臺灣屏東地方法院民事判決

114年度簡上字第54號

上　訴　人　公號李捷盛會

000000000000000000

法定代理人　李昭輝

訴訟代理人　陳明富律師

　　李俊賢律師

複代理人　　張正億律師

被上訴人　　李斌

000000000000000000

訴訟代理人　朱敏賢律師

　　陳新傑律師

上列當事人間租佃爭議事件，上訴人對於中華民國114年2月24日本院屏東潮州簡易庭113年度潮簡字第915號第一審判決，提起上訴，本院於115年9月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決廢棄。

二、確認上訴人與被上訴人間就屏東縣○○鄉○○段○00000地號，面積0.118099公頃；同段第829地號，面積0.037119公頃；同段第824地號，面積0.063490公頃；同段第842地號，面積0.004701公頃等土地全部，及同段825(內）地號承租面積0.210870公頃（土地面積0.239264公頃）之三七五耕地租約（埔村字第304號）之租賃關係不存在。

三、第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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。前項爭議

案件非經調解、調處，不得起訴，耕地三七五減租條例第26條第1項、第2項前段分別定有明文。查本件兩造因耕地三七五減租條例（下稱三七五減租條例）所定耕地租賃契約關係是否終止發生爭執，經上訴人以被上訴人為相對人向屏東縣內埔鄉公所耕地租佃委員會聲請調解（下稱系爭調解），復經屏東縣政府租佃委員會於民國113年6月20日調處不成立等情（下稱系爭調處），有屏東縣政府113年7月3日屏府地權字第11300491541號函附調解、調處資料附卷可稽（見原審卷第7-62頁），核與前揭三七五減租條例規定之起訴要件相符，先予敘明。

二、次按訴訟標的乃原告在訴訟上所主張特定實體法之權利或法律關係，在確認之訴，原告之聲明須具體表明其所主張之具爭執之實體權利或法律關係，亦即須就訴之聲明及起訴事實理由為具體表明及主張。查本件上訴人於屏東縣內埔鄉公所耕地租佃委員會調解會議（下稱租佃調解會議）已陳述訴請租約無效之原因為承租人不事耕作令承租耕地荒蕪廢耕之情形達一年以上，且於原審調查及言詞辯論均陳稱：「（法官問：是否主張被告未自任耕作?）是。（法官問：被告抗辯並無未自任耕作，有何意見?）否認（見原審卷第 108-109頁）；（法官問：現主張租賃關係不存在，是否為未自任耕作？是（見原審卷第210頁）」等語，並於準備書狀中一再主張被上訴人至少自110年起均未自任耕作之事實（見原審卷第117-120頁），足認上訴人於原審之主張已具體表明被上訴人所為已該當實體法耕地三七五減租條例（下稱三七五減租條例）第16條第1項前段「被告未自任耕作」之要件，而請求確認原訂租約無效，依上開說明，已表明訴訟標的。上訴人雖於原審未指明被上訴人違反三七五減租條例第16條第1項規定，而於本院始陳明具體法條依據，並就該訴訟標的聲明證據方法，並無違反民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款不得在第二審為訴之變更或追加之規定。縱被上訴人抗辯此為訴之追加，惟三七五減租條例第16條第1

項前段所稱「不自任耕作」及第17條第1項第4款所稱「繼續一年不為耕作」，均含有「未從事農耕」之要件，即使認此為訴之追加，然該追加之訴與原訴之主要爭點及證據資料相同，其請求確認系爭租約無效或不存在之基礎事實同一，符合民事訴訟法第466條第1項但書之規定，亦應准許之。至於被上訴人抗辯此為新攻擊方法，惟所謂之攻擊防禦方法係指對事實主張與證據方法而言，然是否構成三七五減租條例第16條第1項之要件，致原訂租約無效係實體法之要件成立與否之問題，屬訴訟標的，而非攻擊防禦方法，與民事訴訟法第447條不得於上訴審提出新攻擊或防禦方法無涉，合先敘明。

