占用他人土地 永不能變爲己有

（續上期）你使用土地已30餘年，雖然民法有占有某物一定期間後，即取得所有權的所謂時效取得制度，但不動產以未登錄地，即未登記他人所有者爲限。你占有的土地既爲鄰居所有，你並不能因此取得任何權利。

(2)供公衆通行的既成道路，所有人不能任意變更或予以封閉。

• • •

桃園縣八德鄉大成村廣福路45巷35號林靈佑先生問：

(1)1公頃農田可蓋多少面積的農舍？

(2)地目溜可否分割？兒子名義的農田，但兒子旅居國外，父親又無力耕種，可否由父親代理出售？

(3)住在八德鄉可否買受大溪鎮的田地？住在桃園縣可否租耕台北縣的田地？

高瑞錚律師答覆：

(1)依政府於62年12月24日所公布「實施都市計劃以外地區建築物管理辦法」第4條規定，蓋建農舍總樓地板面積不得超過二百平方公尺建築面積不得超過耕地5%。

(2)農業發展條例第22條雖規定禁止耕地分割，但所謂耕地，係指土地登記簿記載的「田」「旱」地目土地而言（同例施行細則第1項），並不包括溜池，所以溜地應可辦理分割。

兒子可自國外委託他的父親代理出售農田，但須出具委託書經我國在當地的領事館簽證，連同委託書上印章寄交乃父，以便代理申領印鑑證明書及辦理買賣過戶事宜。

(3)依內政部65年1月26日台內地第664216號函附「農地承受人自耕能力證明書之申請及核發注意事項」，自耕能力之有無，列有若干認定標準，其中之一便是住所與承受農地的交通路線距離在10公里以上者，視爲不能自耕。住在八德鄉想買大溪的田地，須視其距離，有無牴觸此一規定。

至於租耕田地，雖無法令限制，但如距離過遠非僅來往不便，增加費用，倘繼續1年不爲耕作，出租人且得據以終止租約，收回土地（土地法第115條、114條第2款）。

新購農地與住所 不得超過10公里

ROHM HAAS 羅門哈斯

健康的作物需要
大生® M-22®
不健康的作物更需要
羅門哈斯大生® M-22®



羅門哈斯大生® M-22®
經政府正式認定
使用於下述病害之防治：
大豆：銹病、紫斑病、
白菜、蘿蔔、甘藍等十字花科蔬菜及胡瓜：露菌病、
蕃茄、馬鈴薯：晚疫病、
玉米：煤紋病（赤桿病）
葉斑病、
蕃茄：葉黴病、
檬果：炭疽病、
香蕉：葉斑病、
落花生：葉斑病、

請認明包裝

台灣總代理：
亞洲羅門哈斯公司台灣分公司
台北市中山北路二段96號（嘉新大樓11樓1105室）
總經銷：
TEL: 521-5525~8
友村企業有限公司
台北市新生北路二段31-1號11樓6室
TEL: 5611458・5611474

豐年叢書

豆類蔬菜	平裝120元·精裝150元
台灣的海水觀賞魚	280元
食用菇栽培技術	80元
莖菜栽培	100元
瓜類栽培	80元
台灣的蝴蝶	平裝200元·精裝230元
台灣的野生蘭	平裝120元·精裝152元
觀賞植物	70元
經濟果樹(上)	230元
經濟果樹(下)	250元

經濟果樹上、下集一次郵購，僅收430元

（以上郵購不論多少本，另加掛號郵資8元）

豐年社 台北市溫州街14號
郵政劃撥5930號