

臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度訴字第376號

原告 祭祀公業莊稱

法定代理人 莊忠村

訴訟代理人 黃英傑律師

被告 柳辛

柳旺樹

柳金城

柳金通

柳煌基

柳煌榮

柳佳薇

柳儒山

陳金元

上列當事人間租佃爭議事件，本院於民國113年11月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認兩造間就坐落宜蘭縣○○鎮○○○○段000○000○0000○0000地號土地之耕地三七五租賃關係（租約字號：頭竹字第73號）不存在。

被告應將宜蘭縣○○鎮○○○○段000○000○0000○0000地號土地返還原告。

訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序部分

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調處；不服調處

者，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（下稱減租條例）第26條第1項定有明文。本件耕地租佃爭議事件，前經宜蘭縣頭城鎮公所耕地租佃委員會、宜蘭縣政府耕地租佃委員會調解、調處不成立，由宜蘭縣政府於民國113年7月17日以府地用字第1130120344號函檢附相關卷證移送本院，已踐行減租條例第26條第1項規定之調解、調處先行程序，先予敘明。

二、按非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力，民事訴訟法第40條第3項定有明文。又祭祀公業條例於97年7月1日施行後，祭祀公業未依該條例第21條、第22條規定向主管機關登記為祭祀公業法人者，仍不失為非法人團體，具備當事人能力（最高法院97年度第2次民事庭會議決議、98年度台上字第2089號判決意旨參照）。原告祭祀公業莊稱未登記為祭祀公業法人，屬非法人團體，又莊忠村經原告派下員大會推選為管理人，有宜蘭縣○○鎮○○○○○○○○○○鎮○○○○○○○○○○號函在卷可稽（本院卷第205至209頁），是原告為具當事人能力之非法人團體，並應列莊忠村為原告之法定代理人，先予敘明。

三、確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。而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。查本件原告主張兩造間就坐落宜蘭縣○○鎮○○○○段○○○○○○○○○○地號土地（重測前分別為：頭城鎮竹安段87、116、146、146-1地號，下逕以地號稱之，合稱系爭土地）之耕地三七五租賃關係（租約字號：頭竹字第73號，下稱系爭租約）不存在，經調解、調處均不成立，是兩造間就系爭租約之租賃關係存否乙節，既屬未明，並致原告於私法上地位，處於不安狀態而有受侵害之危險，而此種不安狀態，能

01 以確認判決將之除去，揆諸前揭法律規定及判例意旨，原告
02 提起本件確認之訴，有即受確認判決之法律上利益。

03 四、被告均經合法通知未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴
04 訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
05 論而為判決。

06 貳、實體部分

07 一、原告主張：

08 系爭土地屬原告祭祀公業莊稱（下稱系爭祭祀公業）所有。
09 系爭祭祀公業約於明治37年（即民前8年）間設立，首任管
10 理人為劉雲、大正元年（即民國元年）10月14日變更管理人
11 為莊慶雨、昭和6年（即民國20年）10月14日再變更管理人
12 為莊芳。原管理人莊芳於30年2月17日死亡後，系爭祭祀公
13 業即未再改選管理人，迄至102年4月5日始經派下員大會推
14 選莊傳成為管理人，嗣於112年8月28日改選莊忠村為管理
15 人。是系爭祭祀公業於莊芳死亡後至莊傳成經推選為管理人
16 前並無管理人。系爭租約係訴外人莊驚（非系爭祭祀公業之
17 管理人或派下員）僭稱為系爭祭祀公業之管理人，無權代理
18 系爭祭祀公業於40年1月1日與原承租人柳阿龍簽訂，嗣因原
19 承租人死亡，數次因繼承辦理承租人變更，現系爭租約登記
20 之承租人為被告柳辛、柳旺樹、柳金城、柳金通、柳煌基、
21 柳煌榮、柳儒山、陳金元及訴外人柳輝煌。又柳輝煌於112
22 年9月16日死亡，被告柳佳薇為其繼承人，尚未因繼承辦理
23 變更。莊驚無權代理系爭祭祀公業與就系爭土地簽訂系爭租
24 約，未經系爭祭祀公業承認，系爭租約對原告不生效力，自
25 屬無效，且系爭土地現亦未有實際農作之情，被告並應返還
26 無權占有之系爭土地。爰依民法第767條第1項、減租條例第
27 16條第1、2項、民事訴訟法第247條第1項規定提起本訴等
28 語。並聲明：確認兩造間就坐落系爭土地之耕地三七五租賃
29 關係（租約字號：頭竹字第73號）不存在，被告應將前開土
30 地返還予原告。

