

拖欠購地尾款—— 可以存證信函催告

新竹市
東大路文華
巷34號黃炎

章先生問：

我有1塊農田，面積約1甲餘，因某煤礦採煤措施不當，致使農田遭受洪水沖毀，損失慘重。迫不得已，遂將之出賣與礦主。雙方簽訂買賣契約書並已交付第1、2期款，但尾款新台幣15萬元則故意拖延，土地過戶亦置不辦理，請問：

(1)雙方雖訂有買賣契約，在未辦移轉登記前，我是否可以繼續耕作收益，及處分田埂上原有樹木等地上物？

(2)我應採取何種法律途徑取得尾款？

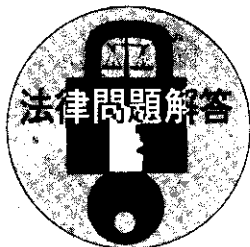
高瑞錚律師答覆：

所指土地是否業已點交礦主？如已交付，除非另有約定，否則你就不能繼續收益耕作或處分地上物。

如未交付，無妨繼續使用收益。不過，依契約

如礦主已得請求交付土地者，你應事先衡量到時可能不及收成的損失。

礦主尾款拖延不付，你宜先以郵局存證信函催告其履行。如無結果，可進一步宜請法院判令礦主給付此項尾款，及自遲延之日起至清償之日止按法定利率 $\frac{1}{2}$ 計算的利息。



台中縣新社鄉中和街 509號傅阿通先生問：

我有1棟房地，當初承購時，曾已設定抵押貸款，為期7年，現尚未還清。我想再設定第二順位抵押，但銀行及當地農會，都不受理，請問有何辦法借到錢？

高瑞錚律師答覆：

一般行庫及農會，多不願意接受設定第二順位抵押權，你如有需要，可向民間設定第二順位抵押權，
調閱周轉

一般行庫及農會——

不歡迎第二順位貸款

恒南路63巷16號鄭溪北)

(1)直幹相思樹與薩爾瓦多銀合歡未曾配合一起作實驗，所以很難下定論那一種生長較快。確可知兩種樹種均生長快速，但薩爾瓦多銀合歡對土壤選擇較嚴，尤其是對酸性土壤的適應性很差，生長不良，在中性土壤生長則佳，土壤肥沃之地其生長量極優良。

直幹相思樹對土壤適應性強，酸性土壤至鹼性土壤（酸鹼度4~9）均可生長優良。如以觀察性判斷，在環境因子均適合時薩爾瓦多銀合歡的生長似較快，但須特別注意土壤酸鹼度問題。

(2)目前直幹相思樹試驗的地點有，省林業試驗所中埔分所及蓮華池分所試驗林地。（李新鐸）

——板栗落果——

我在宜蘭縣三星鄉山坡地種板栗，已4年整了。去年開始結果，可是在梅雨過後，都落光了。今年結的果實比去年多，我怕會像去年一樣掉落光。請問：

(1)何謂徒長枝？

(2)為何在梅雨過後會落果？

(3)結果的樹枝，它的枝葉仍一直增長，是不是正常現象，如果不是，要如何補救？

(4)1年要施幾次肥料？三要素的配方如何？（宜蘭縣五結鄉利澤村下福路81~6號林進興）

(1)徒長枝是1種垂直向上的枝條，節間特長，組織不充實。

(2)果樹結果後，都會落果，凡受粉不良，營養不適，或其他生理障礙，病虫害等影响，都可能引起落果。幼齡植株，初期結果，落果情形特別嚴重。

(3)板栗花序是側生，着果的小枝會繼續生長，是正常現象。

(4)板栗的化肥配方為：6—8—6。施肥時期為晚春或初夏。（張振街）

