

## 農業區內興建農舍

面積不得超過土地5%

~1號陳定玉先生問：

在農業區內，可否登記農場，並興建農舍？農舍可建幾成？

高瑞鏗律師答覆：

農業區可供登記農場。興建農舍應專案報請主管機關核准，總樓板面積不得逾土地5%。

林 林 林

雲林縣北港鎮大北里99號王士豪先生問：

甲乙共有一塊地，甲方將他的持分賣與丙方，於49年辦妥分割，但甲方在未分割前所建舊房屋基地五分之一劃歸乙方所有，51年甲方要重建房屋（五分之四位於劃歸丙方土地內），丙方不同意，甲方乃要求乙方同意讓他重建，約16坪左右，一年後又擅自增建10坪，乙方出面阻止，經調解甲方願承買這塊地，但未付款。65年再度調解，甲方只付前金，餘額又不付。請問：

台北市

興隆路2段  
78巷6弄22

(1)乙方可否沒收前金？會犯何罪？

(2)甲方須靠乙方之地通行，乙方可否阻止甲方通行？要留多寬供人行走才不犯法？

(3)甲方再三占乙方地建屋、圍牆等，是犯何罪？乙方如何處理才好？

高瑞鏗律師答覆：

(1)乙方如自己已經備妥移轉登記所需書件，可限期催告甲方依約清償餘款，協同辦理過戶，並聲明期限內不履行，已付定金沒收，原訂買賣契約不另通知，即為解除，且請將所占土地回復原狀，返還與本人等語（最好以郵局存證信函或法院認證書寄出）。甲方逾期仍不給付，乙方即予沒收已付前金，當然無犯罪可言。

(2)依來函所述，甲方經由乙地通行已達十年以上，依民法第852、770、772條的規定，對通行地應已取得地役權，乙方不得阻止甲方通行。通行寬度以過去使用情形為準。

(3)甲方如恣意越界占用，應負刑法第320條第2項竊占罪責。

## 法律問題解答

## 越界興建房屋

## 國語日報

父母愛子女·子女愛國語日報

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「兒童」「少年」「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：3412448 · 台北市福州街十號  
出版部書展電話：3413510 · 台北市福州街十一號之三  
語文中心電話：3418321 · 台北市福州街11號之3三、四樓

花、菜、果農友們的好消息  
園藝專家和業餘愛花人士  
都一致讚揚!!

園藝肥料 還是...

速效水溶性  
**花寶**  
HYPONEX  
ハイポネックス

長期持續性  
**魔肥**  
MAGAMP-K  
マグアンプK

最安全、最有效!!

- 風行世界數十年的最優秀美國製綜合化學肥料。
- 全省各地蘭園、花店、種苗店均有出售。
- 樣品，說明書，訂購辦法來信即寄。

台灣總代理

專營  
世界名牌

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

園藝 { 肥料  
器材  
藥劑

(玫瑰花推廣中心 同地址)  
電話：831-3302 · 831-3086  
郵政劃撥：101360號