

不定期無償出借土地 借用人死亡即可收回

苗栗縣竹南
鎮張肇勳先生問
我有都市計

劃外土地1筆，其中一部分自50年前無償提供原佃農興建土造房屋1棟，雙方並無租賃關係或設定地上權。房屋因年久失修，屋簷已倒塌，不堪使用。現佃農的後代欲整修房屋，我不同意，請問對房屋整修事，我可否加以阻止？房屋牆壁原屬泥造，如欲改為磚塊堆砌，我有無同意的義務？如果房屋自然倒塌，是否合於收回土地的條件？

高瑞錚律師答覆：

首先，須要確定當初提供土地給佃農建屋，是否確實無償，建屋以後數10年間是否從未向其收取租金？因為一般而言，如曾收租，即成「租賃」，否則將為「使用借貸」。而法律上「租賃」與「使用借貸」，性質及效力均有不同，權利人收回土地的難易亦自迥異。

來函陳述當初提供基地建屋，並非出於租賃，本件似屬「使用借貸」。依民法第470條、472條第4款規定，使用借貸未定期限者，借用人應於依借貸之目的使用完畢時返還之。借用人死亡者，貸與人並得隨時終止契約，收回借用物。因此你應有權反對其整修

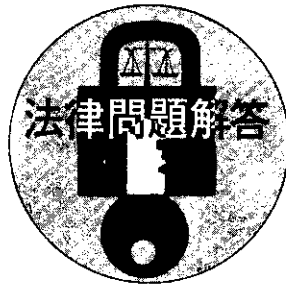
，終止使用借貸契約，要求拆除地上建物返還土地。

豐原市南陽里南陽路301巷77號尤炳南先生問：
友人某甲所有山坡地邊有1塊約0.2公頃的河川地，未經登錄。某甲自30餘年前即開墾此筆河川地種植水稻、水果。今某甲欲以和平占有方式向地政機關申請所有權登記。請問某甲是否合乎和平占有的條件而取得所有權？

高瑞錚律師答覆：

你可依照土地法第45條的規定，檢具土地四鄰證明，聲請地政機關為土地所有權登記。地政機關如經審查證明無誤，應即公告。公告期間，不得少於30日。在此期間內，如果有人提出異議而生爭執時，應由地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知之後15日內，向法院起訴。逾期不起诉者，即依原調處結果辦理。前項情形，如地政機關接受聲請之初，經審查結果，認為有瑕疵而被駁回，聲請人得向法院訴請確認其權利，於取得判決，再行聲請登記（土地法第55條、56條及59條）。

**未登記土地所有權申請
須經地政機關審查公告**



養 鴿
靠技術賺大錢！

豐年叢書HV #802

肉鴿飼養



本書特請農發會養鴿專家黃暉煌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。圖版多，封面彩色，25開本，全書56頁。

定價65元（郵票通用）平郵寄送免收郵資

豐年社

台北市温州街14號
郵政劃撥 5930 號

電話：(02) 3938148