

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度簡上字第66號

上訴人 陳楊開

訴訟代理人 林溢根律師

張宗存律師

饒鴻鵬律師

陳慶霖

被上訴人 肇霖宮福德寺

法定代理人 徐功吉

訴訟代理人 楊振裕律師

上列當事人間請求確認租賃關係存在事件，上訴人對於民國112年2月3日本院員林簡易庭第一審簡易判決（110年度員簡字第166號）提起上訴，本院於113年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按確認法律關係存在或不存在之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，此觀民事訴訟法第247條第1項規定即明。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，且此種不安狀態，能以確認判決除去者而言（最高法院111年度台上字第2440號判決意旨參照）。查被上訴人主張兩造間就被上訴人所有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）存在租賃關係，為被上訴人所否認，則兩造就系爭土地是否存在租賃關係既有爭執而不明確，致上訴人在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安狀態，能以確認判決將之除去，應認其提起本件訴訟有確認利益。

01 二、次按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
02 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其
03 訴訟以前當然停止；上述承受訴訟人，於得為承受時，應即
04 為承受之聲明；民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定
05 有明文。查本件被上訴人之法定代理人原為陳木仕，嗣於本
06 院審理中變更為徐功吉，並經新任法定代理人徐功吉聲明承
07 受訴訟（見本院卷第131頁），於法尚無不合，應予准許。

08 三、復按上訴人於終局判決前，得將上訴撤回。撤回上訴者，喪
09 失其上訴權。第262條第2項至第4項之規定，於撤回上訴準
10 用之。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院
11 或受命法官為之。民事訴訟法第459條第1項前段、第3項、
12 第4項、第262條第2項分別定有明文。又依同法第436條之1
13 第3項之規定，前開規定於簡易訴訟程序之第二審程序準用
14 之。準此，上訴人提起上訴後，復撤回上訴之全部或一部
15 者，即喪失該部分之上訴權，該撤回部分之判決即告確定。
16 經查，上訴人對原審被告彰化縣溪湖鎮公所之上訴（見本院
17 卷一第13頁），於民國（下同）113年5月24日以民事部分撤
18 回狀撤回，彰化縣溪湖鎮公所之訴訟代理人於113年5月29日
19 準備程序中，當庭以言詞表示同意撤回，有本院準備程序筆
20 錄在卷可參（見本院卷第221頁），依上開規定，即生撤回
21 此部分上訴之效力而告確定，本院就此撤回之部分即毋庸加
22 以審判，先予敘明。

23 四、末按於簡易訴訟程序之第二審為訴之變更或追加，非經他造
24 同意，不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不
25 在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之
26 陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第436條之1第3
27 項準用同法第446條第1項、第255條第1項第3款、第256條亦
28 有明文。查上訴人上訴聲明原為：(一)原判決廢棄。(二)確認上
29 訴人與被上訴人肇霖宮福德寺間就坐落彰化縣○○鎮○○段
30 000地號土地租賃關係存在。(三)被上訴人肇霖宮福德寺應容
31 忍上訴人使用收益前項所示土地，且不得再將該土地提供彰

01 化縣溪湖鎮公所或其他第三人使用。(四)被上訴人彰化縣溪湖
02 鎮公所應將坐落第二項土地如附圖所示編號A至R之地上物
03 拆除。(五)第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。(六)第四項，
04 上訴人願供擔保，請准予假執行之宣告。嗣上訴人撤回被上
05 訴人彰化縣溪湖鎮公所，變更上訴聲明為：(一)原判決廢棄。
06 (二)確認上訴人與被上訴人肇霖宮福德寺間就坐落彰化縣○○
07 鎮○○段000地號土地（面積：2,578平方公尺）有租賃關係
08 存在。(三)被上訴人肇霖宮福德寺應容忍上訴人使用收益第二
09 項所示土地，並不得再將該土地提供第三人使用。(四)第一、
10 二審訴訟費用由被上訴人負擔。經核係屬減縮應受判決事項
11 之聲明，依據前開說明，應予准許。

12 貳、實體部分

13 一、上訴人起訴及於上訴審補充：

14 (一)被上訴人與宮號福德爺、公號業主福德爺、福德爺為同一權
15 利主體，上訴人及其子陳慶霖、孫陳正杰持續於系爭土地耕
16 作，已數十載，與被上訴人有口頭不定期租賃契約，上訴人
17 亦按期繳納地租，惟被上訴人否認其與上訴人就系爭土地有
18 租賃關係存在。上訴人提出下列事實、證據資料，用以證明
19 兩造間就系爭土地之租賃法律關係存在：

