

## 土地所有權 登記才有效

台中市太平路陳國樑先生問：  
家父於20多年前向某乙購買早地一筆，所有權狀屬某甲名義，據說日據時期登記錯誤所致，所以未辦過戶，迄仍屬某甲名義。現在土地漲價，某甲以所有權為其所有，要求返還土地。請問家父應否將這筆土地返還某甲？有無方法保留此筆土地？

高瑞錚律師答覆：

不動產物權，依法律行為而取得設定、喪失及變更者，非經登記不生效力。買賣不動產後，已否取得所有權，應以登記為準。令尊雖謂20餘年前曾買受所指土地，但土地所有權狀，迄仍某甲名義。因此，法律上認定某甲為土地所有人。所有人對於無權占有或侵奪其所有物者得請求返還，對於妨害所有權者得請求除去。此種請求權，依司法院大法官會議解釋，且無15年時效的限制。某甲請求返還土地，並非無理。

來函指稱，土地應屬某乙所有，誤為登記某甲所有，依照土地法第69條規定，登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請主管上級機關查明核准後，不得更正。因此，登

記錯誤在未依此程序更正以前，仍不能否定某甲為所有人的地位。

令尊如欲阻止某甲返還土地的請求，必須以利害關係人的身份檢具確實證據，書面聲請更正土地為某乙所有，或以其他方法，證明某乙何以有權出售，因而令尊的使用這塊土地，自亦具有正當權源；而非所謂無權占有。



彰化縣員林鎮員水路81號張長谷先生問：

(1)祭祀公業水田未繳納幾期田賦後，稅征機關才能訴請法院拍賣？

(2)承租人是否有優先承買權？如承租人無法全部承買，可否指定承買其中一部份？

高瑞錚律師答覆：

田賦為土地稅之1種，依土地稅法第53條的規定，納稅義務人未於稅單所載限繳日期以內繳納應納稅款者，每逾2日按滯納數額加徵1%滯納金；逾30日仍未繳納者，移送法院強制執行。耕地承租人有按同一條件優先承買之權，但應承買土地全部。

法院拍賣欠稅土地 承租人可優先承買

## 國語日報

### 父母愛子女·子女愛國語日報

#### 為什麼家家歡迎國語日報？

國語日報是一份「小型的大報」，內容純正高尚，消息迅速正確，短評「日日談」立論公正，專欄跟副刊可讀性極高。

國語日報全部用白話文撰稿，並且字字注上標準國音。常讀國語日報，可以學國語、學現代文字。

國語日報每天有「兒童」「少年」「家庭」副刊，並有兒童習作園地「我的作品」和「小畫家」。一份報，全家看。國語日報附贈的雙週刊「古今文選」經海內外各大中學選為國文課本。「書和人」是介紹書籍與人物的權威讀物。報費每月120元。

#### 國語日報出版部

設有舒適美觀的書室，陳列本報出版的兒童讀物、家庭讀物、國語文書刊。每天營業到晚上八點，歡迎家長下班時帶子女來買書看書。

#### 國語日報語文中心

設備雅潔舒適，教室氣溫調節，開有外籍人士和華僑華語班，國人國語正音班，中小學生作文班，成人、兒童書法班。採小班制，重視個別指導。

訂報電話：3412448 · 台北市福州街十號  
出版部書屋電話：3413510 · 台北市福州街十一號之三  
語文中心電話：3418821 · 台北市福州街11號之3三、四樓

## 佳果牌高級水果套袋

(佳果套袋專利許可證號碼10690)

種類及用途：立體1號、2號：梨山蘋果、梨用袋。  
白立體1號：適合水蜜桃、紅蘋果用袋。  
立體3號：愛文芒果用袋。  
立體4號：凱特芒果用袋。  
平5號：二林蜜絲、五分頭軟枝楊桃用袋。  
立體7號：梨山蘋果、梨單粒用袋。  
立體9號：梨山梨、蘋果雙粒用袋。  
平12號、13號、16號：枇杷用袋。  
立14號：義大利葡萄用袋。  
藍平15號：苦瓜用最佳套袋。  
雙層21號：梨山最佳雙層套袋。  
雙層29號：梨山最佳雙層雙粒套袋。



佳果有限公司

· 台北市延平北路5段83巷36號 電話：(02)8125265~7

## 養鴿靠技術賺大錢！

### 肉鴿飼養

農發會黃暉焯技正執筆，介紹肉鴿品種、鴿舍設計、籠飼設備、飼養器具、飼養管理、繁殖配對、選種方法、疾病防治等技術，及肉鴿食譜。

定價65元(郵票通用)平郵寄送免收郵資

豐年社

台北市溫州街14號  
郵政劃撥 5930 號