

臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度簡上字第50號

上訴人 何紹璋（兼何清和承受訴訟人）

訴訟代理人 李秋銘律師

複代理人 包漢銘律師

被上訴人 藍月卿

藍月華

共同

訴訟代理人 林世超律師

歐瓊心律師

上列當事人間請求確認耕地三七五租約存在事件，上訴人對於民國112年6月2日本院羅東簡易庭111年度羅簡字第296號第一審判決提起上訴，本院於113年10月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、上訴駁回。
- 二、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

- 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。而不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第255條第1項本文、第256條有明文規定。查上訴人甲○○（下逕稱上訴人）與上訴人之被繼承人何清和（以下逕稱其名）於起訴時主張被繼承人何阿仲（下逕稱其名）於38年間於坐落宜蘭縣○○鄉○○段000○○000地號土地（重測前分別為宜蘭縣○○鄉○○段○○○段00000○00000地號；下分稱系爭926、931地號土地，或合稱系爭土地）之耕地三七五租約（系爭926地號土地，承租面積為0.607585公頃；系爭931地號土地承租面積0.182203公頃，以下稱何阿仲三七五租約），因何阿仲死亡後，分經何阿仲之繼承人何清和、何老和、黃朝松（下逕稱其名）與

01 地主言妥3人分租（下稱系爭耕地租賃關係）而各有3分之1
02 之權利，上訴人嗣後再繼承何清和、何老和之權利後，故上
03 訴人分別就系爭土地上有系爭耕地租賃關係3分之2之權利存
04 在，故於原審對系爭土地所有權人即被上訴人乙○○、丙○
05 ○（以下合稱被上訴人，或分逕稱其名）提起訴訟，請求確
06 認上訴人就系爭土地上何阿仲三七五租約之耕地有3分之2三
07 七五租賃關係存在，以及被上訴人應分別會同上訴人向宜蘭
08 縣冬山鄉公所（下稱冬山鄉公所）申請訂立耕地三七五租
09 約；嗣於本院審理時以系爭耕地租賃關係尚未經當事人向主
10 管機關申請訂立耕地三七五租約為由，而更正上開聲明為請
11 求確認上訴人就系爭土地分別有系爭耕地租賃關係3分之2之
12 權利存在，以及被上訴人應分別會同上訴人向冬山鄉公所申
13 請訂立耕地三七五租約等情，經核上開聲明變更，並未變更
14 訴訟標的，僅屬更正事實上及法律上之陳述，依上說明，於
15 法並無不合。

16 二、又按「出租人與承租人間因耕地租佃發生爭議時，應由當地
17 鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解；調解不成立
18 者，應由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會調處。前項
19 爭議案件非經調解、調處不得起訴，耕地三七五減租條例第
20 26條第1項、第2項固定有明文。惟出租人既聲請鄉鎮（區）
21 公所耕地租佃委員會調解，而遭拒絕（或駁回其聲請）者，
22 即無調解之可能，則出租人即得逕行起訴，法院亦應就案件
23 之有無理由予以判決，不能以其未經調解、調處而予以駁回
24 （最高法院48年度台上字第1362號判決參照）。又既遭鄉鎮
25 （區）公所拒絕調解，自非調解不成立，與耕地三七五減租
26 條例第26條第1項所謂『調解不成立者，應由直轄市或縣
27 （市）政府耕地租佃委員會調處』之要件不合。是上訴人前
28 因本件租佃爭議，向桃園縣觀音鄉租佃委員會聲請調解，經
29 該委員會以當事人不適格為由予以拒絕，則上訴人逕行提起
30 本件訴訟，難謂為法之所不許。」（最高法院86年度台上字
31 第1401號判決參照）。經查，上訴人與何清和曾於111年5月