20 1.被上訴人將重測前溪湖鎮四塊厝段巫厝小段（下稱巫厝小
21 段）197地號土地出租予上訴人先祖耕作，巫厝小段197地號
22 土地於12年分割為同段197地號土地、197-1地號土地，於75
23 年辦理地籍圖重測變更為溪湖鎮頂庄段607地號土地、609地
24 號土地即系爭土地，兩造間就606地號土地、607地號土地、
25 474地號土地、479地號土地、756地號土地有租賃關係存在
26 乙情，業經本院109年度重訴字第72號、臺灣高等法院臺中
27 分院（下稱臺中高分院）110年度重上字第9號、最高法院11
28 1年度台上字第1952號裁判確定審認屬實，該確定判決認定
29 自日據時期，607地號土地及系爭土地既於日據時期同屬1筆
30 土地，應為該確定判決爭點效所及。

31 2.上訴人按期支付系爭土地之地租，並於系爭土地耕種芒果

01 樹，芒果樹具經濟價值，須由上訴人雇工從事枝梢管理、土
02 壤肥培及水分管理等工作，其於系爭土地種植芒果樹，應為
03 被上訴人所得知悉，且上訴人亦未為明示反對。

04 3.於75年間適逢韋恩颱風肆虐，小廟倒塌須重建，當時被上訴
05 人之管理人楊萬護拜託上訴人之公公陳萬里，就其耕作之系
06 爭土地捐獻10坪讓小廟使用，此有重建碑文紀載，並減免當
07 年第2期地租。

08 4.被上訴人於108年2月間持耕地租賃契約書欲與上訴人簽立書
09 面契約，其內容載明系爭土地亦為上訴人承租土地之一，僅
10 因該契約內隱藏終止租約條款，上訴人未同意亦未簽字。被
11 上訴人並不爭執該耕地契約書形式上真正，並稱我任內所簽
12 跟承租人所簽是耕作合約書，地號就是目前承租人所耕作的
13 全部地號等語，而上訴人承租之耕地包括系爭土地，被上訴
14 人亦自認該耕地租賃契約所列載之上訴人承租耕地包括系爭
15 土地。

16 5.被上訴人之主任委員陳木仕於109年12月3日晚間8時許，在
17 面前廣場召開說明會，並對上訴人提及要再重定耕地租賃契
18 約，被上訴人欲與上訴人簽立之耕地租賃契約書內容載明系
19 爭土地亦為上訴人承租土地之一。

20 6.證人陳添富於原審證稱系爭土地上之芒果樹為上訴人所種
21 植，水利會欲在系爭土地施作水溝時，請農民向種植芒果樹
22 的上訴人商量；是上訴人之芒果樹先種植，社區發展協會小
23 屋後蓋。

24 (二)就原審認因當時廟產管理混亂，上訴人之公公陳萬里占有系
25 爭土地耕作，其原因未必為租賃，而認陳萬里捐地10坪乙事
26 與其是否有權占有系爭土地為兩件事；及認被上訴人之前任
27 管理人楊萬護於93年間所簽立之耕作協議書，其用途不僅係
28 申請補助，亦同時有清理廟產及租賃紀錄留存之意圖，非僅
29 單純申請農損補助方簽訂協議書之用意，故系爭土地不在耕
30 作協議書之永久託耕範圍內，兩造間就系爭土地無租賃關係
31 存在等情，係原審未詳加審酌上開證據資料，逕認上訴人仍

01 無法舉證證明該耕地租賃契約書內容為真而非誤載，容有違
02 反證據法則及經驗法則之情事等語。

03 二、被上訴人援引第一審之陳述為答辯理由，另補述略以：

04 上訴人雖援引上開民事判決欲證明兩造間有租賃關係存在，
05 惟上開民事判決認定606地號土地、607地號土地、474地號
06 土地、479地號土地、756地號土地有租賃關係所憑之證據，
07 主要係上訴人所提之耕作協議書，並佐以其他書證及證人之
08 證述，並未審究被上訴人之前任管理人楊萬護收取地租紀錄
09 清冊有無記載承租土地及筆數。而上訴人於113年5月29日當
10 庭撤回對另一被上訴人彰化縣溪湖鎮公所之上訴前，及原審
11 判決所載兩造當事人，均分別為上訴人陳楊開及被上訴人肇
12 霖公福德寺、彰化縣溪湖鎮公所，顯然與上開判決所列之當
13 事人並非同一，參以最高法院判決意旨，已與爭點效適用之
14 要件不合，不能以上開確定判決所認定之事實，據以拘束兩
15 造當事人，況上開確定判決並未就系爭土地系分割自巫厝小
16 段197地號土地乙節進行辯論，亦未列入該案之重要爭點，
17 而不能以上開確定判決認定上訴人與被上訴人就607地號土
18 地有租賃關係，即遽認兩造就系爭土地亦有租賃關係。又上
19 訴人目前於系爭土地種植芒果樹，至多僅可認定上訴人有占
20 用系爭土地之事實，上訴人種植於系爭土地之芒果樹，並非
21 百年以上老欖，應僅係近10幾年內所種植，而非日據時期即
22 已存在。而租金為租賃契約成立之要素，上訴人迄今未提出
23 系爭土地租金究竟如何計算及計算標準為何等情，且上訴人
24 所稱之租金收入簿，並未記載究竟是哪幾筆土地之收入，更
25 無任何有關係爭土地為出租土地之記載，無法證明包含系爭
26 土地之租金，且土地清冊第一列最後一欄明確記載使用人而
27 非承租人，均足以證明上訴人並非承租人等語。

