

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第1035號

原告 黃睿桐

被告 黃春椅

上列當事人間請求確認耕地三七五租賃關係存在事件，本院於民國113年1月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、原告起訴主張：

一、按出租人與承租人間因耕地租佃發生爭議時，應由當地鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解；調解不成立者，應由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會移送該管司法機關，司法機關應即迅予處理，並免收裁判費用，耕地三七五減租條例第26條第1項固有明文，惟本件係登記為彰化縣○○鄉○○段000地號土地承租人之被告否認原告具有系爭土地承租人地位致生爭執，顯與上開規定明文限於「出租人與承租人」間因耕地租佃發生爭議之要件有違（最高法院41年度台上字第1063號裁判要旨參照），故本件應無經調解或調處等前置程序之必要。

二、按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號裁判要旨參照）。又公司共有人中一人得以爭執其權利之少數公司共有人為被告，提起確認自己對於公司共有物之權利存在之訴【最高法院31年度決議（九）參

照】。本件原告主張因繼承而取得系爭土地之承租權，然為被告所否認，致原告就系爭土地承租權之法律關係之存即不明確，造成原告就該承租權私法上之地位有受侵害之危險，而此種不安之狀態，應能以確認判決除去，衡諸前揭實務見解，原告應有提起確認之訴之法律上利益。

三、緣彰化縣○○鄉○○段000地號(重測前羅厝段芎蕉腳小段37地號)土地為兩造之父即被繼承人黃金燦向顏復承租，並訂有彰心芎字第58號之耕地三七五租約。嗣黃金燦於77年11月20日死亡，訴外人黃英華、黃英桃及兩造均為法定繼承人，詎被告主張系爭土地之租賃權利，否認原告對系爭土地承租權有繼承權存在，更於辦理系爭租約變更承租手續時故意將原告遺漏，致系爭租約僅登記被告為承租人。按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限，民法第1148條第1項定有明文。耕地租賃權為財產權之一種，且非專屬於被繼承人本身，是於被繼承人即承租人死亡時，其繼承人除拋棄繼承權者外，依法均有繼承之權利。原告為原承租人黃金燦之法定繼承人，迄今仍未就黃金燦之遺產成立分割協議，依民法第1151條、第831條之規定，系爭土地承租權應由兩造及其他法定繼承人共同繼承，兩造均為系爭土地承租權之準公同共有人，被告僅以其名義辦理繼承變更登記，致系爭租約僅登記被告為承租人，因而原告對系爭土地是否本於繼承關係而有承租權陷於不明，無法本於承租人之地位為使用收益，原告私法上之地位有受侵害之危險，爰依民事訴訟法第247條第1項之規定，提起本件訴訟。

四、原告認為是繼承人，所以有承租權。原告對於曾拋棄被繼承人黃金燦所遺系爭土地之承租權一事完全不知情，原告平時居住於台北，是原告母親黃胡青叫原告拿印章回去辦理，印鑑證明是原告去辦理的，那時候都是母親在作主，印鑑章是用在遺產分割契約書，但沒有說是要辦耕地三七

五租約一事，只說要把田地都給母親。父親之遺產都是被告去辦理，不知道耕地三七五租約由被告一個人繼承，原告等兄弟姐妹都是繼承人，但都不知道父親遺產如何協議的。原告知悉系爭土地以前都是被告在耕作。父親之其他遺產小孩都拋棄這件事原告也不知道，都是被告一個人辦的。原告提出之對話截圖是000年0月間大姐及大哥傳出來的對話，都認為三七五田地是在母親的名下。

