

日据時期所購土地

法律問題解答

移轉登記無時效限制

台中縣霧峰鄉吉峰路61號李國雄先生問：

我於日据時期向陳某購買1塊地約80坪，雙方訂有買賣契約現已遺失，土地迄今未辦理過戶。不久，陳某去世又無繼承人，這筆土地現由我使用。40年以來，均由我按期繳納地價稅（納稅管理人是我本人名義），有地價稅繳款書為證，請問：

- (1)這筆土地能否變更為我名義？
- (2)如果不能，是否有何其他補救辦法？

高瑞輝律師答覆：

買賣契約是一種債的契約，按照我國現行民法，其請求權因15年間不行使而消滅（民法第125條）。如買受人未於15年內行使所有權移轉登記請求權，逾期始為請求者，除非出賣人不主張時效消滅

，否則一旦出賣人行使時效消滅抗辯權，法院即將為買受人不利之判決。

所幸，本件買賣發生在日据時期，而依當時通行於台灣的日本民法規定，不動產物權的移轉，僅須當事人的意思表示，即生效力，並不以登記為取得所有權的要件。

申言之，如能證明確定買賣人的行為，即生所有權物移轉的效力。雖然，台灣光復後的土地總登記，仍登記為陳某。你在日据時期已取得土地的所有權，並不因此而受影響。你基於已取得的所有權，請求予以確認或請求陳某的繼承人或遺產管理人為所有權移轉登記，均不受時效消滅的限制（最高法院51年10月8日第5次民刑庭總會決議，52年台上高第318號判決參照）。

兩性株能連續結果，除注意選優良品種外，還須選氣候適合、土質適合的地區栽培，並加強肥培管理。（王德男）

鯽魚人工繁殖

問 鯽魚人工繁殖與鯉魚人工繁殖法是否相同？須注意那些事項？（嘉義縣東石鄉塭仔村71號之1陳俊雄）

答 鯽魚的人工繁殖法與鯉魚繁殖法相同。繁殖前，須將產卵池消毒（用石灰等）後，注入新水，再放入棕櫚片做為魚卵附着器，再將種魚放入，依雌1與雄3~4的比例，使其自然排卵受精。（彭鏡洲）

兔耳癬防治

問 我飼養兔子，發現下列幾種現象：

(1)成兔常有腹脹及大便成漿狀的現象。(2)耳生耳垢。(3)好像感冒會打噴嚏。請問應如何防治？（雲林縣崙背鄉崙前村58~2號李應豐）

答 (1)成兔有軟便及腹脹的現象，可能有下列幾點原因：①球虫感染，可投與驅虫藥防治。②給

料的關係，可能餵給青料太多，或含水分過高。③腸內異常發酵，日常可酌予一些食塩或制酵劑。

(2)耳生耳垢是發生耳癬的現象，嚴重感染時，先把垢物清除，再以棉花沾上6%「牛猪安」水溶液清洗。亦可先將「牛猪安」用小量水溶解，再加植物油（如沙拉油），依感染輕重，使用滴油器，每一耳1~2滴，使用前須搖盪混合均勻。

(3)一般有啞鼻的現象是感染涕溢症的可能，開始是流清澈的鼻涕，後變濃稠，原上呼吸道感染，但易移轉成肺炎增加死亡率。如是感冒對症療法即可痊癒。若是涕溢症就比較麻煩，可試用廣效抗生素連續治療。最好能夠淘汰，並盡量避免從有本症的畜羣中留下作種用。（李茂盛）