28 三、原審斟酌兩造全辯論意旨及調查證據之結果，認上訴人對被
29 上訴人就系爭土地之租賃關係不存在。上訴人不服提起上
30 訴，並上訴聲明：(1)原判決廢棄；(2)確認上訴人與被上訴人
31 肇霖宮福德寺間就坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地

(面積：2,578平方公尺)有租賃法律關係存在。(3)被上訴人肇霖宮福德寺應容忍上訴人使用收益第二項所示之土地，並不得再將該土地提供第三人使用。(4)一、第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。被上訴人則聲明：(1)上訴駁回。(2)第二審訴訟費用由上訴人負擔。

四、得心證之理由

(一)按判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之，民事訴訟法第454條第2項前段定有明文。上開規定於簡易程序之第二審亦有準用，同法第436條之1第3項復有規定。原審判決理由欄之記載，除下列所述者外，均為本院所認同，並予引用，另補充理由如下。

(二)次按當事人締結不動產租賃之債權契約，對於契約必要之點意思必須一致，租賃契約以租金及標的物為其要素，租金及標的物，自屬租賃契約必要之點，苟當事人對此兩者意思未能一致，其契約即難謂已成立（最高法院99年度台上字第1553號判決意旨參照）。又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。所謂舉證係指就爭訟事實提出足供法院對其所主張者為有利認定之證據而言，若所舉證據，不能對其爭訟事實為相當之證明，自無從認定其主張為真正，而所謂依其情形顯失公平者即係考量相關證據取得難易程度等，有證據偏在及武器不平等情形。是民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責；若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號裁判意旨參照）。而以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院

97年度台上字第1101號判決意旨參照)。

(三)經查，上訴人主張被上訴人與宮號福德爺、公號業主福德爺、福德爺為同一權利主體，上訴人及其子陳慶霖、孫陳正杰持續於被上訴人所有之系爭土地耕作，並種植芒果等語，業據其於原審提出土地登記第一類謄本、耕作照片在卷可稽（見原審補字卷第109頁、原審卷二第61頁），亦有本院106年度重訴字第108號民事判決、勘驗測量筆錄、勘驗現場照片、複丈成果圖在卷為憑（見原審卷一第199至215頁、原審卷二第11至31頁、第75頁），為被上訴人所不爭執，上訴人主張之上開事實，堪予認定。惟查：

1.上訴人主張其按期支付系爭土地之地租，並於系爭土地耕種芒果樹，上訴人雇工從事枝梢管理、土壤肥培及水管理等工作，被上訴人應知此情且未明示反對，且上訴人將其耕作之系爭土地捐獻10坪讓小廟使用，此有重建碑文紀載，並減免當年第2期地租，兩造有口頭不定期租賃契約等情，業據其於原審提出租金收入簿影本在卷可佐（見原審卷一第245至279頁），另上訴人主張其就被上訴人所有之606地號土地、607地號土地、474地號土地、479地號土地、756地號土地與被上訴人成立租賃關係，亦據其提出本院109年度重訴字第72號、臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）110年度重上字第9號、最高法院111年度台上字第1952號判決書在卷可憑（見原審補字卷第15至27頁、原審卷三第67至77頁、第79至82頁、本院卷一第279至287頁），惟查，上訴人所提之租金收入簿影本並未記載究為何筆土地之租金收入，亦無任何有關係爭土地為出租土地之記載，又上訴人因前開租賃關係，本須繳納606地號土地、607地號土地、474地號土地、479地號土地、756地號土地之租金予被上訴人，是上訴人前開主張及所提證物，尚未能證明其所繳納之租金及其因捐獻系爭土地而獲減免之當年第2期地租，均包含系爭土地之租金，上訴人主張之上開事實，尚屬無據。