01 26日間，主張就系爭土地有系爭耕地租賃關係存在，向冬山
02 鄉公所對系爭土地所有人即被上訴人申請調解，請求確認系
03 爭耕地租賃關係存在並為租約登記。經該所在覆函說明何阿
04 仲三七五租約於何阿仲死亡後係登記由黃朝松、黃榮富為承
05 租人等情，渠等非承租人為由，並無適用耕地三七五減租條
06 例第26條規定之餘地，建請另循民事訴訟途徑解決爭議，此
07 有冬山鄉公所111年5月31日冬鄉民字第1110010580號函在卷
08 為憑（見原審卷一第6頁），而被上訴人亦否認兩造間就系
09 爭土地有耕地租賃關係之存在，是依上說明，上訴人雖未經
10 主管機關調解、調處而逕行提起本件訴訟，並非法所不許。
11 被上訴人雖抗辯耕地三七五減租條例第26條為強制規定，若
12 忽略此程序，上開規定形同具文云云。然上訴人申請調解既
13 經冬山鄉公所拒絕，若不允許其等起訴，則上訴人在主管機
14 關及法院均無法獲得救濟機會，顯非合理，是被上訴人以此
15 為辯並非可採。

16 三、另按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
17 益者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存
18 否之訴，亦同，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即
19 受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原
20 告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且此種不
21 妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言。查本件上訴人主
22 張兩造間有系爭耕地租賃關係3分之2權利存在，此為被上訴
23 人所否認，顯然兩造就系爭土地是否有系爭耕地租賃關係3
24 分之2權利存在與否發生爭執，上訴人主觀上認其法律上地
25 位有不妥之狀態存在，而該不妥之狀態，能以確認判決將之
26 除去，則上訴人提起本件確認之訴即有確認利益。

27 貳、實體事項

28 一、上訴人主張：何阿仲於38年間承租系爭土地，並訂立有何阿
29 仲三七五租約。何阿仲死亡後，由何清和、何老和、黃朝松
30 等繼承人，與當時所有權人藍萬基（下逕稱其名）言妥均等
31 分租，而成立系爭耕地租賃關係，3人權利各3分之1，惟僅

01 由黃朝松代表登記為何阿仲三七五租約之承租人，且於黃朝
02 松死亡後，續由黃朝松之繼承人黃榮富代表為租約登記。是
03 何清和、何老和與系爭土地所有權人間存在系爭耕地租賃關
04 係各3分之1之權利，嗣後上訴人復因繼承何清和、何老和權
05 利，而取得系爭耕地租賃關係共3分之2之權利，但被上訴人
06 則否認兩造間就系爭土地有系爭耕地租賃關係存在。為此，
07 爰起訴請求確認上訴人就系爭土地有系爭耕地租賃關係3分
08 之2權利存在，以及被上訴人應分別會同上訴人向冬山鄉公
09 所申請訂立耕地三七五租約。

10 二、被上訴人則以：何阿仲於38年間死亡時，因何清和、何老和
11 2人均尚未成年，並無自耕能力，故何阿仲三七五租約權利
12 應由成年之現耕繼承人即黃朝松繼承取得。黃朝松死亡後，
13 續由黃榮富分割繼承而登記為何阿仲三七五租約之承租人。
14 又因何清和、何老和均未居住在宜蘭縣內，無從自任耕作，
15 故就系爭土地應無任何耕地租賃之權利，顯然無上訴人所主
16 張3人分租之系爭耕地租賃關係存在等情事。再者，黃榮富
17 之繼承人即訴外人黃筱娟、黃玉婷、黃冠智3人（下稱黃筱
18 娟3人），更於111年4月7日至冬山鄉公所辦理繼承耕地三七
19 五租約之租賃權暨終止申請，已由冬山鄉公所核准及函請宜
20 蘭縣政府備查在案，宜蘭縣政府亦同意准由出租人收回耕
21 地，終止租約備查在案，是系爭土地上已無耕地租賃關係等
22 語，資為抗辯。

23 三、原審判決駁回上訴人之訴，上訴人不服，提起上訴，請求廢
24 棄原判決，並求為判決如前述聲明所示。被上訴人則聲明上
25 訴駁回。

26 四、兩造不爭執事項：

27 (一)系爭土地原均為訴外人藍祿淮（下逕稱其名）所有，其中系
28 爭931地號土地於38年3月10日因贈與移轉登記予藍萬基所
29 有，嗣藍祿淮於61年4月16日死亡後，系爭926地號土地於65
30 年3月2日即因繼承而移轉登記予藍萬基所有。94年3月21日
31 藍萬基將系爭土地均贈與予丙○○；丙○○於96年5月11日

