

承租農地做不當使用 出租人可提前解約收回

彰化縣芬園鄉茄荖村原新街788巷33號曾耀宗先生問：

(1)在農業區內能否設置輕航機飛行俱樂部？因該俱樂部輕航機起降，嚴重破壞居家安寧，是否有辦法要求其撤離？

(2)當初，農民曾與該輕航機俱樂部，訂有為期6年的租賃契約，但基於上述理由，可否提前與他們解約？提前解約，農民須負擔什麼費用？他們是否也須負責將農地回復原狀？

高瑞錚律師答覆：

(1)農業區除非經編定為遊憩用地，否則當然不得擅自變更用途使用。如有違背，該管縣市政府得限期令其回復原定用途使用，或拆除其建築物恢復使用，逾期不為履行，除依行政

執行法辦理外，並得處6個月以下有期徒刑、拘役或科3,000元以下罰金（區域計畫法第15條、21條、22條）。至於飛機起降噪音，影響鄰地居家安寧者，可以考慮依照民法第793條「土地所有人，於他人土地有喧囂、振動及其他與此相類者進入時，得禁止之。」的規定，循法律途徑，聲請法院假處分並或訴請判令禁止。

(2)法律行為，違反禁止的規定者，無效（民法第71條）。如該輕航機飛行俱樂部於訂約時，亦知承租土地屬農業區者，出租人無須負責賠償（民法第247條第1項），俱樂部則須負責回復原狀。

注意果園管理 減少金龜子為害

問 (1)我種了些芒果，有金龜子為害，通常噴藥後，過一段期間又發生了。但隔壁果園無此現象，應如何防治？

(2)芒果樹枝有幾根乾枯，在這些乾枯的分幹與樹幹銜接處有虫糞。請問這是什麼虫？如何防治？
(高雄縣仁武鄉仁武村仁德巷6~3號李明憲)

答 (1)金龜子喜食果樹嫩葉，一般管理較差，雜草較多的果園發生較多，防治方法：

- ①清除雜草，落葉、枯枝、土堆等。
- ②人工捕殺：清晨其飛翔力差時，容易捕殺。
- ③燈光誘殺：可於夜間高地設螢光燈誘殺。
- ④噴85%「加保利」可濕性粉劑850倍，每7天噴1次，下雨時縮短施藥間隔。

(2)枝枯是芒果螟蛾為害，防治方法：

可任選50%「撲滅松」乳劑或50%「芬殺松」乳劑或30%「撲芬松」混合乳劑加水稀釋1,000倍，自新稍生長後，每10天施藥1次，連續施藥2次。（溫宏治）



楊文振攝