

租用造林地

高雄縣六龜鄉老農村頂邊路四七號陳溪川先生問：某甲向某單位（以下簡稱某乙）申請租用造林地一處，某乙原已核准，但因某乙屢次改換出租地位置及面積，一拖二十年租約手續始終未能辦妥。

其間，某丙擅入墾墾，某乙明知被某丙占耕，非但未加阻止，而且連續受理某丙的造林申報，再根據某丙申報情形，開單向某甲收取租金。某甲因租地合約未辦妥，土地被某丙占耕日久，木已成林，情非得已，向某丙要求，將租賃權拋棄，以便讓某丙向某乙辦理承租。

不料，某乙竟以某甲違法轉租為由，聲明撤銷某甲的租賃權，收回自營，並且沒收某丙所耕作地上物。請問：

（一）某乙可否擅自終止租約？
（二）某乙沒收某丙耕作地上物是否合法？

高瑞錚律師答覆：

（一）契約除非法律有特別規定，或當事人特別約定，必須踐行一定方式（例如訂立字據）外，只要當事人雙方互相表示意思一致，縱使未訂立字據，仍告成立（民法第一百五十三條第一項、第一百六十六條）。

本件依來函所述，某甲向某乙申請承租，某乙已經核准，又向某甲收

取租金，雖然至今未訂立書面租約，應認為雙方租賃契約業已成立。契約一經成立，雙方即應互受拘束，各自享受應得權利，履行應盡義務。

土地承租人依民法第四百四十三條規定，不得將承租土地轉租與他人。某甲有無轉租情事，是一事實問題，某乙如有證據證明某甲轉租，某乙自得終止租約，收回自營。某甲如無轉租或其他違法違約情事，某乙即不得任意終止租約。某甲且得本諸租賃關係，請求某乙交付土地。



不過，此項請求權因十五年間不行使而消滅（民法第一百二十五條），如租約成立已逾十五年，而某甲竟始終未行使交付土地請求權，某乙得以時效已消滅為由，提出抗辯。

（二）某丙如未徵得某乙的同意，占耕土地，即屬無權占有，某乙可行使地上物請求權，主張排除某丙的侵害（民法第七百六十七條）。

且因不動產的出產物，尚未分離者，為此不動產的部分，某丙在某乙土地內侵權所種植作物，當然屬於某乙所有（最高法院三十一年上字第九五二號參照）。

不得再轉租

水果增收新步數!!

近來有一些農友們將用在蘭花的美國製高級園藝肥料：

花寶二號 HYPONeX 20-20-20

以「葉面施肥」噴霧在葡萄、蓮霧、檸檬、荔枝、枇杷、木瓜、香瓜等果樹上，結果——糖度增加，收量及品質大大地提高，收入劇增，大家笑嘻嘻！

花寶二號不但可與農藥混合使用，省工有效，並且計算起成本却意外地合算，所以愛用者也日日增加了。

◎尚未用過的農友們！早日試試看！

■樣品、說明書、訂購辦法備索。

製造元 美國 HYPONeX 公司
台灣總代理 台和園藝企業股份有限公司
(玫瑰花推廣中心 關係企業)
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

皮膚

痒

痤瘡(青春痘)
皮膚癢疹、濕疹、蟲咬

外用

膚樂娜

有效!



郵政劃撥13871號

每瓶60元(另附寄費14元)兩瓶免收寄費

Lopond 羅邦製藥廠有限公司

台北市漢口街1段144號 電話：3314646
(第一百貨公司9樓906B室)

衛署藥製字第00009號，省衛藥廣字670581號