01 將系爭926地號土地回贈予藍萬基，藍萬基死亡後，於97年9
02 月24日因分割繼承而移轉登記予乙○○。

03 (二)系爭土地原始係由何阿仲自38年1月1日起承租，並訂有耕地
04 三七五租約（按即何阿仲三七五租約），土地標示為系爭土
05 地，承租面積分別為0.607585公頃，租額939台斤甘藷（系
06 爭926地號土地）、0.182203公頃，租額284台斤甘藷（系爭
07 931地號土地）。何阿仲死亡後，於44年7月14日由黃朝松向
08 冬山鄉公所辦理前揭租約之繼承，租約字號分別為【宜冬中
09 字第5及4號】；83年間因承租人黃朝松及出租人藍祿淮均已
10 死亡，變更系爭土地之承租人為黃榮富、出租人為藍萬基，
11 承租面積及租額均同前述；92年因標示變更重測及租期屆
12 滿，合併為【宜冬中字第4號】（土地標示系爭926及931地
13 號、承租人為黃榮富、出租人為藍萬基），租賃面積亦同
14 前，惟租額分別依序變更為940台斤、282台斤甘藷，合計1,
15 222台斤甘藷；94年3月21日藍萬基將系爭土地均贈與予丙○
16 ○，出租人變更為丙○○，租賃面積及租額均與92年間耕地
17 三七五租約相同；其後因丙○○於96年5月11日將系爭926地
18 號土地回贈予藍萬基，藍萬基死亡後，於97年9月24日因分
19 割繼承而移轉登記予乙○○，故於97年間因出租人權屬異
20 動，變更系爭926地號出租人為乙○○，系爭931地號土地出
21 租人為丙○○，並分訂【宜冬中字第4A及4B號】之耕地三七
22 五租約，租賃面積及租額則均與92年間相同。

23 (三)就原審卷二第45頁至第113頁所示租約書、租約登記簿及公
24 文等文件，形式上真正不爭執。

25 (四)何清和、何老和、黃朝松均為何阿仲之部分繼承人；黃榮富
26 為黃朝松之繼承人之一。黃筱娟3人為黃榮富之全體繼承
27 人。上訴人生父為何清和，其於89年8月21日被何老和收
28 養，何老和於103年12月20日死亡時，上訴人為何老和之唯
29 一繼承人，嗣上訴人向臺灣新北地方法院聲請終止收養關
30 係，而於106年11月25日確定終止收養而回復本家，並在何
31 清和於111年12月20日死後，為何清和唯一繼承人。

01 (五)上訴人所提出租金簿封面部分有記載：「黃朝松先生、業主
02 藍萬基」；另原審卷一第217頁上方收據有載明：「黃朝松
03 先生（即75年11月20日）」之收據。其後有記載：「茲收到
04 新臺幣2萬7,510元整，折算蕃薯3,669台斤，係是81年起至8
05 3年止計3年份佃租，民84年1月11日。藍萬基；黃榮富先
06 生。」；「以上租地係何老和、何清和、黃阿富3人均等分
07 租，三七五租約由黃阿富作代表人契約，此後收據不再批明
08 3人分租，特此證明。藍萬基」；「茲收到新臺幣12,230元
09 整，係是民國90年度佃租蕃薯1,223台斤價款。91年3月25
10 日。藍萬基。黃榮富先生」；「茲收到新臺幣12,000元整，
11 係是民國93年度佃租1,222台斤價款。94年2月15日。藍萬
12 基。黃榮富先生」；「茲收到黃榮富（何清和、何老和）繳
13 納98年度之地租新臺幣1萬2,220元整，今恐口說無憑，特立
14 此據，以為憑證，此致黃榮富、何清和、何老和。立據人：
15 洪健榮，中華民國99年5月7日」；「茲收到黃榮富（何清
16 和、何老和）繳納99年度之地租新臺幣1萬2,220元整，今恐
17 口說無憑，特立此據，以為憑證，此致黃榮富、何清和、何
18 老和。立據人：洪健榮，中華民國100年4月11日。」；「茲
19 收到黃榮富、何清和、何老和、繳納100年度之地租新臺幣1
20 萬2,220元整，今恐口說無憑，特立此據，以為憑證，此致
21 黃榮富、何清和、何老和。立據人：洪健榮，中華民國101
22 年2月15日。」；「茲收到黃榮富、何清和、何老和繳納101
23 年度之地租新臺幣1萬2,220元整，今恐口說無憑，特立此
24 據，以為憑證，此致黃榮富、何清和、何老和。立據人：洪
25 健榮，中華民國102年3月12日。本次租金由何清和先生個人
26 全部給付。」；「茲收到黃榮富、何清和、何老和繳納102
27 年度之地租新臺幣1萬2,220元整，今恐口說無憑，特立此
28 據，以為憑證，此致黃榮富、何清和、何老和。立據人：洪
29 健榮，中華民國103年3月6日。」；「茲收到黃榮富、何清
30 和、何老和繳納103年度之地租新臺幣1萬2,220元整，今恐
31 口說無憑，特立此據，以為憑證，此致黃榮富、何清和、何

