

先人輾轉買賣土地 繼承人應協助過戶

嘉義縣布袋鎮
中安里124號 謝崑崙
崑先生問：

某農會於民國50年9月間出售0.8396公頃土地乙筆與某甲、某乙2人，訂立買賣契約書，附註「本宗土地有抵押權設定在案，農會法定代理人自當負責抵押權塗銷」等字樣。契約書未載年月日，雙方也遲遲未辦移轉登記。嗣某甲、某乙先後去世，生前曾將土地全部轉售與某丙等4戶經營。農會直至67年間始辦畢抵押權塗銷登記，現擬辦理移轉登記，請問原承買人某甲、某乙所遺子女均不願意辦理繼承，書面承諾放棄買賣契約所生權利，並請農會逕行移轉過戶與現承買人某丙等，不知怎樣辦手續？

高瑞鈺律師答覆：

依來函所述土地原應由農會移轉與某甲等2人的全體繼承人，再移轉與某丙等4人。如某甲等2人的繼承人不願協同辦理移轉登記者，某丙等可訴請法院判決，一俟取得勝訴判決確定，即得執以單獨聲請地政機關完成過戶。

如由某丙等洽得農會及某甲等繼承人同意，由農

會與某甲等繼承人雙方同意解除原訂契約，再由農會與某丙等另訂新約，以便完成所有權移轉登記亦可。

台北縣汐止鎮長安路4號陳萬生先生問：

某祭祀公業自日据時代成立迄今，已數十載，有田地若干。前任管理人已死亡，經全族代表立具委託書，委託本人管理至今亦已20年。土地稅籍雖是本人名義，但始終未辦正式管理人登記，現在本人耕作其中半數以上田地。請問：

祭祀公業所有田地可否分割，如果必須處分應如何辦理？

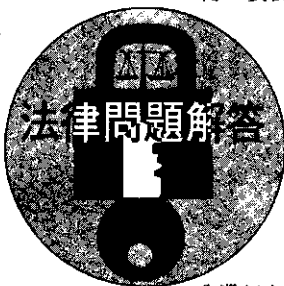
高瑞鈺律師答覆：

祭祀公業的財產（稱為祀產、祭產或嘗田），屬於派下全體共同共有，各派下對於公業並無確定的應有部分，僅有潛在的房份，因此派下不能單獨對公業請求就公業財產而為分割。

如果必須處分應經派下全體同意或授權祭祀公業管理人或受任人，並先向縣市政府民政局辦妥有關派下員證明及管理人登記，始得辦理。

祭祀公業田地

不得任意分割



華視叢書之六 林如豪教授編著 西班牙文綜合教材

定價新台幣陸拾伍元

特色：

- ① 本教材有文法、字彙、會語、讀品、練習，使讀者能同時收到多重效果。
- ② 本教材適合作普通西班牙文課本，尤可作自修教材，文法具中文解釋，由淺入深，對不諳悉英文者，也可直接助其學習。
- ③ 本教材內容豐富，教法特點甚多，不勝枚舉。

華視叢書之七 孫乾醫師編著 皮膚病的常識

本書主要內容為日常多見之各種皮膚疾病，諸為面皰問題，皮膚炎與濕疹的防治，過敏性皮膚病的認識，香腳港，狐臭消除……，當你有這些皮膚病的煩惱時，可以從本書中獲得解答。

菊版十六開
全書二四〇頁

菊版十六開
全書一八〇頁
定價新台幣參拾伍元
全省書店攤均售

新書
出版消息

門市部：台北市光復南路108巷40號

電話：7218824・7817909

郵政劃撥帳號：18080號中華出版社（請附掛號回郵六元）