三、末按確認法律關係之訴，非上訴人有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項定有明文。又所謂有即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致上訴人在私法上之地位有受侵害之危險，而此危險得以對於被上訴人之確認判決除去者而言。本件上訴人主張系爭租約已無效或經其合法終止，被上訴人則抗辯系爭租約仍有效存在，因兩造既就系爭耕地租佃效力發生爭執，致上訴人私法上之地位有受侵害之危險，且此種不安之狀態，得以確認判決除去，是上訴人提起本件確認之訴，自有確認利益。

貳、實體方面：

一、上訴人於原審主張：

㈠上訴人主張其與被上訴人就坐落屏東縣○○鄉○○段○00000地號，面積0.118099公頃；同段第829地號，面積0.037119公頃；同段第824地號，面積0.063490公頃；同段第842地號，面積0.004701公頃等土地全部，及同段825(內）地號承租面積0.210870公頃（土地面積0.239264公頃）之土地與被上訴人依三七五減租條例之規定，訂立埔村字第304號耕地租約（下稱系爭租約），其中除第829地號土地係作為道路使用外，被上訴人就其餘4筆土地（下稱系爭耕地）至少自1

10年間起均未自任耕作，任其荒蕪，嚴重影響土地週邊衛生，經多次告知均置若罔聞。兩造於112年11月1日在內埔鄉公所就系爭租約調解時，被上訴人就未自任耕作，任其荒蕪乙節，迄未爭執，並坦言這3、4年不為耕作的情形，本人不太知悉，平時均由其叔叔李光松（已於108年歿）處理等情，僅一味要求給付補償款。嗣調解不成立後，113年6月20日雙方於屏東縣政府就本件耕地租佃爭議調處時，竟又稱係由其自己一人從事農務管理，並採分區輪流整地耕作，嗣並答辯稱係採自然農法耕作云云。因被上訴人前後說法不一，屏東縣政府租佃委員會為瞭解現場耕作情形，旋即調閱前開土地110年至112年之空拍圖，比對上訴人提之112年、113年現場照片，並經被上訴人確認空拍及照片確為系爭耕地之地點無誤，全數委員認被上訴人確有消極不予耕作，任系爭耕地荒蕪之情形，認已達繼續一年不為耕作，得由出租人終止租約之決議。

㈡又被上訴人於60年間即搬離屏東縣內埔鄉，在台北市就讀高中，其至104年間起始繼承其父系爭租約之承租人地位，惟其長期住居於北部，歷任金門縣政府建設處長等要職，且曾任台北市文化基金會董事長，並經常出國、往返於兩岸，根本無力分身耕作系爭耕地，實際並未自任耕作。又其自稱採自然農法耕作，實則任系爭耕地荒蕪而消極不為耕作，顯與自然農法最終仍以營收及收成為目的有違。況被上訴人並無備置任何農具等工具、設備，亦無耕作之事實，且現場荒煙蔓草，經上訴人照相舉證及調處委員提出空拍資料，顯見其有消極不予耕作之事實，復不能證明消極不耕作有何不可抗力之原因。綜上，被上訴人承租系爭耕地有非因不可抗力繼續一年不為耕作之情形，不問其不為耕作系爭耕地之一部或全部，上訴人本於出租人之地位，自得依三七五減租條例第17條第1項第4款規定終止租約，收回全部耕地。而上訴人於112年11月1日即以上開事由主張終止租約而申請調解，斯時被上訴人有到場，且於調解時已知悉上訴人終止租約之意思

表示。是系爭租約既因上訴人表示終止而失效，是上訴人據此而確認兩造間就系爭租約關係不存在，即屬有據，並聲明如主文第二項所示。

二、被上訴人於原審答辯：

㈠系爭內埔鄉龍頭段829地號為道路用地，故就該筆土地而言，自無不自任耕作問題；至其他三七五減租地號土地(即系爭耕地)，被上訴人係採自然農法之土地友善耕作模式，在系爭耕地上長期整齊種植蓮霧，故被上訴人盡可能與自然共生，此耕作方式，為一般傳統、保守之人所不敢嘗試及採用。被上訴人於將系爭耕地內之共生植被稍作修整，即灼然可見被上訴人長年耕植之挺拔蓮霧果樹，由該等蓮霧果樹之年輪，即可知被上訴人於系爭耕地所種植蓮霧，係經年種植生長之結果。