2.又上訴人主張被上訴人將重測前巫厝小段197地號土地出租

予上訴人先祖耕作，嗣於地籍圖重測變更為溪湖鎮頂庄段607地號土地、609地號即系爭土地，就607地號土地經歷審判決審認兩造有租賃關係存在，兩造就系爭土地亦應有租賃關係存在乙情，固據其於原審提出土地台帳、本院109年度重訴字第72號、臺中高分院110年度重上字第9號、最高法院111年度台上字第1952號民事判決在卷可參（見原審補字卷第15至27頁、原審卷二第133至141頁、原審卷三第67至77頁、第79至82頁），惟系爭土地與607地號土地於日據時期確實屬同1筆土地，嗣於12年分割為2筆土地即巫厝小段197即197-1地號土地，又於75年辦理地籍圖重測變更為607地號土地及609地號土地即系爭土地，有彰化縣溪湖地政事務所113年7月19日溪地二字第1130004034號在卷可證（見本院卷第二第317頁），足證系爭土地與607地號土地業於日據時期分屬為2筆不同地號之土地，臺灣日據時期係自民國前17年至民國34年，期間長達50年，上訴人所提之前開歷審確定判決僅能證明兩造間就607地號土地有租賃關係，尚無從證明兩造間究於日據時期之何年月日就系爭土地與607地號土地重測前之197地號土地成立租賃關係，當不能以前開歷審確定判決認定兩造就607地號土地有租賃關係，而逕據以認定兩造間就系爭土地亦有租賃關係存在。而被上訴人於原審辯稱其誤載被告所提之耕地租賃契約書中所載農地所在地及使用範圍等語，依上開歷審確定判決認定被上訴人出租予上訴人之土地為606地號土地、607地號土地、747地號土地、749地號土地、756地號土地，均與被上訴人所提之耕作協議書所載土地坐落及地號相同，然觀諸上訴人所提之耕地租賃契約書所載內容第一條之農地所在地及使用範圍，為607地號土地、609地號土地、749地號土地、750地號土地、756地號土地，該耕地契約書所載內容缺少606地號土地、增加609地號土地，亦缺少747地號土地、增加750地號土地，有耕地租賃契約書、耕作協議書在卷可佐（見原審卷一第39頁、第91頁），足徵上訴人所提之耕地租賃契約書所載內容確為被上

01 訴人所誤載，上訴人復未能提出任何證據，以證明對被上訴
02 人就耕地租賃契約書所載系爭土地部分非為誤載，則上訴人
03 主張耕地租賃契約書內容載明系爭土地亦為上訴人承租土地
04 之一云云，尚無可採。

05 3.至上訴人主張證人陳添富為被上訴人財產管理之核心人員，
06 其於原審證稱上訴人於系爭土地上種植芒果樹，水利會欲在
07 系爭土地施作水溝時，須與上訴人商量云云，本院參以證人
08 陳添富陳添富於原審111年8月17日言詞辯論程序之全部證述
09 內容（見原審卷二第360至364頁），認證人陳添富於原審所
10 為之證述內容，至多僅能證明系爭土地為上訴人所占用，為
11 避免損及系爭土地上之芒果樹，而生毀損農作物糾紛之事
12 實，尚無法證明兩造間就系爭土地有口頭不定期租賃關係存
13 在。

14 4.又被上訴人為系爭土地之所有權人，有土地登記第一類謄本
15 在卷足證（見原審補字卷第109頁），依前揭規定，被上訴
16 人就其為承租人而取得占有系爭土地為芒果種植具有正當權
17 源，即兩造間就系爭土地存在租賃關係之事實，自應負舉證
18 責任，且上訴人對其為系爭土地之承租人乙情，亦無存在證
19 據取得困難或有證據偏在及武器不平等顯失公平之情形存
20 在，而無民事訴訟法第277條但書關於舉證責任倒置規定之
21 適用。是上訴人既未能於原審及本審提出兩造間就系爭土地
22 確實有租賃關係之其他具體事證，以供本院審酌，依前揭說
23 明，上訴人主張之上開事實，自屬無據。

24 六、綜上所述，上訴人依租賃契約之法律關係，請求確認上訴人
25 與被上訴人肇霖宮福德寺間就坐落彰化縣○○鎮○○段000
26 地號土地，有租賃法律關係存在；被上訴人肇霖宮福德寺應
27 容忍上訴人使用收益坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土
28 地，並不得再將該土地提供第三人使用，為無理由，應予駁
29 回。原審為上訴人敗訴之判決，並無違誤。上訴意旨指摘原
30 判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

31 七、本件事證已臻明確，兩造其餘爭點、攻擊或防禦方法及所用

01 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，
02 爰不逐一論列，附此敘明。

03 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1
04 第3項、第449條第1項、第78條，爰判決如主文。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日
06 民事第四庭 審判長法官 王鏡明
07 法官 李 昕
08 法官 姚銘鴻

09 以上正本係照原本作成。

10 本判決不得上訴。

11 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日
12 書記官 楊美芳