

## 被無權占有的土地



彰化縣埔心鄉忠義北路13號涂家獎先生問：

我在山上買了一塊地。在買受以前，土地即被他人占用其中一部，蓋建房屋及種植果樹。請問如何要回這些土地？

高瑞鏗律師答覆：

首先，應查清楚你或你的前手，是否確實從未向他收過租金。因為如果有，依此情形，視已成立土地租賃關係。在未合法終止這項租賃契約以前，他是「有權占有」，而非「無權占有」，你將不能

## 可隨時請求返還

收回所指土地。

如果占用土地的人，確屬無權占有，依民法第 767條，得請求拆除房屋，砍伐果樹，將占用土地返還與你。因司法院大法官會議釋字第 107號解釋，闡示「已登記不動產所有人的回復請求權，無民法第 125條消滅時效規定之適用。」這種請求權，不受時間的限制，可隨時行使。對方如不願與你私底下解決，只有訴諸於法。

，是指保留什麼？（屏東縣枋寮鄉天時村市場街14號陳文山）

**答** (1)三月紅荔枝在南部地區不會發生隔年結果現象，但若11~12月間抽晚梢，應隨時摘除。

(2)可利用葉面噴施葉肥，或灌注含氨基酸的液體肥料促進發育，並隨時注意土壤水分。

(3)玉荷苞的授粉樹是指同園內的1/10植株，早期抑制營養生長促進早花，使同園植株間花期有差異，促進授粉。（鄧永興）

## 砂蝦混養虱目魚 須注意放養量

**問** (1)砂蝦放養應注意那些事項？與虱目魚混養好不好？放養的密度應如何決定？

(2)以鹽水魚塢，密集養殖方式，混養虱目魚與鱸魚，由於需常常換水，保持水質的清澈，這樣對虱目魚有否影響？（嘉義縣布袋鎮大平路182號蔡汾漁）

**答** (1)砂蝦混養虱目魚是很好的養殖方法，砂蝦的混養尾數，每公頃6~10萬尾，如果虱目魚少或有水車可增加到10幾萬尾。養殖砂蝦，小時比較不會缺氧，養到快要收穫時是危險期，如果水質變惡，砂蝦有時會大量死亡，須注意初次混養不要貪多。

(2)鹽水魚塢養殖虱目魚，水深約1尺不換水，以池水的肥分培養底藻，供虱目魚攝食。如果底藻不足，補充米糠、麥片等飼料。深水池因陽光不易射到底，底藻不易生長，要全靠投飼。混養鱸魚，常換水保持水清，對虱目魚的生長無影響，不過底藻的成長較慢，要多投飼料。（陳勝香）

## 盆栽杜鵑 灌水不可太多

**問** 我極愛一種開小花的杜鵑，有人稱它為洋杜鵑，常買回以濾泥（製糖過程中濾出的污泥）混和土盆栽，幾乎從未成功過，不知是何原因？種植此種杜鵑花應注意那些事項？該用何種肥料？（台北市新生南路1段161巷9號陶端楹）

**答** 所謂開小花的杜鵑花應該是久留米杜鵑，在日本是以鹿沼土栽培為最好。在台灣栽培時，通常是陽明山土為好或以園土六、樹林表土四的混合用土，當有很好的生育及開花，栽植時灌水絕對不能太多，盆土經常潮濕，根會腐爛。

一般誤認杜鵑並不需要肥料，是錯誤的觀念，杜鵑為細根性及多根性，如用肥多了，根的吸取有問題，所以杜鵑的栽植，除盆土內含有足夠營養外，並得注意補充肥料，如豆餅液等。（楊紹溥）