㈡被上訴人雖前曾任職公務，然仍經常返鄉，於果樹下，自從農務，有必要時，亦由親友協助，被上訴人並無一一向上訴人報告之義務。又調處時，因被上訴人無法細觀，且調處委員亦不予被上訴人詳予說明機會，故無法具體針對空拍圖敘明以提供調處委員查悉。況被上訴人係以自然友善耕作方式植栽蓮霧果樹，因此僅憑距離遙遠之空拍方式，顯然無從細查實況，故上訴人徒以空拍圖為據，亦無礙被上訴人向來確實持續耕作之客觀事實。再者，倘依上訴人所指被上訴人自104年起繼承系爭耕地之承租人地位起，即根本未曾耕作系爭耕地云云，上訴人又豈會於8年後，方請求終止系爭租約。又上訴人持續向被上訴人收取租金，乃至112年全年租金及113年第一期部分租金，可證上訴人業自承兩造耕地租賃關係始終存在。

㈢否認上訴人所述被上訴人任令系爭耕地荒蕪，嚴重影響周邊環境衛生，因不僅被上訴人耕作之系爭耕地截然無影響周邊環境衛生之事實，且上訴人於調解、調處過程中，亦不曾主張系爭耕地有影響「衛生」之事。又上訴人所陳，係指地界上之「雜草（木）」云云，其實為被上訴人上述自然農法現

象之一部分，要屬被上訴人本於租賃權所為合理使用收益範圍，上訴人實無權干涉，否則豈謂上訴人得就系爭耕地內其所不欲見之雜草，均可強制被上訴人如何耕除？何況，系爭耕地旁、同屬上訴人其他派下依三七五減租條例所承租之耕地上，亦同以此方式形成綠籬，上訴人所執此詞，與事實不合。上訴人與被上訴人主動聯繫之唯一目的，即係為處理其計畫出賣系爭耕地而希望被上訴人配合辦理，此業據上訴人於被上訴人聲請調處時所自承。而就上訴人計畫出賣系爭耕地牟利乙事，兩造已早有協議，上訴人嗣後於本案所執之詞，不過係為翻毀協議之手段而已。

㈣被上訴人固無自己農具，惟此係因得向系爭耕地附近鄰地被上訴人之堂叔借用農具（除草機、工作手套、挖土鏟、各式水管、各式水桶、鐮刀、鋤頭、水瓢、手推車、農用雨鞋等）及肥料，因被上訴人非就近居住系爭耕地，且系爭耕地並無空間得設置農舍放置農具，故被上訴人不定時返鄉耕作時，均向鄰近耕地之親族借用農具。又依系爭耕地現仍種植蓮霧樹且確實完整、健康生長，並無嚴重病蟲害或枯萎，顯見系爭耕地並無如上訴人所空言指摘「被上訴人放任所種植蓮霧樹自生自滅」云云。又農業部早已建議推廣蓮霧栽培宜採「草生栽培」，即在樹下維持一定之有益雜草生長，可維持地利及生態，較有助於蓮霧樹生長。而被上訴人固非以農耕為主業，或僅以收成蓮霧果實維生，然正因如此，被上訴人採行低強度之耕作管理，而非高強度之「清耕栽培」，並無違和之處；又三七五減租條例第17條第1項第4款規定，只問有無耕作，不問如何耕作，上訴人徒以系爭耕地存有雜草，遽認被上訴人繼續一年不為耕作，並無理由。並聲明：上訴人之訴駁回。

三、原審判決上訴人之訴駁回，上訴人聲明不服，提起上訴，上訴意旨略以：上訴人固未於屏東縣政府租佃委員會調處時提出系爭耕地之空拍圖，惟該委員會亦已調閱農航所影像，經委員會依專業判讀，認定被上訴人有已達一年不為耕作之情

