

出租耕地



收回限制條件多

嘉義縣水上鄉三界村 190號賴輝明先生問：

我兄弟共同承租某甲的 1 筆耕地。租約 6 年一換，現即將滿期。某甲催我們將耕地買下，因價錢沒談成，某甲揚言收回耕地，可能嗎？

高瑞錚律師答覆：

出租耕地，經依法編定或變更為非耕地使用者，出租人固得終止租約，但應給予承租人下列補償：(1) 承租人改良土地所支付的費用。(2) 尚未收穫農作物的價額。(3) 終止租約當期公告土地現值，減除土地增值稅後餘額 $\frac{1}{3}$ 。

耕地未經編定或變更為非耕地使用者，於租約期滿時，出租人亦得請求收回自耕，但有下列情形

之 1 者，仍應繼續出租與承租人，不得請求收回：

(1) 出租人不能自任耕作者。

(2) 出租人所有收益足以維持一家生活者，但出租人為擴大家庭農場經營規模，收回與其自耕地同一或隣近地段內的耕地自耕時，不受限制。

(3) 出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依据者。

出租人依上述第(2)款規定收回自耕時，應準用第 1 段規定補償承租人（以上均見耕地三七五減租條例第 17、19、20 條）。

本件情形，某甲必須具有自耕能力，且符合上開各種條件，始有可能收回。

況就特別嚴重。

(1) 苗期或生育期天氣連續陰冷，雲量太多，不見陽光，光照太弱，縱有日照，時間太短，日間溫度無法上升，莖葉光合作用能率低下，無法形成雌花，是為最主要原因。

(2) 磷肥施用不足，尤其基肥施用不足，追肥施用太晚，或雖有施用，但因土溫低下，根部不易吸收，或因土壤太乾，磷肥未被土壤水溶解，根部無法吸收以致發生缺磷現象，莖葉變細小，葉色變濃暗，延遲雌花的分化。

(3) 育苗期瓜苗過於緊密，光照又太弱，而澆水又太多，接着定植後植距太密，或氮肥太多，莖葉發育過於茂盛，發生徒長現象。

補救方法有：

(1) 希望天氣晴朗，氣溫升高，日照充足，光照強烈。

(2) 根部附近灌注過磷酸鈣加水 100 液，每株 500 C C，並試用第一磷酸鈣或第一磷酸鉀 0.4% 液（加水 250 倍）行葉面噴施，每隔 5 天 1 次，連續 3 次。

(3) 母蔓上雌花蕾既然沒有發生跡象，實施摘心，把它摘掉，抑制莖葉生長，提高莖葉同化作用能率，促進子蔓上雌花的發生及結果。

(4) 如莖葉過於繁茂，有徒長現象時，節制氮肥施用及澆水，並酌量疏剪細弱的蔓。（郁宗雄）

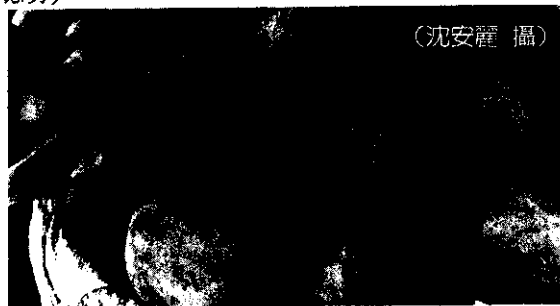
木瓜多施有機肥 可減少果肉長硬塊

問 我所種的木瓜，色美皮薄，內部竟有硬質肉塊。請問這是什麼原因？如何防治？（雲林縣麥寮鄉明德街 36 號林玉花）

答 木瓜成熟後，外觀無異狀，但切開後內部或果肉中有條狀或塊狀的硬塊，發生真正原因尚未完全明瞭。目前僅知與品種、土質及肥培管理有關。

又據夏威夷研究報告指出，以人工注射 I A A 或 MH—30，可誘使木瓜果肉長硬塊。

多澆水，勿讓園地太乾旱，每個月噴用硼砂 400 倍，亦可施於土壤，每公頃 5—10 公斤，與三要素化學肥料混合施用，或多施有機肥，可減少發生。（王德男）



（沈安麗 攝）