壤較化、高保水性、可持肥力。
3. 可減少病蟲害、降低農藥消耗量。
4. 高保水性、通氣性、肥力持久。
5. 促進生長、使果實豐碩、增加產量。
6. 效果比一般肥料好，成本比一般肥料低。

姊妹品：セルフミン(日本鳥取縣第37號特殊肥料)
富地農牧肥化企業有限公司榮譽出品
日本東南物產株式會社技術指導合作生產
連絡處：高雄市廣州二街123巷5號 電話：(07) 758679

花、菜、果農友們的好消息 最佳的園藝肥料系列—— 任您《選擇》《配合》使用

園藝專家 最愛用	速效水溶性、微單元素完全配合 花寶 HYPONeX	美國老牌 風行數十年 五種配方
日本國內 業者最廣用	改良植物性肥料，半年有效 愛美(1B)園藝肥 10-10-10	一多公司 世英利 新法製造
造林、綠化 最佳新武器	肥效持久，一至五年，效果絕對卓著 愛美(1B)林木肥 23-2-0	一多公司 世英利 新法製造
海魚配製 開花專用	促進立見發花，效果宏大，風評行 ALASKA 魚精開花肥 0-10-10	美國製 精製成
鮮魚精製 純粹有機質	特選幼魚成肌，肥性溫和可靠 魚精生長肥5-2-2	美國製 特選優良魚 為肥料
高磷酸配合 最佳基肥	一至二年長效持效，清潔安全 魔肥 MagAmp-K	美國製 高純度 高純度
價格低廉的	水溶性肥料 五種配方 Peters 百得肥	美國進口 大量供應

■全省各地蘭園、園藝店、花店、種苗店均有出售。
■經銷店如缺貨供應，請直接來信洽詢。

台灣總代理 **台和園藝企業股份有限公司**
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