

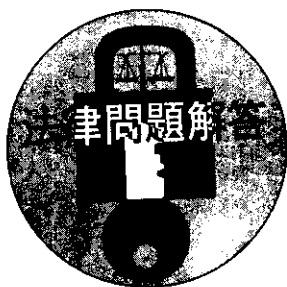
## 購買土地應即登記

高雄縣桃源鄉建山村83-1號高文良先生問：

我祖父於民國41年向附近平地人購買土地，由我經營迄已30餘年之久。當初，雖立有簡單契約書，但時日已久，賣主均已死亡，子子孫孫不知幾10人，要一一找出，談何容易。有的要求蓋一個章，給5,000元。如把錢給了，繼承人又不辦理，有何保障？

高瑞錚律師答覆：

來函所述情形，是一個「讓權利睡着了」的典型案。一般契約履行請求權的時效期間，為15年（民法第125條），權利人逾此時效期間不行使請求權，義務人即取得時效消滅抗辯權，據以拒絕契約的履行。



## 超過時效徒增困擾

你們沒有在15年的時效期間內，請求賣主或其繼承人辦理所有權移轉登記，是嚴重的疏忽。如今，時效已消滅，賣主的繼承人，可拒絕協同你們辦理過戶，而且時間愈久，子孫枝葉愈繁，繼承權人人數愈多，請求對象亦愈複雜。欲期謀求解決，須付出代價，必然相對增加很多。

本件土地，仍須由賣方的繼承人全體（不論人數多少）辦妥繼承登記，然後始有可能過戶與你們。所以，在賣方未辦理繼承登記以前，你不應付錢給對方。必須辦妥繼承之後，由繼承人全體或其代理人（均應加具授權書），與你重訂買賣契約書及其他過戶所需書件，而於正式送付地政事務所收件之同時，給付所約定價金，藉資保障。

(1) 鱸魚有幾種？各種養殖方法是否相同？利用河川灌溉用水可否養殖？

(2) 何時放養？魚苗何處有售？

(3) 集約養殖應注意那些事項？飼料如何調配？可以利用養吳郭魚的池塘養殖嗎？（苗栗縣頭份鎮山下里後湖19-1號黎煥樑）

**答** (1) 本省養殖的鱸魚有3種：七星鱸、紅目鱸、美國鱸等，飼養方法大致相同，且可引用河川灌溉用水作為水源。

(2) 你的魚池位於中部以北，建議飼養七星鱸，一般在春夏季放養，請就近向「新竹縣竹北鄉新港村13-1號朱建德先生（電話035-552484）」洽購。

(3) 除須注意飼養管理外，如發現大小參差不齊時，宜加以分養，藉以提高成活率，使用人工粒狀飼料較自行調配經濟，可以與吳郭魚混養，藉收控制養殖密度之效。（余廷基）

## 木瓜間作蕉園 易徒長

**問** (1) 現在木瓜較優良的品種為何種？種苗何處有售？

(2) 毒素病及白粉病有無較佳的農藥防治？

(3) 栽培木瓜，山坡地以上、中、下，何處為優？可否與香蕉間作？（台中縣霧峰鄉萬豐村象鼻路15號

黃農友）

**答** (1) 本省過去推廣的木瓜優良品種有日陞、蘇魯1號、台農雜交1、2、3號。目前本省栽培最多的品種為台農雜交2號，種苗「鳳山市鳳松路園藝巷4號鳳山熱帶園藝試驗所」有售。

(2) 木瓜毒素病目前仍無藥可治。白粉病宜每隔7~10天噴12.27%「芬瑞莫」（穩達達）乳劑8,000~10,000倍、19.59%「白粉克」可濕性粉劑1,500倍或50%「免賴得」（萬力）可濕性粉劑1,500~2,000倍1次，連噴3次以上。

(3) 山坡地以「下」最好，「中」次之，「上」最差。

木瓜與香蕉間作（混栽）有利亦有弊，利點為可阻礙蚜虫媒介傳染毒素病，即木瓜間作於蕉園較不易得毒素病。缺點為日照通風不良，木瓜易徒長，結果部位高，產量較低。（王德男）



木瓜（沈安麗攝）