

耕地租賃發生爭議

台南縣新營市太北里44-4號李明育先生問：

我父親於數年前，將6分地租給人家種稻。現承租人改種柑桔。我們想把這些租地收回，要找什麼機關處理？政府對於地上物有無制定價額計算標準？土地仍屬父親名義，收回土地是否應以父親名義出面？農地是否硬性規定由1人繼承？

高瑞鏗律師答覆：

收回出租耕地，於耕地三七五減租條例，設有種種嚴格限制（見第16、17、19條），並非想收回就可收回。

依此條例第2項，耕地租約期滿時，出租人為擴大家庭農場經營規模，得收回與其自耕地同一或鄰近地段內的耕地自耕。但此種情形，仍應注意以下幾點：

- (1) 出租人能自任耕作。
- (2) 出租人現於鄰近地段自耕，收回是為擴大家庭農場經營規模。
- (3) 出租人應予承租人補償：包括承租人改良土



可請租佃委員會調處

地所支付的費用；尚未收穫農作物的價額；終止租約當期公告土地現值，減除土地增值稅後餘額。

出租人與承租人因收回耕地發生爭議時，應由當地鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解；調解不成立者，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會調處；不服調處者，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會移送該管司法機關審判（見三七五減租條例第26條）。

政府對於地上物尚無所謂價額計算標準。農作改良物的補償，遇有爭執時，通常委由當地農會進行鑑定。

你父親為土地出租人，欲終止租約收回土地，自應由你父親名義為之。

農地並未硬性規定由1人繼承，見農業發展條例第30條。雖然，同條例第31條亦規定，家庭農場的農業用地，由能自耕的繼承人1人繼承或承受，而繼續經營農業生產者，免徵遺產稅或贈與稅，並自繼承或承受之年起，免徵田賦。但以上不過是獎勵措施而已，尚非限定應由1人繼承。

品質及着色，用量比率及時期如下：（單位：公克/棵）：

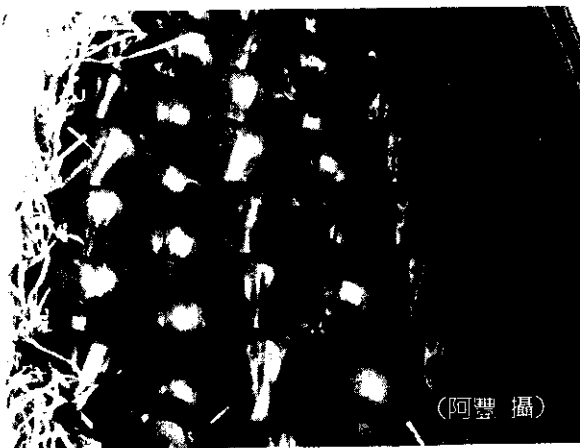
	2-3月	5-6月	9-10月
氮素	180 (30%)	300 (50%)	120 (20%)
磷鉀	90 (30%)	120 (40%)	90 (30%)
氧化鉀	135 (30%)	180 (40%)	135 (30%)

(2) 果園pH值4，屬強酸，需要以石灰提高到pH6，才能發揮營養吸收效果，但需分2年，每年施用石灰石粉或白雲石粉（苦土石灰）。砂質壤土時，每公頃1噸，壤土或坵質壤土時，每公頃施用1.5噸，在冬季均勻撒施地面，並混入15-30公分土中。（王錦堂）

蓮霧紅頭期少施氮肥 可抑制抽梢

問 有何藥物或方法可抑制蓮霧果實成熟期抽梢？
（屏東縣內埔鄉竹園村竹西巷81號曾正義）

答 蓮霧果實接近成熟期前，若大量抽梢，與果實競爭養分，會使果實着色不良，品質降低。為避免在果實成熟期抽新梢，應從中果期（紅頭期）起，停施或少施氮肥，而多施磷、鉀肥，減少灌水量，及噴植物生長抑制劑如SNA、2,4-D、4-CPA等，幫助抑制抽梢。（王德男）



（阿豐 攝）