01 老和。立據人：林哲銘，中華民國104年3月24日。」；「茲
02 收到何清和、何老和、黃榮富等3人104年度之地租新臺幣1
03 萬2,220元整，今恐口說無憑，特立此據，以為憑證，此致
04 何清和、何老和、黃榮富。立據人：洪健榮，中華民國105
05 年3月14日。」；「茲收到何清和、甲○○、黃榮富等3人10
06 5年度之地租新臺幣1萬2,220元整，恐口無憑，特立此據，
07 以為憑證，此致何清和、甲○○、黃榮富。立據人：林哲
08 銘，中華民國106年1月24日。」；「茲收到何清和、甲○
09 ○、黃榮富先生給付106年地租合計新臺幣1萬2,220元正，
10 恐口無憑，特立此據。此致何清和、甲○○、黃榮富先生
11 收。中華民國107年3月19日。林哲銘。」；「茲收到何清
12 和、甲○○、黃榮富先生給付107年地租合計新臺幣1萬2,22
13 0元正，恐口無憑，特立此據。此致何清和、甲○○、黃榮
14 富。中華民國108年2月14日。林哲銘。」；「茲收到何清
15 和、甲○○、黃榮富先生給付108年佃租合計新臺幣1萬2,22
16 0元正，恐口無憑，特立此據，此致，何清和、甲○○、黃
17 榮富先生。中華民國108年12月11日。丙○○。」；「茲收
18 到何清和、甲○○、黃榮富先生給付109年租金，合計新臺
19 幣1萬2,220元正，恐口無憑，特立此據，此致，何清和、甲
20 ○○、黃榮富先生。中華民國109年12月24日。李維代
21 收。」；「茲收到何清和、甲○○、黃榮富先生給付110年
22 租金，合計新臺幣1萬2,220元正，恐口無憑，特立此據，此
23 致，何清和、甲○○、黃榮富先生。中華民國111年1月25
24 日。李維代收。」等語（見原審卷一第218頁至第228頁）。

25 (六)上訴人就被上訴人2人於113年1月22日陳報狀所提附件一、
26 二形式上真正不爭執（被上訴人2人當庭提出附件一、二原
27 本，經核與影本相符交對造閱後發還）。

28 五、上訴人進而主張兩造間存在系爭耕地租賃關係3分之2之權
29 利，被上訴人則否認之，並以前詞為辯。是本院就審認結果
30 說明如下：

31 六、何阿仲三七五租約之耕地租賃權於38年間何阿仲死亡後，經

01 繼承人協議分割，由何清和、何老和、黃朝松共同繼承，各
02 取得系爭耕地租賃關係各3分之1之權利；80年間黃朝松死亡
03 後，續由黃榮富因分割繼承取得黃朝松權利：

