



豌豆開花(林果攝)

浸種消毒催芽 可提高豌豆發芽率

問 (1)水耕栽培最適宜的溫度是幾度呢？

(2)我現培育的碗豆芽，發芽率不高又不整齊，有的發芽後，長得慢又細長。原因為何？碗豆種子有無休眠期？（台中縣清水鎮國姓里三美路81巷8號戴金鎮）

答 (1)水耕最適溫度依作物而異，大約在23~25°C 間最為適宜。溫室的溫度宜與大氣相同，換言之，盛夏之際設法使溫室內通風，以免室溫太高。而冬季時，夜間可將溫室密閉，以免室外低溫侵襲。

(2)可能原因有2：

①需在 23°C 下進行浸種消毒及催芽，否則發芽率不高。

②發芽後在生育過程中，若遇到 30°C 以上的高溫，則幼苗生長勢慢且細長。

碗豆種子不會有休眠，不發芽的原因，大部分因氣溫太高。（高德錚）

法律解答

購地後儘速過戶 才能確保權益

台中縣大雅鄉秀山村雅秀路8號林助藩先生問：

我是一個自耕農，於77年6月間向鄉公所申購兩筆農地重劃剩餘地。案經鄉公所公告通知毗鄰地主優先承購，逾1個月無人主張優先承購，才叫我付清全部價款，但至今仍未將土地點交給我。

我雖無土地毗鄰該重劃剩餘地，但也僅相距約50公尺。實際毗鄰的土地，兩年前產權曾有變動，問題在鄉公所無是項資料，因此於公告優先承購時，僅通知原所有權人，而未通知新所有權人。若新所有權人出面主張優先承購權，是否合法？而我於77年8月11日已付清款項，購得該土地，我須如何維護我的權益？

高瑞錚律師答覆：

農地重劃剩餘地，其毗連土地的現耕所有權人，於公開標售或出售時，有依同樣條件優先購買之權（見農地重劃條例第23條第3項）。質言之，毗鄰土地所有權人，以「現耕」者為限，得主張依同樣條件，優先承購。如其並未實際從事耕作，則無權主張。

前項優先承購權，僅具有債權請求權的性質，並無物權效力。所以如鄉公所已將土地所有權移轉為你的名義，因該優先承購權，並不能對抗身為第三人的你，即不得主張你與鄉公所間的買賣契約為無效（最高法院33年上字第5,160號判例參照）。準此，你要維護你的權益，首在儘速辦妥產權移轉登記，如果已經辦妥過戶，不但毗鄰土地所有權人不能再對是項剩餘地提出主張，你亦可本於買賣契約的關係，請求鄉公所點交土地（民法第348條第1項上段）。