

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度重訴字第733號

原告 楊坤興

訴訟代理人 李淑女律師

被告 黃柏鈞 臺中市○區○○街000號
黃正豐 臺中市○○區○○街00號2樓之1
黃崇道 臺中市○○區○鎮巷0號
黃崇亮 臺中市○○區○○○○路000號
黃崇智 臺中市○○區○○路○段000巷00號
黃柏誠 臺中市○區○○街000號
黃正杰 臺中市○○區○鎮巷0號
黃正超 臺北市○○區○○路○段00號6樓
黃喜虹 臺中市○○區○○路○段00巷0弄00號
黃陳麗雪 臺中市○區○○○路000巷0弄0號
黃郁菁 新北市○○區○○路○段000號3樓

共同

訴訟代理人 蔡本勇律師

上列當事人間請求耕地租佃補償費事件，本院於民國113年7月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加。但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。又所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之

01 審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免
02 重複審理，進而為統一解決紛爭者，即屬之（最高法院95年
03 度台上字第1573號判決意旨參照）。本件原告起訴時原聲明
04 請求：被告應連帶給付原告新臺幣（下同）1610萬616元及
05 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息
06 （見本院卷(一)第13至14頁）；嗣於民國113年3月25日具狀變
07 更聲明為：被告應連帶給付原告1164萬7,643元及自起訴狀
08 繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院
09 卷(二)第23頁），乃減縮應受判決事項之聲明，合於前開規
10 定，應予准許。又原告於113年5月16日當庭追加先位聲明：
11 確認兩造就坐落臺中市○○區鎮○段000○000地號土地之三
12 七五耕地租約存在。經核原告上開訴之追加，與其原請求之
13 原因事實，均係基於其所主張之耕地租賃關係所衍生之糾
14 紛，與原訴之主要爭點有其共同性，訴訟資料可相互為用，
15 基於紛糾一次解決性原則，應認符合上開准予訴之追加之規
16 定，應予准許。

17 二、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
18 者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。而
19 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
20 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
21 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院
22 52年度台上字第1240號判決意旨參照）。本件原告主張兩造
23 間就坐落臺中市○○區鎮○段000○000地號土地之三七五耕
24 地租約並未經被告合法終止，惟被告否認之，則該耕地租約
25 所生法律關係存否即屬不明確，致原告法律上地位有陷於不
26 安之狀態，而此不安之狀態得以對於被告之確認判決除去
27 之，是原告提起本件確認訴訟，自有即受確認判決之法律上
28 利益。

29 貳、實體方面

30 一、原告主張：

31 (一)訴外人楊竹金原承租臺中市○○區鎮○段000地號土地（嗣

01 分割為鎮安段245、245-1、245-2、245-3、245-4、245-5地
02 號等6筆土地，下合稱系爭土地，面積合計8,911平方公
03 尺），所承租面積為3,880平方公尺，與系爭土地所有人訂
04 有三七五耕地租約（租約字號：犁鎮字第171號，下稱系爭
05 耕地租約）。楊竹金於99年間死亡後，其繼承人即原告與訴
06 外人楊坤榮、楊明煌、楊竣凱、楊榮標，及楊欽錕（於84年
07 死亡）之代位繼承人楊靖怡、楊佳燕、楊淑浣、楊季芸（原
08 名楊富琴）共9人（下稱原告與楊坤榮8人）於102年8月13日
09 變更為承租人9人，而承租系爭土地，承租面積3,880平方公
10 尺，所有承租人與被告重新訂立三七五耕地租約，租期自10
11 4年1月1日起至109年12月31日止。原告因已重新變更為系爭
12 耕地租約之承租人，以承租人身分請求被告給付補償費之差
13 額，並非基於繼承關係而屬公同共有關係，無須得全體承租
14 人同意或一同起訴，是原告單獨起並無當事人不適格之問
15 題。

16 (二)系爭土地於109年變更為住宅區用地，重劃後分配為臺中市
17 ○○區鎮○段000○000地號等2筆土地，面積分別為1,782.2
18 1及2,552.26平方公尺。被告於109年11月5日以臺中何厝第4
19 91號存證信函表示依平均地權條例第76條第1項規定向承租
20 人終止系爭耕地租約，並以該存證信函為終止租約意思表示
21 之送達，惟出租人終止租賃契約，承租人有數人時，應向全
22 體為之，始生效力，該存證信函經原告與承租人楊坤榮、楊
23 明煌、楊榮標、楊靖怡、楊佳燕、楊淑浣等7人收受，惟承
24 租人楊竣凱、楊季芸並未合法送達，故被告終止租約之意思
25 表示不生效力，縱全體承租人嗣於109年11月16日表達不同
26 意終止租約，亦無法治癒被告未合法送達之瑕疵。況本件被
27 告為清償原告與楊坤榮8人之補償費，屬清償提存，依法須
28 赴債權人住處清償，被告以臺中何厝郵局第314號存證信函
29 要求承租人至南屯區公所1樓大門領取，明顯不符赴債清
30 償，且被告辦理提存之110年度存字第1085號提存書上記
31 載：「經市政府裁定確定」、「出租人依臺中市政府110年5

01 月14日府授地權一字第1100122126號函辦理提存」等語，亦
02 與事實不符，被告所為提存不合法，則臺中市政府據其提存
03 書所為准予終止耕地租約即非合法，故系爭耕地租約仍有效
04 存在。

