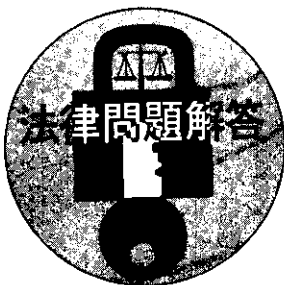


土地買賣方違約

問：我向別人買了1塊土地，在我給付50萬元後，才發現他曾經以這塊土地向銀行抵押借款。他不願到銀行償還借款，就要將土地登記給我，並向我索取全部價金。現在能否告他？他是什麼罪？可不可以要回那50萬元？附上買賣合約書1份，此合約書在法律上是否有效？

高瑞鐸律師答覆：

來函所附「不動產買賣合約書」，經雙方簽名蓋章，應已合法成立有效。因這份合約書第5條載明本件土地並無債務糾紛等情事，如有概由賣方負



可以存證信函催告履行

責解決云，你可以郵局存證信函定相當期間催告對方：清償銀行貸款，塗銷抵押權登記，並備交所有權移轉登記必要書件。如對方逾期不為履行者，根據合約第9條，你可解除是項買賣合約，請求加倍返還已付價金。

除非你能證明他自始故意隱瞞抵押借款的事實，藉以詐取非分價金，他應負刑事詐欺罪責（刑法第339條）外，你只能就民事方面而為請求，即請他履行契約或加倍返還價金。

施肥，可提早發筴。請問於何時施肥？何時灌溉？基肥使用何種較好？請告之由發筴前的所有準備工作，一直到筴期結束中的工作。（花蓮縣吉安鄉南昌村昌隆四街39號郭永豐）

答 (1)12～2月下旬為綠竹發筴前的田間管理時期，工作包括①留母莖（母竹）：每叢6支，其餘的母莖砍除，母莖間需保有適當距離，以免擁擠而影響發筴及品質。②清理竹叢：挖開周圍土壤，將老舊的地下莖（地頭）及根清除掉，但注意不可傷及所留母莖的地下莖。③基肥施用：3年生的竹叢，每叢施用堆肥30公斤及5號複合肥料2公斤，然後覆土。④培土：高度為距所留母莖地上部第1節的5公分處。⑤充分灌水。⑥覆蓋黑色PE布或PVC布，有助提高地溫，提早發筴。

(2)4～9月為發筴期間，其間的管理工作包括：①每次採筴後補培土，以確保品質。②追肥施用，可分3次施用5號複合肥料，條施或環施均可，灌水後再施肥，可確保肥效。③土壤乾燥時，需注意灌水。

(3)白露前後為留新母莖的時期，母莖留存位置此時即需注意，新母莖應離開舊母莖而避免靠近，欲留做新母莖的竹筴，此時就不要再採收，其餘可採收至發筴停止時。（張明聰）

甜柿栽培適期

1～2月

問 (1)甜柿嫁接適期，所用砧木為何？
(2)栽植適期？整枝修剪、施肥法如何？栽植幾

年可採收？果實甜度若干？果重有多少？單株產量若干？每公頃可栽植多少株？

(3)市場銷售情形如何？何處購得種苗？價格如何？（高雄縣甲仙鄉小林村忠義路130號蔡松林）

答 (1)甜柿可在2月間實施嫁接。砧木用台灣野生柿實生苗。

(2)栽植適期1～2月。修剪、施肥管理方法與一般落葉果樹相近，栽植第3年可結果，第5年可進入採收結果期。果實甜度，成熟時平均17～18度。果重平均在10兩左右，每果最大可達14兩以上。

每株產量依樹齡及管理而異，8年生樹可達300個以上。每公頃可種植100～400株，依種植的株距而異。

(3)市場上目前論個出售，每個40～50元。種苗每株約50元，可向「台中縣和平鄉達觀村東崎路1段天冷巷35號黃清海先生（電話045-911388）」洽購。（曾逢星）



（阿丰攝）