

私有地公用 可請付租金

高雄縣仁武鄉灣內村鳳仁
路32號高敏城先生問：

先父名義有1塊土地，面積約兩公畝，為糖廠火車用地，每年糖廠運甘蔗火車必經之路，請問這筆土地若要賣給糖廠如何辦理？以往所繳地價稅可否退回？

高瑞錚律師答覆：

你可以聲請台糖公司依法定程序公用徵收或為一般價購，但徵收或買受與否，不能確定。但至少你可請求糖廠給付租金或不當得利（民法第179條）。繳納地價稅為土地所有人在公法上應履行的義務，不能追回。



苗栗縣頭份鎮民族里新屋家21鄰134之6號陳保金先生問：

我在69年4月間買受土地1筆，計16坪，土地款已繳清，經賣主介紹一地下代書辦理過戶。

代書在同年7月上旬騙說須繳增值稅7,200元

，我已託賣主轉交代書，未有收據。代書至今連申請書類仍未備妥，欲向代書取回7,200元，代書說：「沒錢」。請問如何追回這筆款子？代書曾犯司法黃牛，判刑7個月，本件情形，是否另又觸犯何罪？

高瑞錚律師答覆：

你應儘速查明代書遲逾1年半以上，仍未送件原因。如他的信譽與能力，均已不堪信賴，似宜立即以存證信函書面通知終止委任，並要求交還前所交付文件及財物，俾改委他人迅速辦妥過戶。

委任人依法得隨時終止，對於受任人的委任（民法第549第1項），自不應再任由代書延宕，影響你的權益。

終止委任後，如代書拒不返還原所受領之物，你可提起民事訴訟，訴請法院判令返還。如代書當初蓄意以須繳增值稅（自始並無經手代繳之意）為詞，訛詐所指金額，你並能就代書具有詐欺犯意立證。代書應負刑法第339條第1項詐欺罪責。

**代書不堪信賴
應即終止委任**

鰻魚赤點病

我在農村飼養4分地鰻魚，因自己不小心從外地買一些皮膚病（爛尾）鰻魚回來。近日，池底一天至少100條以上死亡。腹部背面有紅斑點，類似赤鱗病，用很多藥，仍未痊癒。請問這是什麼原因？如何防治？（嘉義縣六脚鄉古林村147號吳福聰）

據來信所述，有皮膚病又再發現赤鱗病就很像赤點病症狀。赤點病病徵是，在鰻的皮膚下出血很嚴重，嚴重到全身紅斑，一直到貧血倒臥池底微動，只有待斃。如剛發生可試用「味喃劑」（C₂₀=C II）消毒，但不一定有很好的效果。

近幾年來每年入低溫期，在較有塩分地的養鰻池，都有發生赤點病。去年在東石鄉已有患赤點病死亡很嚴重的紀錄。

你很可能買回的鰻魚是人家患了病，清池後，將病鰻換除留下來的才賣給你。也很有可能這批鰻魚是買自靠海邊的鰻池，在此低溫期患了赤點病，才會在此鰻價復醒時願賣給你。

這種病害在鰻魚苗最厲害，且傳染率很高，看到鰻魚在池底臥倒，等大量發現其浮屍，可能已死去80

%以上，自發生至死亡通常在兩週期以內，目前尚無有效控制或治療的方法。

不過赤點病在高溫之下自然消滅，但必須等到清明左右的溫暖期。如果能設法加溫到25-27°C以上可能有效。

請快做正確的診斷，勿再亂用藥，以免招到藥害，加重其病。如屬赤點病最好能夠上市者，就予以捕撈上市，避免傳染。

無論何種病害如能養成健康鰻，就不易被傳染，比用任何藥都好。在給餌下什魚時加添維他命E很有幫助，不妨試試。（郭河）