04 (一)按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人
05 財產上之一切權利、義務，但權利、義務專屬於被繼承人本
06 身者，不在此限，民法第1148條第1項定有明文。耕地租賃
07 權為財產權之一種，且非專屬於被繼承人本身，是於被繼承
08 人即承租人死亡時，其繼承人除拋棄繼承者外，依法均有繼
09 承之權利，不因其是否有耕作能力而有所不同。（最高法院
10 86年度台上字第2931號民事判決參照）。

11 1.查上訴人訴訟代理人於原審審理中陳稱：「（何阿仲死亡
12 後）當時有口頭分割協議後，藍萬基也同意，才会有3位男
13 生（按指何清和、何老和、黃朝松）來繼承，講好每人1/3
14 分別共有」等語。復稱「（法官問：原告係主張何阿仲與藍
15 萬基間成立系爭耕地租約，再由何清和、何老和、黃朝松3
16 人共同繼承，抑或何清和、何老和、黃朝松共同與藍萬基另
17 成立新耕地三七五租約，抑或何清和、何老和、黃榮富共同
18 與藍萬基另成立新耕地三七五租約？）何清和、何老和、黃
19 朝松繼承後，因黃朝松過世，黃朝松1/3由黃榮富繼承」等
20 語（見原審卷一第195頁背面）。是以，何阿仲三七五租約
21 於何阿仲死亡後，關於耕地租賃權至少由何清和、何老和、
22 黃朝松共同繼承，且於黃朝松死亡後，就黃朝松權利因分割
23 繼承（見原審卷二第89頁）而由黃榮富取得等情，應可認
24 定。

25 2.再者，依系爭租金簿封面記載「黃朝松先生、業主藍萬
26 基」，其後載有租地由黃榮富、何老和、何清和3人均等承
27 租、收到黃榮富、何老和、何清和3人繳納之地租等語。復
28 參以證人洪健榮於原審具結證稱略以：早期伊收黃榮富的租
29 金，再收何清和，何老和長期在臺北，伊僅有見過他2、3
30 次，何清和表示何老和有委託他繳納租金，後來都是何清和
31 在支付租金，黃榮富也曾說租約是大家一起的；早期分開收

01 租金，後來伊說一起付，放在黃榮富或何清和處；從藍萬基
02 以來就是委託伊代收佃租，系爭土地及耕地三七五租約繼承
03 下來，被上訴人2人亦委託伊幫忙收取租金；黃榮富、何清
04 和到後期都是何清和到伊事務所來繳納租金，交付租金之人
05 伊會書寫在簿子上面，因為其等要求誰給付租金要寫清楚，
06 所以才會寫「此致」給3個人；依伊所知，藍萬基應該知悉
07 系爭耕地三七五租約原始是由黃榮富、何清和、何老和共同
08 向其承租，藍萬基知悉每人有1/3之權利，都要付租金，伊
09 有加註都是應黃榮富、何清和、何老和要求，因為其等租金
10 是各繳1/3等語（見原審卷一第196頁背面至第199頁背
11 面）。證人林哲銘於原審具結證稱略以：系爭租金簿上有伊
12 署名者是伊書寫的，伊是按照舊的記載去寫，最早記載應該
13 是藍萬基寫的，就按照原記載租金多少等語（見原審卷一第
14 200頁至第201頁）。以上開證人之證述互核相符，且與系爭
15 租金簿之記載一致，此可認定何清和、何老和、黃朝松或黃
16 榮富就繼承取得之系爭耕地租賃關係有關租金之給付係採3
17 人均攤之方式。是依此租金分攤之方式乙節，歷經多年未見
18 爭議，且衡諸有耕地承租權者始願負擔租金，未有取得耕地
19 租賃權者，當無分攤租金之理，足見上訴人主張於何阿仲死
20 亡後，經繼承人分割協議而由何清和、何老和、黃朝松取得
21 系爭耕地租賃權，且渠等約定各有3分之1之權利，並就租金
22 部分亦採行均等給付等情，應屬事實。至於，被上訴人雖否
23 認何阿仲死亡後，何清和、何老和、黃朝松3人有與藍萬基
24 言妥3人分租之主張云云。然查，何阿仲死亡後，何清和、
25 何老和、黃朝松得因繼承而取得何阿仲三七五租之耕地租賃
26 權，已如前述，亦即上訴人主張之系爭耕地租賃關係即係繼
27 承何阿仲三七五租約之耕地租賃權，此因繼承關係取得之權
28 利係依法律規定而來，與何清和、何老和及黃朝松是否有與
29 藍萬基或其他地主言妥並無關連，是縱使被上訴人否認上
30 情，亦無礙何清和、何老和、黃朝松已因分割繼承取得系爭
31 耕地租賃關係之權利，是被上訴人此部分所辯亦難對其為有

