

占用他人土地

(續上期)你使用

永不能變為己有

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為限。你占有的土地既為鄰居所有，你並不能因此取得任何權利。

(2)供公眾通行的既成道路，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？

高瑞鋒律師答覆：

(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，視為不能自耕。住在八德鄉想買

大溪的田地，須視其距離，有無抵觸此一規定。

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年不為耕作，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



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(赤枯病)、
葉斑病、
蕃茄：葉霉病、
檸檬：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)
總經理：
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