形，原審未審酌該委會之專業意見，徒以未見空拍圖為由，遽認上訴人舉證不足，而判決上訴人敗訴，且審酌三七五減租之立法意旨，係在保障佃農得以藉耕作維生，而被上訴人長年任公職，旅居他鄉，根本無力分身耕作系爭耕地，此由其於內埔鄉公所調解時稱「這3、4年間不為耕作的情形我本人不太知悉，因為我都委託給我叔叔李光松處理」自明。其既非以農業為主要營生手段，僅因偶然繼承系爭租約，實非屬經濟弱勢之佃農，而無以三七五租約立法保障之必要。是上訴人既無時間分身耕作系爭耕地，將系爭耕地交由叔父李光松處理，已然符合「不自任耕作」之法律要件，系爭租約無待於當事人主張或法院宣告終止，當然向後、確定不生效力。是依三七五減租條例第16條第1項、第2項及第17條第1項第4款規定(擇一)，確認兩造間就系爭租約關係不存在，並聲明如主文第二項所示。被上訴人於本院答辯意旨除如前述外，並補充略以：關於三七五減租條例第16條第1 項部分，為第二審訴之追加，且屬新攻擊防禦方法，依民事訴訟法第446條、第447條應予以駁回。又屏東縣政府115年5 月7日函覆法院，已確認本件調處時空拍圖並無提示給當事人表示意見，就此部分可證明證人李榮鵬之陳述不實在，故其證述時，堅稱該空拍圖有提示給兩造當事人表示意見，顯與上述函覆完全矛盾，可證明被上訴人之陳述具有憑信性。另被上訴人果園之雜草管理比較粗放，不能僅以系爭耕地一時之照片即認被上訴人非自任耕作等語，並聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠兩造間就屏東縣○○○○○段000○00000○000○000○000地號等土地成立「內埔鄉埔村字第304號」耕地租賃契約，迄112年以前，上訴人從未主張系爭租約有應予終止或無效之事由。

㈡上訴人112年間依三七五減租條例第26條第1項申請調解後，仍向被上訴人收取系爭耕地之租金（見原審卷第152頁）。

㈢上訴人起訴前，業經依三七五減租條例第26條規定調解及調

處。

五、爭執事項：

㈠被上訴人所為是否該當三七五減租條例第16條第1項「不自任耕作」之規定？

㈡被上訴人所為是否該當三七五減租條例第17條第1項第4款「非因不可抗力繼續一年不為耕作」之規定？

六、得心證之理由：

㈠按三七五減租條例於72年12月23日公布修正時，於第17條第1項增列第4款，規定：耕地租約在租佃期限未屆滿前，有非因不可抗力繼續一年不為耕作之情形者，得終止之。乃對耕地承租人消極不為耕作之行為予以規範，自不在同條例第16條所稱之不「自任耕作」之列。換言之，三七五減租條例於72年12月23日公布修正後，第16條所謂承租人不「自任耕作」，應係指承租人有擅自變更用途，未將承租土地供耕作使用，或轉租、將承租土地借與他人使用、與他人交換耕作等不合耕地租佃目的之積極行為而言，同條例第17條第1項第4款所稱「非因不可抗力繼續一年不為耕作」，則指承租人消極不予耕作，任令荒廢者而言。是承租人任由他人使用，不為異議或為其他討回土地行為，並未有積極不自任耕作行為者，應依同條例第17條第1項第4款規定規範（最高法院87年度台上字第1378 號判決要旨參照）。

㈡本件上訴人主張系爭租約被上訴人繼承後並無耕作事實，系爭耕地至少自110年起便未耕作，符合三七五減租條例第16條第1項未自任耕作而無效，且有同條例第17條第1項第4款非因不可抗力繼續一年不為耕作之情事，依三七五減租條例第16條第1 、2 項及第17條第1項第4款規定，系爭租約應屬無效或已經上訴人終止而租賃關係消滅等語，惟為被上訴人以前詞否認。而審酌系爭租約有不自任耕作之無效情形，則自被上訴人不自任耕作之事實發生時，即向後失其效力，已無由上訴人再為終止系爭租約之可能及必要，是本件自應先審酌被上訴人有無不自任耕作致系爭租約無效情形，倘無此

