

# 接受以房地產為担保品的借貸 須辦抵押權設定登記才有保障

人在社會上，常有因為事業或其他急用，須款週轉的時候。而不管是向金融機構或一般私人借貸，成立所謂借貸契約。貸與人（俗稱金主）往往要求借用人（俗稱借主）出具借据，載明借到金額多少，利息如何約定，以及何時還款，逾期不還每日應加罰違約金多少等等，由借用人親自簽名蓋章。此外，貸與人往往還會要求借用人提供物保或人保，或物保加人保，以求確實保障。

信用是人類社會的一種美德，中外皆然。不過，有的人先天性格輕諾寡信，有的人一向恪守信用，只是借款後發生不測風雲，因而變成無力償還。所以貸與人向借用人要求提供物保或人保，以免屆時收不回借款，致使自己陷於困境，也是無可厚非的。

所謂物保，是指借用人提供担保品作為担保。借用人到時不依約還款時，貸與人可變賣担保品，就其賣得價金優先取償的意思。担保品範圍很廣，不動產、動產、各種可轉讓的債權及其他權利、無記名證券或其他有價證券、著作權、專利權、公司股份、無一不可供作担保。

借用人不限於提供自己所有的，如經徵得

第三人同意，也可提供該第三人所有的，為貸與人設定担保。

比較常見的當然是，以不動產（房屋、土地）或動產所有權作為担保品。

要以不動產作為担保，雙方必須簽立地政事務所印發公定的「抵押權設定契約書」、「抵押權設定申請書」（如不動產屬第三人所有，則須加上該第三人）檢同所有權狀、印鑑證明、戶籍謄本等必要書件，彙送管轄地政事務所辦理抵押權設定登記。於辦妥登記，取得一紙「他項權利證明書」後，始能發生担保效力。換句話說，經此手續，貸與人始能於借用人屆時延不還款時，聲請法院裁定拍賣該不動產，主張就其賣得價金，優先於其他債權人而受清償。

有些貸與人以為只要借用人交出不動產所有權狀就夠了，而未去辦理抵押權設定登記，這將一點保障都沒有。一旦該不動產被其他債權人聲請法院拍賣時，將只能以普通債權人身份，向法院聲請參加分配。與其他債權人平起平坐，按照債額比例受領分配金額，而無優先受償之權利。

——高瑞錚律師——

養及飼糧的PH值皆可改變其性別比雄：雌為70%：30%或60%：40%。

(2)依你簡單的描述，如要確診則要抽取體液檢驗，或更進一步了解發生的一系列過程。但下列3種情形，可引起腹部膨大發生。

①腹水：由於寄生蟲寄生，致營養不良，血漿滲透壓增加，血中蛋白質過低引起，或者肝臟慢性疾病，阻礙腸、脾血液回流受阻，增加靜脈血壓而造成。

②子宮蓄膿：因胎衣滯留，配種、助產等引起子宮內膜炎、胎兒死亡等子宮分泌液增加，且膿無法排出而引起。

③妊娠期延長或假懷孕：因胎兒嚴重畸形，及母體的ACTA（腎上腺皮質激素）減少，致胎兒無法娩出，此情形可延長3~6個月之久。

或者胎兒早期死亡，而黃體仍繼續分泌progesterone，胎兒被吸收，而剩一些壞死組織無法排出，形同懷孕，時間也會延長。（吳憲郎）

## 做糖胡蘆的祕訣 在於煮糖與貼糖

**問** 糖胡蘆是用什麼做的？產地在那裡？紅色糖漬食用上安全嗎？（高雄市三民區民族一路55號張弘田）

**答** 一般市販糖胡蘆做法如下：

(1)材料：在中國南方多以山楂、柚柑（或稱油柑）為材料，近年來在台灣也有人用李子、小番茄等小型水果為原料。

(2)煮糖：用少量水先煮開，加入砂糖，一面攪拌，一面熬煮，煮至糖液在沸騰時起了大泡泡，即表示已達飽和的程度，此時糖色變黃，如果要染色，可以加入少許食用紅色6號或紅色7號。這兩種人工添加物是衛生單位認為合格的色素，一般化工原料行有售。

(3)糖胡蘆的加工：水果先洗刷乾淨，風乾，插上一支竹支，如牙籤也可以，先準備一張塑膠布或直接用一平底盤，趁糖漿（上面(2)所熬煮成的）熱時，將一支支水果浸入糖漿中，轉一下竹枝，取出已貼糖漿的水果枝，放在上述上面預先塗抹一小層花生油（或沙拉油）的平底盤上，約經5~10分鐘冷卻，此時糖漿凝固，舉起小竹枝的糖胡蘆即成。



（呂福和攝）

多量製造時，可用稻草捆成一束，中央插一竹桿（如未打開的傘），則可以出售了，不過氣溫高，時間長，糖胡蘆會溶化，一般應該當天製造當天售完。

以上加工方法，重要在煮糖及貼糖步驟。（方祖達）

## 妊娠期延長或假懷孕 均會引起羊腹部腫脹



（沈安麗攝）

**問** (1)羊雜交配種時，是否子代的性別會傾向某一方？

(2)我飼養的羊，有頭母羊腹部腫大，極似懷孕，症狀已有半年左右，食慾各方面都很正常，體重更達90幾公斤。用聽診器或敲拍腹部都感覺有水聲。請問是何病？（台中豐原陽東90307號劉育宗）

**答** (1)羊配種後，所產子代一般性別比例為，雄性占51%，雌性占49%，但遺傳、選拔、營