五、並聲明：確認原告就彰化縣○○鄉○○段000地號土地之共同承租權存在。

貳、被告則答辯稱：

一、被告在父親尚未過世時，被告已經在耕耘系爭土地，原告未種過田，也未繳過租，三七五租約，那時候要真的有在種田的人，有自耕農地才能跟地主簽約。母親曾說當時土地由被告耕作，所以由被告繼承，當時其餘兄弟姐妹都在臺北，因時間久遠不記得是否經其他兄弟姐妹同意。原告應該知情拋棄被繼承人黃金燦所遺系爭土地之承租權一事，才去辦理印鑑證明，被繼承人黃金燦之長男黃英華亦知情。父親其他的遺產，小孩都拋棄，都給母親。原告說父親之其他遺產小孩都拋棄這件事原告也不知道，那時候原告已經三十歲了，不是小孩子。母親現已過世。當時在辦理父親遺產的時候，如果三七五租約給母親，母親根本沒有辦法耕作，所以母親說要辦給被告，因為是被告在耕作，其他兄弟姐妹都在臺北，也沒有去田裡耕作過。三七五租約田地由被告繼承，其他兄弟姐妹都知道。當時大家都沒有意見。如果有意見，幾年就要提出來，現在已經三十幾年了。對於原告提出的遺產分割協議書沒有意見，都是他們拿印章回來蓋的。

二、並聲明：原告之訴駁回。

參、得心證之理由：

一、按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之

01 存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀
02 態存在，且此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而
03 言（最高法院52年台上字第1240號民事裁判要旨參照）。
04 查原告主張系爭租約應由黃金燦之全體繼承人繼承，然被
05 告僅以其名義辦理系爭租約之繼承變更登記，則兩造就原
06 告對系爭土地是否有承租權有爭執而不明確，且原告主觀
07 上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且此種不妥狀
08 態，能以確認判決將之除去，故應認原告提起本件訴訟有
09 確認利益。

10 二、原告主張系爭土地為兩造之父即被繼承人黃金燦向顏慶復
11 承租，並訂有彰心芎字第58號之耕地三七五租約，嗣黃金
12 燦於77年11月20日死亡，其法定繼承人有黃英華、黃英桃
13 及兩造（註：原告漏載黃胡青），惟系爭租約之承租人部分
14 僅登記被告為黃金燦之繼承人等情，業據原告提出土地登
15 記謄本、系爭租約影本、繼承系統表、戶籍謄本為證，且
16 有卷附彰化縣埔心鄉公所112年10月31日函文可稽，復為
17 被告所不爭執，堪信屬實。

18 三、原告又主張被繼承人黃金燦死亡時，原告對系爭土地承租
19 權有繼承權存在，被告於辦理系爭租約變更承租人手續時
20 故意將原告遺漏，致系爭租約僅登記被告為承租人等語。
21 此為被告所否認，抗辯三七五租約，那時候要真的有在種
22 田的人，有自耕農地才能跟地主簽約。當時其餘兄弟姊妹
23 都在臺北，母親曾說當時土地由被告耕作，所以由被告繼
24 承，其餘兄弟姊妹均知情等語。經查，依卷附彰化縣埔心
25 鄉公所112年10月31日函文記載「二、（三）目前出租人為
26 顏慶復，承租人為黃春椅及黃定邦。...（五）黃金燦自民
27 國58年7月17日起至民國80年3月21日止為承租人。黃金燦
28 死亡後，由黃春椅繼承承租權，依據民國80年3月21日八
29 十彰府地字第105710號備查函、承租人黃春椅會同出租人
30 顏崇堯申請承租人名義變更登記，並提出繼承系統表、法
31 定繼承人承租權拋棄書及印鑑證明等資料」等語。另依上

開函文所附之臺灣省彰化縣埔心鄉耕地租約登記簿、埔心鄉公所准予耕地租約變更登記通知書、耕地三七五租約登記申請書、繼承系統圖表、印鑑證明、承租權拋棄書、農地承受人自耕能力證明書、戶籍登記簿等資料，原告原名黃英賓，因系爭土地先前由被告代為耕作，且被告具備自耕能力，故原告曾經與黃胡青、黃英華、黃英桃等其他繼承人共同拋棄系爭土地之承租權而於80年2月1日簽署承租權拋棄書，並出具印鑑證明。故原告主張被告於辦理系爭租約變更承租人手續時故意將原告遺漏，致系爭租約僅登記被告為承租人乙節，與事實不符，尚難採信。