情形，再審酌上訴人所為終止系爭耕地是否合法，據以判斷上訴人請求確認系爭租約關係不存在，是否有據。

㈢經查，本件上訴人主張兩造間就系爭耕地有系爭租約等情，有屏東縣政府內埔鄉公所私有耕地租賃契約變更登記通知書、土地登記謄本等在卷可稽(見原審卷第20-26頁)，且為兩造所不爭執，堪認為真實。

㈣被上訴人所為不該當三七五減租條例第16條第1項「不自任耕作」之規定。

1.經查，被上訴人於內埔鄉公所調解時稱「這3、4年間不為耕作的情形我本人不太知悉，因為我都委託給我叔叔李光松處理」，復於本院陳稱：系爭耕地從108年後就沒有採收，也沒有銷售，都在養地等語（見本院卷第232頁），核與證人即被上訴人之堂弟李禮錦結證稱：系爭耕地種植蓮霧，是其父李光松種的，104年系爭租約轉到李斌名下後，還是由李光松處理。不清楚被上訴人有無實際上從事耕作等語相符（見本院卷第220-226頁），亦與證人即被上訴人前鄰居內田村村長陳玉文到場結證稱：我是十幾年來都是找被上訴人的叔叔，後來我才知道地是上訴人的，佃農是被上訴人，但被上訴人都沒有在耕作，是被上訴人叔叔管理的，因為雜草叢生，後來我們去找地主，才知道所有權人是上訴人，佃農是被上訴人的父親，後來才變成被上訴人・・・村民會投訴雜草叢生，荒廢的時間依村民是說算年的，一直長上去，可能沒人管理，且被上訴人叔叔過世之後，就沒有在管理了等語相符（本院卷第132-133頁）。而證人李禮錦係被上訴人堂弟，證人陳玉文與兩造亦無利害關係，均無誣陷被上訴人之可能，其等證言應可採信。依此，足認自被上訴人繼承其父系爭租約後，系爭耕地仍由叔父李光松耕作，因李光松於108年死後，無人耕作，而無收成及銷售，雜草叢生等事實，堪以認定。

2.依上開說明，三七五減租條例第16條所謂承租人不「自任耕作」，應係指承租人有擅自變更用途，未將承租土地供耕作

使用，或轉租、將承租土地借與他人使用、與他人交換耕作等不合耕地租佃目的之積極行為而言。惟如前述，本件被上訴人繼承系爭租約後，系爭耕地仍由其叔父李光松耕作，其並未積極將系爭耕地出租或借其叔父李光松使用，且上訴人亦未舉證證明被上訴人與李光松間有系爭耕地轉租或使用借貸行為，是被上訴人僅消極任由李光松使用系爭耕地，不為異議或為其他討回土地行為，於李光松死後，亦消極不予耕作，任令系爭耕地荒廢，其既未有積極不自任耕作行為，依上開說明，不該當三七五減租條例第16條第1項之規定，而屬同條例第17條第1項第4款規範之範圍。

㈤被上訴人所為該當三七五減租條例第17條第1項第4款「非因不可抗力繼續一年不為耕作」之規定。

1.按耕地租約在租佃期限未屆滿前，非有非因不可抗力繼續一年不為耕作時，不得終止。又承租人承租耕地非因不可抗力繼續一年不為耕作，不問其不為耕作者，係承租耕地之一部或全部，出租人均得依耕地三七五減租條例第17條第1項第4款規定終止租約，收回全部耕地（最高法院著有84年度台上字第1856號判決意旨參照）。

2.經查，上訴人主張被上訴人繼續一年以上未在系爭耕地上耕作，已依法終止系爭租約等情，業據其提出土地建物查詢登記資料、現場照片、系爭調解、系爭調處、存證信函（見原審卷第7-77頁）等件為證，核與系爭調處程序租佃委員之調處決議「本案據出租人112年8月間書面表示承租人查有不為耕作事實所附照片及113年6月間拍攝現場影片並經承租人確認地點無誤，且比對110年至112年空拍圖佐證觀之，承租人有消極不予耕作承租之土地，任其荒蕪之情形，依據最高法院87年台上字第1378號民事判決意旨得以認定已達繼續一年不為耕作之情形，是依據耕地三七五件租條例第17條第1項第4款規定由出租人終止租約。」相符(見原審卷第11頁)。而上開決議過程確實依據「110年至112年空拍圖」供租佃委員判讀後，作成全體一致決議之事實，亦有證人即決議當日

