

除因繼承關係 農地不得分割

彰化社頭舊社村清水岩路 234 號蕭林治先生問：
兄弟 3 人分家時，將老大名義的田地平分給老二及老三耕作，這 19 年之久。現在想要辦理所有權移轉登記，却因農地不得分割而無法辦理，應如何解決？

高瑞鍾律師答覆：

農業發展條例第 22 條規定，農地除因繼承而移轉者外，不得分割，老二與老三自然無法辦理所耕土地的分割，取得所有權。如想獲得較強的法律保障，可與老大之間設定永佃權，約定以代繳田賦或有關稅費為付租方法。

承租耕地 不得轉租

桃園縣楊梅鎮高榮里 14 鄰東 1 號黃柏貴先生問：
某甲依三七五減租條例規定，將所有土地租與佃農某乙，某乙又轉租給某丙耕作，現某甲欲將土地出售，請問應如何分配補償金給乙、丙 2 人？

高瑞鍾律師答覆：

耕地三七五減租條例第 16 條第 1、2 項規定，承

租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人。如有違反，原定租約無效，得由出租人收回自行耕種或另行出租。某乙將所租土地轉租與某丙耕作，根本違法，對於某甲不生效力，某甲可依上開規定收回土地，即使不欲收回，在出售土地時，某丙也無權請求某甲給付補償金。因為耕地出租人出售土地時，只有補償承租人的義務。對某甲而言，承租人應為某乙而非某丙。

土地租與他人建屋 不得任意請求收回

南投縣竹山鎮雲林里前山路 24 號王文安先生問：
我有 50 坪房屋基地，祖先時代租與某乙建屋，嗣後某乙他遷，將房屋租與某丙使用。請問在此情形下，我可否收回房屋基地自用？

高瑞鍾律師答覆：

將土地租與他人建屋，承租人又將房子租與他人使用，除非證明土地承租人有違反租賃契約情事，或積欠租金額達二年以上，否則恐難請求收回。

法律問題解答



報日語國

報日語國愛女子·女子愛母父

為什麼家家歡迎國語日報？
國語日報是一份「小型的大報」，內容純正高尚，消息迅速正確，短評「日日談」立論公正，專欄跟副刊可讀性極高。國語日報全部用白話文撰稿，並且字字注上標準國音。常讀國語日報，可以學國語、學現代文字。
國語日報每天有一「兒童」一「少年」一「家庭」副刊，並有兒童習作園地「我的作品」和「小畫家」。一份報，全家看。國語日報附贈的雙週刊「古今文選」經海內外各大中學選為國文課本。「書和人」是介紹書籍與人物的權威讀物。報費每月六十元。
國語日報出版部
設有舒適美觀的書室，陳列本報出版的兒童讀物、家庭讀物、國語文書刊。每天營業到晚上八點，歡迎家長下班時帶子女來買書看書。
國語日報語文中心
設備雅潔舒適，教室氣溫調節，開有外籍人士和華僑華語班、國人國語正音班、中小學生作文班、成人、兒童書法班。採小班制，重視個別指導。
訂報電話：(04) 241-3510、(04) 241-3511
出版部書屋電話：(04) 241-3510、(04) 241-3511
語文中心電話：(04) 241-3510、(04) 241-3511
台北市福州街 11 號之三、四樓

揭曉 上一期 正確答案

應用 **耐肥地** 的**双重效果**是：

- ① 用作植物生長營養劑
- ② 用作土壤土質改良劑

中部聯絡服務處

台中東勢南平里第二橫街 14 號
電話 (045) 872071 張添勳 洽

註冊商標 **耐肥地**
綜合有機植物活力素
美國 ARMC 化學品公司 榮譽產品

其美有限公司

台北市長安東路 2 段 90 之 5 號 (二樓)
電話：(02) 5815632 (02) 5815633
郵政劃撥 19107 號