

## 土地未分割前

## 法律問題解答

## 共有人不能 出讓特定部分

雲林縣大埤鄉吉田村仁和3號謝昭奇先生問：

甲、乙共有1塊土地，甲將其中一小部分割賣給丙。請問丙是否可以把這1小塊土地，用水泥板圍起來？事先須經甲和乙的同意嗎？

高瑞錚律師答覆：

來函所述，似指某甲與某乙兩人共有的土地，現仍未分割。不過，兩人實際上已劃定範圍分別使用，而某甲將自己使用的一部分，轉讓與某丙。

共有物未分割前，各共有人協議劃定範圍，在各自範圍分別使用收益，乃屬1種分管性質，為法律所許可。各共有人為達用益目的，除自己使用外，亦得出租或出借他人使用。如不致妨害其他共有人，在四周圍築水泥板，亦非所禁。不必先徵求其

他共有人的同意。

問題在，共有物未分割前，共有人僅能出讓其應有部分（持分），不能出讓共有物的特定部分。申言之，某甲於這筆土地如有 $\frac{1}{2}$ 持分，某甲可將此 $\frac{1}{2}$ 持分的全部或一部，轉讓與某丙，但不能將共有土地內特定位置（即使某甲分管範圍亦不能），轉讓與某丙。

因此，本件某甲固可將其分管範圍，出租或出借某丙使用。某丙亦得受讓某甲在這塊共有土地的持分，而後於某甲原分管範圍為使用收益（但應注意，某甲出讓持分時，某乙有以同一價格優先承買的權利，見土地法第34條之1）。不過，不能如來函所指，某甲將土地的一部「割賣」給某丙。

(2)所謂的乾草，是不是剛割下的青草曬乾或晾乾？（台南縣學甲鎮達明里33號謝弘彰）

**答** (1)羊吃粗料（青、乾草）後吞下第1胃（瘤胃）形成食塊或食球，休息時，會再送回口腔咀嚼，因此對健康的羊並不影響。

但在下述情形下，可能發生消化不良或鼓脹，嚴重者可導致病斃：

①長途運輸前後餵食、妊娠壓迫、發生胃炎、過食，使胃機能微弱，如收縮力及內容物混合的攪拌力。  
②乾草過長形成大食球，或與食入毛髮結成毛草球，阻塞於幽門。

(2)所謂乾草是，割取將開花前的青草，在田間曝曬或乾燥機乾燥，使含水量達20%以下時，打包或捆紮搬回儲存，中間過程不可淋雨。（吳憲郎）

## 果園撒塩殺草 影响果樹生育

**問** (1)我的1塊12年生廿世紀梨與新世紀梨園中，長滿寒芒，若將芒草全砍倒舖在地上，然後撒上石灰，對梨樹生長有否影响？

(2)若再由別的地方運來寒芒，加以舖厚，不加基肥而加化學肥料，對果樹的影响又如何？

(3)民間傳說舖寒芒後，撒上塩，第1年果樹生長

很好，次年後將漸減退，這是什麼原因？（桃園縣楊梅鎮新成路106號連永興）

**答** (1)將寒芒舖在梨園地面，可防止水分的蒸散與雜草萌發，不必撒石灰，為改良土壤PH值，施用石灰應施入土中，才能達到改良土壤的目的。

(2)果園增加寒芒的覆蓋厚度，腐爛後會變成有機質，供梨樹吸收。在覆蓋的草上加肥料，氮肥與鉀肥易被水溶解而流失，應先施入土壤後，再覆草。

(3)果園覆草後撒塩，可增加一時塩基類肥料的溶解，促進短時間的肥效。但施用過量，土壤劣化，微生物活動減退，養分無法分解，果樹生長衰退。所以不應在果園施塩，以免影响果樹發育。（林嘉興）

