

## 土地所有權



## 以登記為準

南投縣信義鄉同富村太平巷 112號  
林狄魁先生問：

我們兄弟3人，家有數筆土地，一向由父子共同勤奮經營。但我大哥結婚後，已生二心，自己存錢買了1塊地，然後夫妻二人離去獨立生活，聲稱上面所說數筆土地，也都是他的權利。現在父親已經過世，請問：

(1)父子共同經營的土地，是否只有長子有權？

(2)還未分家前，所買的土地是否該歸私人獨立所有？

高瑞錚律師答覆：

土地的權屬，應以登記為準（民法第 758條）

。所指共同經營的多筆土地，如屬你父親的名義，則在他過世之後，即歸繼承人（包括你母親及兄弟姊妹）共同共有。如當初是登記你大哥名義，則須視是

否信託性質或贈與性質而異。前者在該等土地未被處分以前，得終止信託，回歸為你父親的遺產，歸由全體繼承人共同繼承；後者即只有你大哥取得所有，他人不得對之主張權利。

你大哥在未分家前，以私人儲蓄購買另1筆土地，當由你大哥個人取得所有權。因法律上並不禁止在未分家前，積存私房錢。

**答** (1)依貴地自然環境及你想製何種茶類而異。若欲製造紅茶，則以更新改植台茶7號或台茶8號。製造部分發酵茶，改植台茶12號、青心烏龍，或其他適製部分發酵茶類的品種。

(2)你所指的57號紅茶，可能就是魚池分場於63年命名的台茶7號，2027號就是茶業改良場70年育成，命名為台茶12號。這兩個品種的特性簡述如下：

①台茶7號：生長勢中等、樹型喬木橫張性、枝葉茂密柔軟、根系脆弱、抗病虫害性弱、收量高、適製紅茶，普遍栽植於土層深厚鬆軟、有機質多的南投縣魚埔及花東紅茶區。

②台茶12號：生長勢強、樹型為橫張性、抗病虫害性強、收量高、適製包種茶、烏龍茶，目前全省各主要茶區均有種植，生長情形尚稱良好。（蔡俊明）

## 「尤利卡」檸檬 管理好可開冬花

**問** (1)我種植檸檬已1年多，尚未開始開花結果，只有一兩株有少許花，品種是取自田尾，苗商說是四季開花結果，且產量高的品種。不知是品種有問題，或開花生產期未到？本鄉農戶種植的也是1年多，但已有採收了。

(2)檸檬開花是1年裏頭斷斷續續的開，或是有幾個特別的月份才會開？（高雄縣林園鄉龔厝村龔厝路

5號龔江龍）

**答** (1)本省所普遍栽植的檸檬品種為「尤利卡」與「里斯本」等兩種，前者在適當栽培管理下，具有周年開花的特性，後者則無此特性。

檸檬幼苗定植後，約兩年即可開花結果，但有時受品種和管理方式的影響，亦有提前或延後的現象，如果幼樹時氮肥過多，生長勢過強，會有延遲開花結果時期的現象。

(2)檸檬雖說有周年開花結果的品種如「尤利卡」，但其開花行為其實亦有季節之分，一般可分為春花、夏花、秋花，有時栽培管理良好者，亦有可觀的「冬花」數量。一般而言，以春花數量最多，有的果園所栽培的尤利卡品種，由於管理不良，致使只開春花，其他季節的花朵則微乎其微，可知除了品種特性而外，人為管理亦甚重要。（劉邦基）



檸檬分級包裝（楊文振攝）