

## 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 <b>花寶 HYPONeX</b>	美國老牌風行數十年 五種配方
日本國內業者最廣用	緩效持續性粒肥·半年有效 <b>愛美 (IB) 園藝肥</b>	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 <b>愛美 (IB) 林木肥</b>	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 <b>魚精開花肥</b>	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 <b>魚精生長肥 5-2-2</b>	美國製 特選蘭花等 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 <b>魔肥 MagAmp-K</b>	美國製 高級蘭花 高級草花
價格低廉的	水溶性肥料 <b>Peters® 百得肥</b>	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