四、原告又謂印鑑證明確實是原告去辦理，印鑑章是用在遺產分割契約書，但對於曾拋棄被繼承人黃金燦所遺系爭土地之承租權一事完全不知情，原告平時居住於台北，是原告母親叫原告拿印章回去辦理，那時候都是母親在作主，只說要把田地都給母親，不知道父親遺產如何協議的等語。被告則抗辯那時候原告已經三十歲了，不是小孩子等語。經查，依原告提出之遺產分割契約書，被繼承人黃金燦名下遺有二筆田地，一筆為埔心鄉霖鳳段161地號，由兩造母親黃胡青繼承，另一筆社頭鄉新社段806地號，由兩造兄弟黃英華繼承，黃英桃及兩造則各繼承現金2000元，其上並未記載系爭170地號土地承租權由何人繼承，但兩造母親確實有繼承田地。又按耕地三七五減租條例所稱之耕地租賃依同條例第一條準用土地法第一百零六條之規定，係指以自任耕作為目的，約定支付地租，使用他人之農地而言。其承租人必以能自任耕作者為限。否則所訂之耕地租賃契約應屬無效，而不發生耕地租賃關係(最高法院73年度台上字第1575號、76年台上字第2284號民事裁判要旨參照)。又證人呂玉霞到庭證稱：「(問：提示遺產分割契約書，原告所提出之遺產分割契約書，是妳的字?)是我的字。(問：妳當初幫忙辦理遺產分割時，是否有講到三七五租約的事情?)契約書上面沒有寫，但是三七五租約

01 應該是比照辦理，三七五租約必須要有實際耕作的人才能
02 繼承，到現在還是這個樣子。」等語。本院審酌兩造父親
03 於77年11月20日死亡，依卷附戶戶籍謄本原告為00年0月0
04 日生，當時已28歲為成年人，並非無知之人，且原告亦自
05 承印鑑證明為原告親自辦理，目的要辦理兩造父親遺產如
06 何分割。原告雖謂當時不知道父親遺產如何分割，亦不知
07 耕地三七五租約由被告一人繼承云云，然兩造均不爭執當
08 時耕地僅只有被告在耕作，其他子女均在台北，並無耕種
09 之事實，且原告亦自承那時候兩造父親遺產分割的事都是
10 兩造母親在作主，只說要把田地都給母親等語，故本院認
11 原告已認知母親尚在，基於尊重長輩，應由兩造母親作主
12 決定黃金燦遺產如何分割，則兩造母親決定黃金燦遺產如
13 何分割，兩造均接受，故始提出印鑑證明配合辦理，足見
14 原告應有授權母親決定黃金燦遺產應如何分割之事實。且
15 原告既稱當時只稱要把田地都給母親，顯見已知悉自己不
16 會分配到田地，加上被告稱兩造母親當時沒有辦法耕作，
17 所以三七五租約說要給被告繼承，因為是被告在耕作，其
18 他兄弟姊妹都在臺北，也沒有去田裡耕作過等語，原告亦
19 自承當時都在台北，則兩造母親最後決定系爭耕地三七五
20 租約由被告繼承，應未違反原告當時之本意。否則如原告
21 不同意由母親作主決定耕地三七五租約由被告繼承，則在
22 70幾年時即應爭執，非謂過了30幾年再來爭執，故原告事
23 後再來爭執不知當時協議耕地三七五租約由被告繼承，被
24 告於辦理系爭租約變更承租人手續時故意將原告遺漏云
25 云，顯無足採。更何況原告並無法提出當時原告具有自耕
26 能力之證明，原告既無法舉證自己當時有自耕能力，又如
27 何辦理承租人之繼承登記？故原告主張對系爭土地有共同
28 承租權存在，本院認尚屬無據。

29 五、綜上所述，原告無法舉證於黃金燦死亡時，自己當時有自
30 耕能力，且原告當時已成年，既同意由兩造母親作主兩造
31 父親遺產如何分割，因被告具有自耕能力，最後決定系爭

01 耕地三七五租約由被告繼承，應未違反原告當時之本意，
02 況原告當時既已出具印鑑證明配合拋棄黃金燦就系爭土地
03 之承租權，則原告起訴請求確認原告就彰化縣○○鄉○○
04 段000地號土地之共同承租權存在，即屬無據，依法應予
05 駁回。

06 六、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，
07 均與本院前揭判斷無違，毋庸再予審酌，附此敘明。

08 肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
10 民事第一庭 法 官 詹秀錦

11 以上正本係照原本作成。

12 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
13 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 2 月 19 日
15 書記官 曾靖雯