

法律解答

土地面積圖簿不符
應以登記簿所載為準

苗栗縣三灣鄉銅鏡村3鄰2號陳寬文先生問：

我(某甲)在68年間向某乙買受耕地8筆，總面積4.5335公頃。嗣於77年間以同面積轉售與某丙承耕，均已完成所有權移轉登記。

但某丙現在發現其中1筆權狀所載面積與地籍圖不符，面積短缺約1公頃多，經向地政事務所查詢，據稱為土地權狀登錄錯誤，茲某丙向我索討短缺的土地，而某乙又已死亡，請問如何處理？

高瑞錚律師答覆：

土地登記簿登記的土地面積，與依地籍圖計算所得的土地面積，有所出入，一般謂之「圖簿不符」。

圖簿不符，原則上，應以土地登記簿所載面積(土地所有權狀同)為準，此觀土地法第43條甚明。尤以本件二者竟相差1公頃多，事所罕有，應請進一步確實查明面積短缺的原因。如非登記有誤，當請地政機關校正地籍圖。

如確屬登記錯誤，則於書面聲請主管機關核准更正土地登記簿及土地所有權狀後，可向某乙的繼承人請求短缺土地所生損害賠償，持向某丙理賠。

(5)開花前需有1個月左右的乾燥，開花結果後，土壤經常保持濕潤。一乾一濕易導致嚴重落果現象。

(6)結果期多施磷、鉀肥，複合肥料則以43號較佳，良好的施肥管理方法，可增糖分。(陳敏祥)

印度棗 結果期
不可施用雞糞

(廖敏卿攝)

問 我種植印度棗(嶺子)多年，有下列一些問題請教：

(1)晒乾雞糞可否直接施用於果樹，是否會對果樹有不良之影響？施用位置須離樹幹多遠？何時施用較佳？

(2)三要素肥料應如何分配施用？

(3)整株棗子結果良好，但全是珍珠棗，直徑約只有1公分，這是什麼原因？

(4)樹幹常遭一種黑色具有白點的天牛圍食，使其衰弱或死亡，此虫是否就是星天牛，如何防治？

(5)開花期土壤水分對棗子有何影響？

(6)如何增進水果的糖分？(高雄縣燕巢鄉尖山村151號朱展輝)

答 (1)有機肥料如堆肥之類，經充分腐熟後施用，對土壤肥分的補充有長期效果。雞糞亦屬有機肥料，腐熟後離樹幹45公分左右環狀施用，因其含氮肥(1.63)及磷肥(1.54)較多，不宜在結果期施用。印度棗嫁接成活後，可施雞糞，每株5~8公斤。

(2)印度棗為淺根性作物，幼期及新梢生長時，多施氮素肥料，開花前加重磷、鉀肥。三要素比例為4:2:5。

(3)一般霜降前後開的花多珠粒果，此可能與溫度、授粉有密切關係。

(4)是星天牛為害，用鐵絲尋虫穴刺死幼虫。捕殺成虫。用棉花沾「力拔山」乳劑塞入虫孔封口，或於4月間噴布40.64%「加保扶」水懸粉100~200倍液，每個月1次至9月。