

三七五耕地出售時

彰化縣伸港鄉埤墘村21號柯棟棧先生問：

有一土地，存有三七五租佃關係。土地時價約值新台幣 150萬元正，但地主竟向「政府機關」設定抵押 250萬元。在此情形，佃農是否有優先承受權存在或有其他麻煩？

高瑞鏗律師答覆：

來函稍嫌簡略，恐不能正確瞭解問題真意。

一般而言，時價 150萬元的耕地，似難向政府或金融機關抵押設定 250萬元。

法律問題解答

佃農有優先承受權

耕地承租人（俗稱佃農）於耕地出賣時，有優先承受之權。此一優先承受權，不因地主將土地設定抵押權而有影響。當然，佃農於優先承買時，得要求地主對債權人清償債務，並塗銷此項抵押權登記。

如佃農不願承買耕地者，佃農的租賃權及耕作權，仍繼續存在。耕地的受讓人，不得片面主張終止租約，收回土地（耕地三七五減租條例第15條、民法第425條）。

大量栽培山蘇花 應用孢子繁殖

問 看過貴刊34卷9期介紹的山蘇花栽培十分感興趣。請問：

- (1)種苗從那裏購買？
- (2)栽培距離若干？
- (3)外銷如何包裝，才不致枯萎？
- (4)如何搭設棚架，才能防風防雨？（彰化縣二水鄉修江村16號陳豐貴）

答 (1)種苗來源包括山採和孢子繁殖。大量繁殖最好用孢子繁殖，方法在文中有詳細說明。

(2)幼苗可以密植，成株的行株距約60×60公分。

(3)外銷包裝通常為10片葉子1束，每箱裝50~60束左右。採收後包裝前，將葉片基部浸水或用蒸散抑制劑處理，可以防止萎凋。

(4)棚架設施要兼顧耐用度和成本，一般用水泥柱或木頭棚架，上面搭覆遮光網即可。（吳昭祥）

土壤水分多 荔枝易生長花穗

問 (1)荔枝花穗有長有短，為何長的不容易結果而短的較容易結，這是什麼原因？

(2)開花期間下雨、下霜，對開花有否影響？如何防範？（屏東縣內埔鄉黎明村遠北巷10號林添祖）

答 (1)荔枝在土壤水分較多，生長較旺盛的情形下，常多長花穗，長花穗着花較疏散，具有雄性

作用的花數特別多，所以結果數較少。

(2)荔枝在降霜氣溫情形下，不會開花。非連續性的下雨，對荔枝開花的影響不大。目前尚無防霜藥物，防霜通常是用燃燒燻烟或用特製的加溫爐。（張振宙）

扁蒲播種前 須行拌種消毒

問 (1)扁蒲種子於育苗前，需先行消毒，應如何消毒？

(2)扁蒲耐濕性如何？（高雄市三民區懷安街 195~2 號 3 樓李天敦）

答 (1)扁蒲種子播種前，可用「蓋普丹」（如「好速殺」）可濕性粉劑拌種消毒，藥劑用量為種子用量的千分之4。

(2)扁蒲有相當耐濕性，但並非好過濕的土壤。（郁宗雄）



扁蒲結實（郁宗雄 攝）（上）扁蒲種子