

法律問題解答

租賃未立契約

仍有法律效力

屏東縣東港鎮大潭里 102 號莊坤山

先生問：

先父於民國40年向地主承租一塊土地，約 0.3 公頃。最近我想繼承這筆土地的租賃權，始發現先父當時並未與地主訂立租賃契約，請問：

- (1)地主可否隨時收回這筆土地？
- (2)目前可否與地主再訂租賃契約？
- (3)我對這塊土地的權利如何？

高瑞鏗律師答覆：

法律上所謂契約，除有明文規定，要訂立書面者外，只須能證明雙方曾經意思表示一致，雖僅口頭約定，亦能成立契約，而由法律賦予一定的效果

(民法第153條)。

租賃契約為「不要式契約」的一種。

如訂有書面租約，固然可即證明租賃的事實，若未訂立書面租約，但依其他證明方法，例如繳租收據、地主承認出租信函或口頭約定時在場證人、介紹人等。可證明租賃關係存在。法律仍將保障承租人的租賃權，地主不得任意要求收回土地。

目前可否再訂書面租約，須視雙方是否願意而定。地主並無於事後再立書面契約的義務。

租賃權為財產權的一種。承租人死亡後，由繼承人全體當然繼承。

防止下痢。

仔豬一定要供水飲，一般以清潔的水（開水）就可以，不必一定要用葡萄糖水，當然餵葡萄糖水是有利而無害的。（張聯欣）

辣椒產期調節

● (1)我所種植的小辣椒，新芽上呈現黑色斑點，只要輕輕一動，便飄落地上，請問這是何病？如何防治？

(2)辣椒嫩芽經常有捲曲現象，有時呈現淡黃色，有時呈黑色，影響開花和生長，應如何防治？

(3)辣椒應如何施肥？

(4)能否將辣椒的採收期控制在12~2月間，或使辣椒在10月間仍照常開花？（台東縣卑南鄉利吉村17鄰90號許月梅）

● (1)可能為發生於莖葉的疫病，宜用 2,000 倍「依得利」可濕性粉劑，每10天噴1次。

(2)新芽捲曲黃化，有可能是兩種原因，一為紅蜘蛛及蟎類為害所致，如為本類請注意觀察捲曲葉背，可以看到紅色或白色小點，如用放大鏡觀察可見 8 足紅蜘蛛或白蟎類，本虫害可用「大克蟎」稀釋液（倍數請參照農藥說明）防治，以後新長出的心葉會恢復

正常。

但如噴藥後，還呈捲曲或葉背沒有發現紅、白小點，就為另一可能「毒素病」。本病只有拔除一途。

(3)辣椒施肥，以台肥39號複合肥料做基肥，每分地80公斤，再以70公斤硫酸銨及70公斤氯化鉀混合分3次或多次追肥。但開花前，勿施用過量硫酸銨，以免造成芽葉過茂，影響開花結果。硫酸銨以開花末期施用較宜。

(4)辣椒如要在10~2月能照常開花採收，或要一方面持續開花，一方面採收，有兩種方法：一為疏果，就是視辣椒植株生育程度，適當摘除果實，使結果數不達到總負荷數。另一法是分期播種種植，如6月底播1批，可於10月收穫，8月初播1批，可在11月中採收，9月中播的，可在2月後收穫。（陳盛義）

