

租賃權

台南縣南化鄉關山村 179號李峯銘先生問：

(1)我在去(72)年購買山坡地1筆，因現款不足，跟地主約定，去年10月先付 $\frac{1}{3}$ ，就登記給我。今年10月再付 $\frac{1}{3}$ 。不料，去年我已給付 $\frac{1}{3}$ ，地主却不登記過戶，反向我索討另外 $\frac{1}{3}$ ，揚言如不付清，將沒收土地，另賣他人，請問該怎麼辦？

(2)承購的山坡地中，有私人造林地，也有國有造林地，全由我在耕種。現林務局將土地出標，請問該如何申請私人造林地的損害賠償？因地上林木屬於我所有，林務局竟然將之標賣給別人。

高瑞鈺律師答覆：

首先，須要澄清的是，你到底買受山坡地的土地所有權，或僅受讓在這塊土地上造林的權利？又所指地主確實是地政機關登記有案的土地所有權人，或只向林務局租用造林地的租賃權人？任何人不得出讓自己所沒有的權利（法律上謂之無權處分），如僅擁有租賃權，是無權將所有權出讓與人的。

來函所指「地主」，如屬土地所有權人無誤，而你又能以書面或其他方法證明，他確曾承諾去年10月當你付訖 $\frac{1}{3}$ 價款時，即將所有權過戶給你。實

法律問題解答

不得私相授受

際上，你又已支付 $\frac{1}{3}$ 者，你大可要求對方履行移轉登記的義務，以確保你的所有權。如對方不肯答應，甚至可請法院

判決，藉達目的。至於另外 $\frac{1}{3}$ ，既然早先約定今年10月才付，在「清償期」尚未屆至以前，他並無請求你提前給付的權利。

如所謂「地主」，只是向林務局承租造林地的租賃權人，他把「權利」讓渡給你，而這塊山坡地中，有他私人造林地，也有國有造林地。這裏面的法律關係，就較複雜。按諸法理，租賃權不得私相授受，除非出租人事先同意或事後追認，否則對於出租人不生拘束力。如出租人林務局依與承租人所立造林契約，有權標售地上林木，再就賣得價金，與造林承租人按比例分取利益，則林務局將包括你種植林木一併標售，亦無不可，因在徵得林務局的同意以前，你與所謂「地主」間的約定，毫不能對抗林務局。

當然，你與所謂「地主」間的契約，終究具有債的效力，你與他雙方均應受其拘束。因此，如因他有違約情事，使你受有損害，自得對他請求損害賠償。

(2)一般發根素是在綠枝扦插或硬木扦插時使用，幫助發根。用於果樹高壓繁殖也有促進發根的作用。

(3)這兩種發根素在一般化學原料（儀器）行可以買到成分百分之百的「原劑」。至於商品化的製品，在農藥行即可買到。

(4)利用「原劑」的配製（使用）方法①NAA：取1公斤滑石粉，拌入2公克萘乙酸NAA發根素，置於果汁機中，加入95%酒精打成糊狀，倒於平盤陰乾即可。②IBA：取1~2公克IBA，以500CC水加500CC95%酒精即可，先加入酒精可使IBA迅速溶解。每次配製以半年用量為限，時間過長藥效減弱，最好貯存於冰箱內。（歐錫坤）

梅雨季節 注意羊的給飼

問

黑肚綿羊能否安然渡過本省梅雨季？（高雄縣林園鄉溪州一路30巷8號黃天皇）

答

梅雨季節對任何品種及大小羊的生長發育皆有影響。飼養時勿密飼及羊舍須保持乾燥，通風良好，運動場排水良好。於梅雨無法放牧時，須以乾草、副產品或割取青草餵飼，最好同時補充一點精料，對羊的影響可減到最低程度。但割取青草餵飼時，青草不可保有水珠，最好先用清水沖洗後，涼乾，再餵給。如此可安然渡過梅雨季。（吳憲郎）

