

買地未登記 15年即失效

嘉義縣番路鄉江西村

1 鄰 3 號陳啓鄉先生問：
一筆畑地 5 人共有，

民國 54 年我向共有人買部份土地，價金當時已付清，土地且經點交耕作，但至今未辦理登記，請問：

(1) 現在可否辦移轉登記？

(2) 買賣契約迄今已有 14 年，時效是否已消滅？

高瑞錚律師答覆：

土地移轉登記請求權的時效是 15 年，你應在時效尚未期滿以前請求出賣人將持分移轉登記與你名下。如出賣人仍延不履約，應即訴請法院判決執行。



南投縣中寮鄉和興村永樂路 140 之 3 號

王朝森先生問：

67 年 11 月間某甲競選地方公職需錢備用，由其兄向家父借款新台幣 40,000 元，當時未做書面立據或任何抵押，競選結果不幸落選。嗣後某甲又因賭博債台高築而避不見面。現在家父想以某甲的土地作為抵償，但某甲之兄以某甲也欠他的錢而先據為己有，且做

1 份假讓渡書，請問：

(1) 家父是否有權以某甲土地作為債務抵償而先行耕作，待某甲出面解決債務？

(2) 某甲之兄做了 1 份讓渡書，只蓋某甲及其兄的印章，是否有效？如無效，家父可否告某甲兄長偽造文書，或以何種名稱控告某甲及其兄？

高瑞錚律師答覆：

(1) 某甲經由其兄向你父親借用新台幣 40,000 元，若拒不清償，可向法院起訴請求清償。但來函稱當時未立書面，因此除非某甲到時自承借貸不諱，否則你父親須就某甲借貸之事實，負舉證責任（民事訴訟法第 277 條）。

你父親不可私自以某甲的土地作為抵償而先行耕作，因此種行為將構成觸犯竊占罪嫌（刑法第 320 條第 2 項）。

(2) 蓋章與簽名在法律上具同等的效力（民法第 3 條）。所指讓渡書既蓋有某甲印章，除非能證明印章是出於某甲之兄偽刻或盜蓋，不然不可任指讓渡書為偽造。

借款未立書面

起訴比較麻煩

花、菜、果農友們的好消息

最佳的植物肥料系列—— 任您《選擇》《配合》使用

園藝專家 最愛用	速效水溶性·微量元素完全配合 花寶 HYPONeX	美國老牌 風行數十年 五種配方
日本國內 業者最常用	緩效持續性粒肥·半年有效 愛美 (IB) 園藝肥	三季公司 世界專利 新法製造
造林·綠化 最佳新武器	肥效持續三至五年·效果絕對卓著 愛美 (IB) 林木肥	三季公司 世界專利 新法製造
海魚配製 開花專用	促進花芽分化·效果宏大風評佳 ALASKA 魚精開花肥	美國製 精心配成
鮮魚精製 純粹有機質	特適幼苗成長·肥性溫和可靠 魚精生長肥 5-2-2	美國製 特適蘭花等 高級植物
高磷酸配合 最佳基肥	一至三年長效持續·清潔安全 魔肥 MagAmp-K	美國製 特適蘭花 高級草花
價格低廉的	水溶性肥料 Peters® 百得肥	五種配方 美國進口 大舉供應

■全省各地蘭園、園藝店、花店、種苗店均有出售。
■經銷店如缺貨供應，請直接來信洽詢。

台灣總代理 **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
電話：831-3302 · 831-3086
郵政劃撥：101360 號

修訂三版

台灣觀賞 植物集

介紹台灣常見觀賞植物 150 種，彩色精印，中英文對照說明，附栽培法。三版內容修訂，部份照片更換，另增植物特性 / 栽植 / 用途一覽表。

定價 308 元 (含掛號郵資)

豐年社

台北市溫州街 14 號
郵政劃撥 5930 號