

## 內側土地的屋主

屏東縣新園鄉仙吉路65號郭江河先生問：

我家與族內10幾戶使用同1筆土地，多年陸續興建結果，我家房屋位置靠近內側，因未鄰接道路，所以須通過另1筆土地出入，這筆亦屬我們族內數戶共有。我家欲求確保將來出入通暢，要求留一出路，是否可行？

高瑞錚律師答覆：

「土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人得通行周圍地以至公路。但對於通行地因此所受之損害，應支付償金。」「有通行權人，於必要時，得開設道路。但對於通行地因



此所受之損害，應支付償金。」民法第 787條第 1項、788條著有明文。足見位於內側的土地（俗稱袋地）依法享有必要通行權及開路通行權。你們當然有權要求留一通路，以供出入。

共有土地在使用時，共有人間往往彼此掣肘不便，所以法律上傾向於鼓勵共有人分割共有物（民法第 823條第 1項），你們可考慮就所指共有土地請求共有人協議分割，如協議不成，且得聲請裁判分割，藉以取得房屋基地的單獨所有權，並釐清通路的位置與範圍，以獲致永遠保障。

## 有權要求外側地主留通路

是否影响開花？

(2)抑制新梢，提高氮碳比，使用磷酸一鉀、磷酸一鈣、磷酸鎂、硼砂，是否可混合使用，或是要分開使用？（雲林縣古坑鄉華南村10號李威呈）

**答** (1)氣溫在 25°C 以下催花較易成功，日夜溫差大較有利於開花。

(2)抑制新梢，提高碳氮比，使用磷酸一鉀、磷酸一鈣、磷酸鎂、硼砂 4 者雖亦可同時混合使用，但最好還是 1 次使用磷酸一鉀及磷酸鎂，另一次使用磷酸鈣及硼砂，即分 2 組輪流使用為佳。（王德男）

## 低海拔種金針菜 會有不開花現象

**問** (1)我種植的金針菜 3 年左右，雖然繁殖發芽很快，却不會開花，請問是什麼原因？

(2)金針菜如何施肥，才能提高產量？（花蓮縣壽豐鄉樹湖村大樹脚63號林阿祈）

**答** (1)主要原因是栽培品種與栽植地點（海拔高度）不適之故。金針菜（或金針花）因受溫度及日照等的影響，有的品種必須在北部海拔 400 公尺，中、南及東部海拔 800 公尺以上的地區栽植，才能獲得穩定的產量，若在海拔偏低之處栽植時，會有隔年抽苔、零星抽苔，甚或不抽苔的現象。例如：目前本省經濟栽培的金針菜品種（*Hemerocallis fulva* L.）即屬於此類品種，但有些品種對溫度、日照等因素的影響較不敏感，不論種在平地，或種在高海拔處均

能正常抽苔、開花。

(2)金針菜施肥以基肥及有機質肥料為主，每10公畝堆肥的施用量為1,000~1,200公斤，三要素的施用量，第1年為 10:12:4.5公斤，第2年為10:12:9公斤，第3年為12.5:12:9公斤，以後視地力及生長情形酌予增加施用量。

施用方法為：全量的磷肥、40%的氮肥及鉀肥在新植地當基肥，於定植前施下，一般的金針園，則於每年4月間雨水充沛時施用，其餘60%的氮肥及鉀肥在6、8、10月，分3次平均施用。近2年來，台肥公司開發台肥液體肥料成功，農友們可交替使用台肥1號（三要素配方12:6:6）及台肥4號（6:12:6）液體肥料 250倍稀釋液，在早晨或黃昏，無強烈日照時，於葉面噴施做為追肥，甚為簡便。（彭德昌）

