

申購公有土地 限制條件很多

台北市虎林街72巷28號林君雪小姐問：
 家父對種植果樹很有興趣，4年前經朋友介紹一塊山坡地，但因土地屬政府所有，請問如何才能買下這塊山坡地？

高瑞鈺律師答覆：

(1)公有土地有國有土地、省市(院轄市)有土地、縣市有土地與鄉鎮有土地4種。首先你得查明所指山坡地是屬於那一種公有土地，該由那一機關管理。因為公有土地依權屬不同，申購的法律依據及手續，亦相迥異，而管理機關為申購人洽商及提出申請的對象，均不能不預先查明。

(2)公有土地的處分，如屬國有土地，以已有租賃關係為限，始得參照公定價格，讓售與直接使用人(國有財產法第49條)，省市縣有土地，須由省市縣政府提請管區內民意機關同意，並層報行政院核准，始得為之(土地法第25條)。鄉鎮有土地，則由鄉鎮公所報請市縣政府核准(公有土地管理辦法第6條)。令尊想買所指山坡地，必須依據上開有關規定辦理。



嘉義市國華街公誠新村17號周鑑宜先生問：
 我在去年3、4月間買受樓房一棟及其基地，總價60餘萬元，其中貸款15萬元，分7年付清。經於日前取得土地所有權狀、土地建築改良物所有權狀及移轉買賣契約書各一份，但移轉買賣契約上僅記載房屋買賣，未及土地。請問：

既然買賣契約上未記載土地買賣，何以能有土地所有權狀？此權利取得在法律上有無保障？

高瑞鈺律師答覆：

買賣不動產無論房屋或土地，於向地政機關聲請移轉登記時，均須附具公定移轉買賣契約書(一稱公定契約)(土地登記規則第26條)。你所買受房屋與土地，既均已辦妥過戶並取得產權證件，足見當

初你們買賣雙方亦必立土地的移轉買賣契約。請逕向承辦代書查詢。

依土地法第43條規定，移轉登記一經辦妥，即有絕對的效力。你所有權的取得，在法律上自能獲致保障。

**不動產辦妥登記
法律上即有保障**

台北市溫州街14號 **豐年社** 代售 **農業書籍** 每次郵購另收掛號郵資9元 郵政劃撥儲金5930豐年社

書名	編譯者	價格	內容
蔬菜之營養生理與施肥之新技術	譚克終譯	133元	根之生理及土壤管理、蔬菜之營養檢定、診斷與土壤檢定、診斷、蔬菜之養分缺乏與對策、土壤老朽化與其對策、蔬菜之生育週期與施肥、蔬菜之生育與氮素形態。 15×21(公分)•421頁
西洋名菜	黃韶顏主編	精裝 380元	飲料類、沙拉類、蛋類、肉類、海鮮類、麵包類、蛋糕類、點心類、湯類、水果類、麵類、布丁類，全彩色圖片。 19×27(公分)•217頁
蔬菜之營養診斷與施肥	譚克終譯	70元	介紹阻碍蔬菜生長的各種條件，蔬菜營養和土壤之診斷及其改進方式，果菜、結球蔬菜、葉菜及根菜類之施肥試驗情形。 21×15(公分)•184頁
蔬菜發育之生理與栽培之新技術	譚克終譯	154元	種子發芽、蔬菜之結球現象、根菜類根之發育、抽苔現象、瓜類花之性分化、茄類花之分化與發育、果菜類之結果、蔬菜之收穫後的變化與處理。 15×21(公分)•450頁