紀錄洪千惠到場結證：「(問:上開決議過程中，租佃委員有比對空拍圖，請說明空拍圖提出過程及是由何人提出？)兩造在鄉公所調解的作業流程，只有檢具剛才提示的照片，沒有空拍圖，基於行政單位要求調解決議的時候，一定要按照內容決定，不能僅因兩造不同意就調解不成立，所以委員就依國土署的公務帳號進入系統，從64年至今（指決議時）各年的空拍資料，委員基於兩造資料僅有剛才提示的照片，為了作決議，所以就把各年度的空拍圖資，提供給委員參酌作為租佃的決議。(問:所有的租佃委員都有去看空拍圖嗎?)答:原則是合議制，委員出席比例超過半數就可以開會，當天出席的委員都有看過空拍圖。(問:委員討論的過程中，在看過空拍圖及照片後，對於是否耕作的部分，有何意見？)答:如決議內容，如委員當場有不同意見的話，我們會在第三項委員意見裡作紀錄」之證言（見本院卷第123-127頁），及證人即租佃委員李榮鵬到場結證：「(問:(提示原審卷第9至第13頁)請證人說明當時是如何從縣府提供的空拍圖及照片判斷，土地有繼續一年不為耕作的狀況？)依他們提供書面相片，很明顯看出有很長的時間沒有實際上的耕作。(問:所謂很長的時間，會超過一年嗎?)依照片判讀有超過一年。（問：證人本身職業為何？）我之前在國土測繪中心，專業是電腦資訊及測量，現已退休。（問：證人方稱從照片上可看出系爭耕地有一段時間沒有實際耕作，請問具體判斷依據為何？）從藤蔓攀爬到樹上、雜草覆蓋等地貌，像我自己的土地經過雨季大概兩個月草就長到40公分。（問：證人從調處過程中看到的照片，有無系爭耕地內部的照片？）沒有，看到的就是外觀有藤蔓遮蓋的樣子。（問：當時縣府人員提供幾年至幾年的空拍圖？）有提供空拍圖，但不記得年度。（問：提示原審卷第11頁第四點調處決議中稱比對110 年至112 年之空拍圖佐證，當時證人是否有看過這些空拍圖？）空拍圖是一定有看，但年份不記得了。（問：證人方稱從空拍圖只能看到陰影及顏色，則證人是如何判斷

有繼續一年未耕作之情形？）依當事人提供現場照片及比對空拍圖合併判斷」證言（見本院卷第128-131頁）可佐。

3.又系爭耕地確有空拍圖，業經上訴人於準備程序提出100、108、111年林業及自然保育署航測及遙測分署航空照片在卷可參（本院卷第191-195頁），足認上開證人證稱系爭調處時租佃委員確實看過系爭耕地之空拍圖，始一致決議被上訴人有消極不予耕作承租之土地，任其荒蕪之情形等語，堪以採信。縱屏東縣政府函復本院「兩造當事人不在現場且亦無提示予兩造表示意見」等語，惟該函文亦明載「調處當日於內政部國土管理署系統調取系爭土地之空拍圖，並投影供租佃委員參酌俾利議決」（見本院卷第261頁），益證調處當日確有提供空拍圖供租佃委員決議參考之事實。