01 利之認定。

02 (二)被上訴人雖抗辯何阿仲死亡時，何清和、何老和均年幼而無
03 自耕能力，無從繼承何阿仲三七五租約之耕地租賃權，而僅
04 能由黃朝松取得耕地承租權云云。查如前所述，何阿仲三七
05 五租約之耕地租賃權於原承租人何阿仲死亡後，已由其繼承
06 人何清和、何老和、黃朝松依法繼承。至於臺灣省耕地租約
07 登記辦法第4條第3款規定：「承租人死亡，由現耕繼承人繼
08 承承租權」，係規定辦理租約變更登記時，其登記為承租人
09 者，須為現耕繼承人，並非否定「非現耕繼承人」得繼承耕
10 地租賃權。是何清和、何老和是否當時為現耕人，僅為辦理
11 租約變更登記之行政作業問題，與伊等取得耕地租賃權無
12 礙，是被上訴人所辯並非可採。

13 (三)另按耕地三七五減租條例第6條第1項規定耕地租約應一律以
14 書面為之，租約之訂立、變更、終止或換訂，應由出租人會
15 同承租人申請登記，係為保護佃農及謀舉證上便利而設，非
16 謂凡租約之訂立、變更、終止或換訂，須經登記，始能生效
17 (最高法院70年度台上字第1217號、96年度台上字第308號
18 民事判決意旨參照)。從而，倘出租人與承租人就租約之訂
19 立、變更、終止或換訂已達成合意，即生效力，不因未經變
20 更登記而不生效力。何阿仲三七五租約登記之承租人於何阿
21 仲死亡後，雖經變更為黃朝松，然此僅係行政登記上之措
22 施，耕地租約實際成立於何人之間，仍不受前開登記拘束。
23 且何阿仲於38年間死亡後，係由黃朝松繼任為戶長，並與母
24 即訴外人何黃阿青、弟何清和、何老和同戶共居生活，直至
25 57年間何老和、何清和始分炊另立新戶等情，此亦有戶籍資
26 料可參(見原審卷二第19頁)。據此，關於何阿仲三七五租
27 約登記之承租人於何阿仲死亡後，雖經變更為黃朝松，但應
28 解為此係自始以戶長資格代表未分家之兄弟全體所為之法律
29 行為。是被上訴人抗辯何阿仲三七五租約業經辦理承租人更
30 為黃朝松1人，故應由黃朝松單獨取得耕地租賃權利云云，
31 亦無理由。

01 七、何老和、何清和於系爭耕地租賃關係各3分之1之權利，因何
02 老和、何清和嗣後未自任耕作，故何清和、何老和系爭耕地
03 租賃關係各3分之1之權利，應歸於無效，而不存在：

