

土地承買人死亡

法律問題解答

繼承人有權請求辦理過戶

高雄縣旗山鎮三協里三桃巷2~5號張坤先生問：

我購買1筆共有土地的分9%。

買賣契約書以家母為承買人，由我簽發面額新台幣20,000元整支票1張當定金給出賣人。出賣人收受定金後置之不理，延不辦理過戶手續。事隔兩年多，家母於71年10月間死亡，她在自己共有土地上另有持分，已由我辦理繼承登記完畢。請問：

(1)家母為承買人已死亡，依法我是否有權繼承家母的權利向出賣人追訴，請求過戶？

(2)出賣人在合約書上簽名蓋章，我以合約書及支票為証據向法院起訴是否成立？或請求出賣人將定金加倍返還？

(3)追訴時效期間多久？

高瑞錚律師答覆：

(1)你母親是買賣契約書上的買受人，在她生前，只有她有權利請求對方履行契約，辦理移轉。在她去世之後，這一請求權，應由她的全體繼承人共同繼承取得。如果她只有你1個繼承人，或其他繼

承人都已依法拋棄繼承，你當然可以根據所說的契約，單獨向法院起訴。於取得勝訴判決確定後，申請地政事務所辦理所有權移轉登記。

如果，你母親不只你1個繼承人，你就必須跟其他繼承人共同具名為請求或提起訴訟。雖然，這塊土地原本是你出錢買的，但這是你們內部問題。在名義上，你母親是買受人，在她亡故之後，就須由全體繼承人共同行使請求權。

(2)簽名與蓋章生同等效力，出賣人如已在合約書上簽名或蓋章，足以證明雙方買賣契約的有效成立，自得持以訴求履行契約。如土地已被出賣人再賣給別人，且又辦理過戶完畢，或依契約，出賣人不賣時應加倍返還定金，而你或全體繼承人已定期催告出賣人履行契約，逾期不為履行者，你亦可起訴，請求出賣人加倍返還定金。

(3)本件請求權時效期間為15年，自契約成立之日起算（民法第125、128條）。

水稻育苗

問 (1)育苗用稻種可否使用舊種子？發芽率如何？需用藥劑處理以增加發芽？

(2)一期作育苗，為何秧苗時常發生生長不整齊的現象，苗的葉子呈現黃綠色，根部發育不好，捲起來很鬆散？

(3)山土是否可用做育苗？中部地區以何處的土壤最適合？

(4)二期作的秧苗浸過水，用何種藥或肥料可以恢復健壯？（彰化縣田尾鄉溪頂村20號陳敏楠）

答 (1)不知你所指的舊稻種為何？一般來說「台農67號」4個月以後種子發芽率即降低至85%以下。而「台中秈三號」到8個月尚可使用。

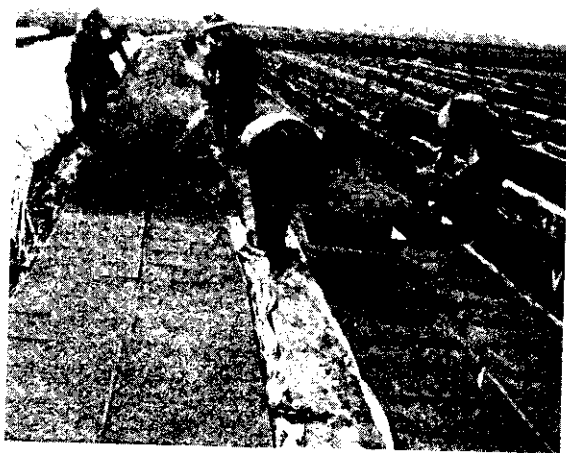
最好在育苗前，先自行測稻種的發芽率。採用小尼龍網袋，按照浸種、催芽的程度，看發芽百分率。

(2)一期作秧苗生長不整齊，及根部發育不好原因很多，除冷害等氣候因素外，病害可能也是原因之一。注意土壤消毒，消毒方法為，使用30%「殺紋寧」

1,000倍液每箱0.5CC、或25%「依得利」乳劑2,000倍每箱0.25CC、或35%「依得利」可濕性粉劑3,000倍，每箱施用0.17公克。

(3)台中田尾地區因為栽培蔬菜及花卉地區，不甚佳，所以育苗宜以名間地區的紅壤土為宜。

(4)二期作秧苗浸水，應立即設法排水，施用「殺紋寧」可促進其恢復。（林再發）



水稻播種育苗(林吉郎)