4.另被上訴人於當事人訊問時亦自陳：「（問：你何時離開內埔至臺北求學、工作）國中一年級下學期。（問：畢業後至110年間，從事何工作？）曾在政府機關服務，服務25年後從事務官退休，但實際年度不太記得，後來有轉至政府機關擔任政務官，2018年政務官退休的，也有去大學教書過。（問：現職？）沒有從事任何工作，目前擔任臺北市文化基金會董事，無給職。（問：提示上證4，這裡面提到的李斌博士是否你本人？）是。（問：這份報導於112年9月，而你剛才說你沒有任何工作？）這不是我的職業，這是受邀學者訪問一起開會的記錄或報導。（問：但內容提及你負責文創產業學院的籌備工作，怎麼會說你擔任顧問？）我沒有說我擔任顧問，我只是幫忙籌備。（問：你是成員之一？）我協助他們運作學院。（問：你從事籌備工作多久？）2年多，約2023年9月開始到現在」等語（見本院卷第230-235頁），足認被上訴人自幼北上就學，在北部任公職後，即未再居住於屏東之事實，堪以認定。是被上訴人既常年在外任職，豈能有時間分身至屏東耕作系爭耕地？其自承供個人使用之手套、雨鞋、鐮刀等農具均須向他人借用，竟辯稱不定時返鄉耕作云云，所辯不足採信。

5.再者，如前述被上訴人自幼遷居北部，自繼承其父系爭租約後，系爭耕地仍由居住於屏東的叔父李光松耕作，因李光松於108年死後，無人耕作，而無收成及銷售而雜草叢生等事實，亦與上開空拍圖及現場照片（原審卷第43-52頁）所示蔓攀爬到樹上、雜草覆蓋地貌等情狀相符。是被上訴人消極任由其叔父李光松耕作系爭耕地，而不為異議或討回土地之行為，於108年李光松死後，至少自110年起，消極不予耕作，任令系爭耕地荒廢，期間長達1年以上，依上開說明，該當三七五減租條例第17條第1項第4款之「繼續一年不為耕作」之要件。又被上訴人並未舉證證明其有何不可抗力原因致有繼續一年不為耕作情形，是上訴人主張被上訴人有三七五減租條例第17條第1項第4款之「非因不可抗力繼續一年不為耕作」之事實，堪以認定。此外，上訴人已於112年11月1日以上開事由主張終止租約而申請調解，被上訴人於調解到場時已知悉該終止租約之意思表示（見原審卷第29-39頁）。從而，兩造間之系爭租約應於112年11月1日起，經上訴人合法終止而消滅。是系爭租約既因上訴人表示終止而失效，上訴人據此而確認兩造間就系爭租約關係不存在，即屬有據。

6.被上訴人雖辯稱其蓮霧園採自然農法、有機耕作云云，惟無論採何種農法，最終目的仍是要有收益，然其自承自108年起即無收成及銷售，顯與從事農耕之目的有違，亦違反一般人之經驗法則，所辯不足採信。

㈥又三七五減租條例對於違反該條例終止租約、收回自耕或拒絕續訂租約之出租人定有刑事處罰，是對出租人極不友善之法律，雖有其時代背景，惟施行已逾70年，承租佃農之第二代、第三代大多已不實際從事農務，對於承租耕地亦不積極耕作，土地低度利用，地主礙於該條例之規定，不易收回土地，非但無法物盡其用，更影響社會經濟發展。然現今時空背景顯與70幾年前截然不同，對於該條例法條之解釋亦不宜過度向承租人傾斜。基此，本件被上訴人因遷居他地，任由

叔父李光松耕作系爭耕地，而不為異議或討回土地之行為，於李光松死後，亦消極不予耕作，任令系爭耕地荒廢，期間長達1年以上，其既非耕作主體，實質上已失佃農身分，與三七五減租條例保障佃農之立法意旨相違，依上開說明，被上訴人所為該當三七五減租條例第17條第1項第4款之「繼續一年不為耕作」之要件，應無庸疑。

七、綜上所述，上訴人訴請確認兩造間就如主文第2項所示土地之系爭租約關係不存在，應予准許。原審未及審酌上揭事實而為上訴人敗訴之判決，容有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院予以廢棄改判如主文第2項所示。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，經本院審酌後，核與判決之結果不生影響，爰不一一論述。

九、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　23　　日

民事第二庭　審判長法　官　黃顗雯

法　官　劉千瑜

法　官　簡光昌

正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　23　　日

書記官　李宛蓁