31 二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳

01 述。

02 三、本院之判斷：

03 (一)、原告主張之前揭事實，業據其提出與其所述相符之土地登記
04 謄本、莊芳舊式戶籍手抄本、系爭祭祀公業派下員大會會議
05 紀錄、宜蘭縣頭城鎮函、家事公告查詢、系爭土地照片、土
06 地臺帳、土地登記簿、宜蘭縣頭城鎮公所證明書、三七五耕
07 地租約登記簿、系爭租約歷年租約影本、柳輝煌暨其繼承人
08 戶籍謄本等件為證（見本院卷第41至63頁、第93頁、第117
09 至129頁、第133至189頁、第201至212頁、第221至236
10 頁）。且有宜蘭縣○○鎮○○000○○00○○鎮○○○○000
11 0000000號函在卷可稽（見本院卷第93頁）。而被告均已於
12 相當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到庭，復未提出
13 書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用第1項前段
14 規定，視同自認，堪信原告前揭主張為真。

15 (二)、按無代理權人以代理人之名義所為之法律行為，非經本人承
16 認，對於本人不生效力，民法第170條第1項定有明文。又設
17 有代表人或管理人非法人團體，其性質與法人類似。民法
18 對於非法人團體未設規定，其法律關係之相關事項，基於同
19 一法律理由，可類推適用民法總則第二章第二節法人之規定
20 （最高法院110年度台上字第2582號民事判決、最高法院92
21 年度台抗字第141號民事裁定意旨參照）。而依民法第27條
22 第2項規定，董事就法人一切事務，對外代表法人。董事有
23 數人者，除章程另有規定外，各董事均得代表法人。又代表
24 與代理雖不相同，但性質有其共通性，是關於祭祀公業管理
25 人之代表行為，解釋上應類推適用關於代理之規定。經查，
26 莊鯨於40年間既非系爭祭祀公業之管理人，亦非派下員之
27 一，則莊鯨以系爭祭祀公業管理人之身分，代表系爭祭祀公
28 業與原承租人柳阿龍簽訂系爭租約，係屬無權代表之行為，
29 類推適用無權代理之規定，應認為系爭租約對於原告屬於效
30 力未定。而原告既訴請確認兩造間就系爭租約之租賃關係不
31 存在，即原告拒絕承認無代表權人莊鯨以系爭祭祀公業管理

人名義與原承租人所為之法律行為，系爭租約對原告不生效力，自屬無效，原告訴請確認兩造間就系爭租約之租賃關係不存在，洵屬有據。至原告雖依民法第170條第1項無權代理之法律關係主張系爭租約對其不生效力等語。惟按「法官知法」或「法律屬於法院專門」之原則，適用法律為法院之職責，法院自應就當事人所陳述之原因事實，依職權尋求、發現及提示「法」（當事人就具體紛爭所應遵循之規範）之所在，不受當事人所主張法律見解或陳述法律意見之拘束（最高法院110年度台上字第2205號判決參照）。是以，本院依原告所陳述之原因事實，依職權尋求適當之法律規範作為判斷之依據，是原告此部分陳述不影響其得依上開規定為本件請求之權利，附此敘明。

(三)、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。查兩造間就系爭土地之租賃關係不存在，業如前述，被告即無占有使用系爭土地之合法權源，則原告基於所有權人之身分，請求被告返還系爭土地予原告，當屬有據，應予准許。

四、綜上所述，原告請求確認兩造間就系爭土地之租賃關係不存在，並依民法第767條第1項規定請求被告返還系爭土地，均有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

本件係經頭城鎮公所耕地租佃委員會調解、宜蘭縣政府耕地租佃委員會調處，嗣因兩造不服調處，由宜蘭縣政府耕地租佃委員會移送本院之租佃爭議事件，依減租條例第26條第1項之規定，免收裁判費用，依卷內資料，亦無其他訴訟費用，是本件暫無應確定之訴訟費用額，惟將來仍非無可能產生其他訴訟費用，或顯現已產生之訴訟費用，仍依法諭知訴訟費用負擔之依據，併此敘明。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
02 民事庭 法 官 謝佩玲
03 以上正本係照原本作成。
04 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。
05 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
06 中 華 民 國 113 年 12 月 16 日
07 書記官 黃家麟