

## 占有他人已登記不動產

高雄縣岡山鎮平安里育樂巷58號何富成先生問：

某甲有1塊地，靠近溪邊，日據時期曾租給他人。某乙於20年前開墾此地種植農作物，因以為公有土地而向縣政府訂約租賃，歷年均按期繳納租金。最近某甲持土地所有權狀向某乙催討此地，請問：

- (1)某甲是否有權利向某乙請求返還土地？
- (2)自承租日起經過幾年，某甲所有權狀會失效嗎？
- (3)若此地可登記為某乙所有，應如何辦理？

高瑞鏗律師答覆：

所指土地，如確屬某甲所有，某甲當然有權請求某乙剷除地上作物返還土地。縣政府誤將某甲私

## 法律問題解答

## 永遠不可能取得所有權

人所有土地出租他人，此項租約依法不生效力，某甲應不受拘束。

某甲的土地所有權狀，不會失效。來函大概誤以為本件情形，可適用法律上「時效取得」規定。按我國民法有關不動產

「時效取得」，規定於769、770條，依照條文占有人以所有的意思占有他人未登記的不動產，經過若干年後，即可因時效取得土地所有權，請求登記為所有人。

請注意，能因時效取得所有權者，限於「他人未登記之不動產」，如在地政機關登記有案，並非無主的不動產，即不適用於時效取得。本件土地既登記為某甲所有，某乙自亦無從依據時效取得，請求登記為所有人。

花着果後，應注意防治螟蛾的為害。

(3)施肥時期應在冬季修剪完成之後，立即實施。但在果實發育迅速時期，謝花後20~60天，應特別注意施肥外，尚須有噴灑或滴水灌溉配合。(林國榮)

## 泥鰍餌料

● 我要養殖泥鰍，但因沒經驗，不知應用何種餌料。有人說可用養鰻飼料，有人說養鰻飼料粘性大，不適合泥鰍食用，請問究竟應投飼何種餌料？(嘉義縣東石鄉塭仔村71~1號陳俊雄)

● 泥鰍餌料完全以鰻用飼料並不適合，必須以下雜魚打漿配以鰻用飼料，使之能搗成團狀後再投餵。亦可用黃豆粉、米糠、粉頭等代替鰻用飼料。應注意原料須用新鮮的，而且能隔一段時間混加一些綜合維生素、酵母粉，或是切碎的嫩蔬菜葉片，以確保營養的平衡。(彭鏡洲)

## 水稻紋枯病 施藥時間

● (1)防治水稻紋枯病使用「鐵甲砷酸鉍」微粒劑時，最遲應以何時施用，才不致於引起不孕現

象？

(2)防治水稻褐飛蝨、黑尾浮塵子，施用「加保扶」粒劑時對縱葉捲葉虫、螟虫等是否也有效？(雲林縣斗南鎮明昌里 329號林坤海)

● (1)「鐵甲砷酸鉍」粒劑於發病初期行第1次施藥，施藥時，稻田內應保持3~5公分水深。使用粒劑不宜太遲施藥，否則效果不佳。適當施用藥量為，每公頃30~40公斤，將不會引起不孕現象。

(2)早期施用「加保扶」粒劑可預防褐飛蝨及黑尾浮塵子。但對縱捲葉虫及螟虫等效果不甚理想。(方新政)

插秧(朱義朝)