04 (一)查耕地三七五減租條例所稱之耕地租賃依同條例第1條準用
05 土地法第106條之規定，係指以自任耕作為目的，約定支付
06 地租，使用他人之農地而言。其承租人必以能自任耕作者為
07 限。否則所訂之耕地租賃契約應屬無效，而不發生耕地租賃
08 關係。又訂約時雖能自任耕作而後已不能者，按之同條例第
09 16條第1項規定亦同。（最高法院73年度台上字第1575號民
10 事判決參照。）又按耕地三七五減租條例第16條第1項所謂
11 承租人應自任耕作，係指承租人應以承租之土地供自己從事
12 耕作之用而言，又所謂耕作，係指就作物為種植、採收、澆
13 水、施肥、除草、噴藥及管理等農事，而為耕作之主體而
14 言；所稱「自任耕作」，雖非播種、施肥、去草、除蟲、採
15 收等等農作過程，悉須由承租人躬自為之，其將農作過程之
16 一部分交與他人操作，而本身仍總理其事者，尚不違自耕之
17 本旨，惟承租人如未親自耕作而遷移他地，甚或遠居國外，
18 致事實上已無從綜理種植、採收、澆水、施肥、除草、噴藥
19 及管理等農事，或僅委由他人為代耕，仍不能成為耕作主
20 體，已失其佃農應受立法保障之必要，而合於「不自任耕
21 作」之要件。

22 (二)查何清和、何老和於38年間因何阿仲死亡而繼承取得系爭耕
23 地租賃關係時，雖然尚為年幼，而無法實際親自耕作，然黃
24 朝松為何清和、何老和同屬一戶之戶長，於何阿仲死亡時已
25 28歲，職業為佃農，此有黃朝松戶籍謄本在卷可稽（見原審
26 卷一第56頁），是黃朝松屬能自任耕作者，故可認同居一家
27 共食之何清和、何老和亦屬能自任耕作。

28 (三)嗣後何清和、何老和均於57年6月21日均自原戶分炊而創立
29 新戶（見原審卷二第19頁），斯時2人均已成年，已非黃朝
30 松之家屬，亦與黃朝松非同屬一戶，故何清和、何老和雖得
31 繼承取得系爭耕地租賃關係，但於分家後仍應自任耕作，否

01 則其等取得系爭耕地租賃關係各3分1之權利即屬無效。查何
02 老和、何清和於57年分炊分戶之後曾多次搬遷戶籍，除有其
03 他事證外，仍非不得以戶籍地推定為渠等居住之處所。而何
04 清和從67年間起、何老和從77年間起即有將戶籍遷至台北
05 縣，直至90年以後始復遷回宜蘭縣，此有戶籍資料在卷可憑
06 （見原審卷二第15頁至第33頁、原審卷一第62頁、第63
07 頁），且並無事證證明雖設籍台北縣但仍實際居住於宜蘭縣
08 之事實，則應認何清和、何老和於遷移戶籍於台北縣時，實
09 際上係居住台北縣而非居住於宜蘭縣。且佐以證人洪健榮於
10 亦原審具結證稱：何老和長期在臺北等語（見原審卷一第19
11 7頁背面）。更見，何清和、何老和遷移戶籍至台北縣時，
12 實際上並未實際居住於宜蘭縣且最長期間約有10年以上。再
13 考量，當時台北往返宜蘭之交通並非便捷，應認何清和、何
14 老和衡情應難以時常返回系爭土地實際親自耕作，顯然非耕
15 作主體，依前述說明，自不合於自任耕作之要件。是何清
16 和、何老和此期間其等未自任耕作，其等所有之系爭耕地租
17 賃關係各3分之1之權利即均歸於無效。

18 八、綜上所述，何清和、何老和、黃朝松雖因分割繼承而取得系
19 爭耕地租賃關係各3分之1之權利，然因何清和、何老和有上
20 述未自任耕作之情事，故其等系爭耕地租賃關係各3分之1之
21 權利即歸無效。既然何清和、何老和系爭耕地租賃關係之權
22 利已屬無效，上訴人嗣後自無從繼承該部分之權利。是以，
23 上訴人請求確認與被上訴人就系爭土地上之系爭租賃關係有
24 3分之2之權利存在，並請求被上訴人會同上訴人向冬山鄉公
25 所申請締約，即無理由，自應駁回其訴。原審為上訴人敗訴
26 之判決，所持理由雖有不同，但結果並無二致，仍應予維
27 持。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，
28 應駁回其上訴。

29 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
30 與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

31 十、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第

01 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日

03 民事庭 審判長法官 伍偉華

04 法官 張文愷

05 法官 蔡仁昭

06 以上正本係照原本作成。

07 本判決不得上訴。

08 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日

09 書記官 高雪琴