05 (三)縱認系爭耕地租約已終止，惟關於耕地經依法編定或變更為
06 非耕地使用時，得終止租約，耕地三七五減租條例（下稱減
07 租條例）第17條第1項第5款及第2項已設有特別規定，應優
08 先於平均地權條例適用，出租人終止租約應給予承租人依
09 「終止租約當期之公告土地現值」計算之補償，而非依「申
10 請終止租約當期」計算，且應以原租賃面積計算補償費。臺
11 中市政府以109年之土地公告現值為據，並以重劃後面積比
12 例計算承租土地面積，計算補償費為新臺幣（下同）2671萬
13 7,837元，其所計算之承租面積及公告現值基礎均錯誤，故
14 計算之補償費亦錯誤。被告雖於109年11月5日以臺中何厝第
15 491號存證信函表示終止租約，但並未合法送達於承租人楊
16 竣凱、楊秀芸，被告抗辯已於109年11月5日合法終止租約不
17 足採；又被告雖於109年申請終止租約，惟系爭耕地租約遲
18 至110年始發生終止之效力，而系爭土地於110年之公告現值
19 為每平方公尺7萬4,700元，再依原告與楊坤榮8人承租土地
20 面積為3,880平方公尺計算，扣除增值稅2萬4,910元後，補
21 償費應為9660萬3697元【計算式： $(3880 \times 00000 - 00000) \div 3$
22 $\div 00000000$ 】，原告繼承自楊竹金之應繼分為6分之1，且補
23 償費之請求屬可分之債，原告可取得其中6分之1即1610萬61
24 6元（計算式： $00000000 \div 6 = 00000000$ ），因原告與楊坤榮8
25 人業已共同領取被告提存之2671萬7,837元，並分配其中6分
26 之1計445萬2,973元，故被告應再連帶給付原告1164萬7,643
27 元（計算式： $00000000 - 00000000 = 00000000$ ）。爰依減租條
28 例第17條第2項第3款規定，備位請求被告給付補償費之差額
29 等語。

30 (四)並聲明：

31 1.先位聲明：確認兩造就坐落臺中市○○區鎮○段000○000地

01 號土地之三七五耕地租約存在。

02 2.備位聲明：(1)被告應連帶給付原告1164萬7,643元，及自起
03 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(2)
04 原告願供擔保，請准予宣告假執行。

05 二、被告則以：

06 (一)原告就系爭耕地租約之權利乃源自於被繼承人楊竹金，楊竹
07 金死亡後，全體繼承人繼受系爭耕地租約的權利，該權利應
08 為共同共有，原告不得單獨請求被告給付補償費6分之1。又
09 平均地權條例第77條第1項之規定，應為減租條例第17條第2
10 項之「法律另有規定」，故本件應適用平均地權條例第77條
11 第1項之規定，並非優先適用減租條例第17條第2項。被告向
12 臺中市政府申請終止耕地租約前，已依法於109年11月5日以
13 存證信函表示依法終止系爭耕地租約，並以該存證信函為終
14 止租約意思表示之送達，該存證信函雖僅原告與承租人楊坤
15 榮、楊明煙、楊榮標、楊靖怡、楊佳燕、楊淑浣等7人收
16 受，承租人楊竣凱、楊季芸等2人並未送達，惟全體承租人
17 於109年11月16日寄發存證信函予被告，信函載明：「……
18 寄送存證信函（臺中何厝存證號碼：000490），而欲單方終
19 止租約與發放補償費等相關事宜。於此，承租人等全體皆表
20 示不同意」，足證被告終止租約之意思表示已到達全部承租
21 人。終止系爭耕地租約之補償費，依平均地權條例是以申請
22 年度之土地公告現值計算，若依減租條例終止租約，被告也
23 已在申請前為終止租約之意思表示送達。

24 (二)原告前就臺中市政府於110年6月28日以府授地權一字第1100
25 157516號函，准予終止出租人、承租人間系爭耕地租約之行
26 政處分不服，提起訴願遭駁回，另提起行政訴訟，經臺中高
27 等行政法院110年度訴字第305號行政判決駁回，原告上訴最
28 高法院審理中。該案判決理由已敘明本件適用平均地權條
29 例，且終止租約之效力，自出租人之意思表示到達承租人之
30 時發生，是被告於109年11月5日以存證信函合法通知全體承
31 租人時已終止租約，自應以109年公告土地現值為計算補償

01 費之基準。且土地面積於重劃土地分配時已公告確定，故以
02 重劃後之面積為準，無法再以原耕地租約面積計算。至被告
03 提存書中所指裁定確定是指協調會議臺中市政府依法計算的
04 金額，並非指臺中市政府發文終止租約的行政處分等語，資
05 為抗辯。

06 (三)並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請
07 准宣告免為假執行。

08 三、兩造不爭執事項（見本院卷(二)第62頁至第64頁）：

09 (一)訴外人楊竹金於76年間承租臺中市○○區鎮○段000地號土
10 地（嗣分割為鎮安段245、245-1、245-2、245-3、245-4、2
11 45-5地號等6筆土地，面積合計8,911平方公尺），所承租面
12 積為3,880平方公尺，而與系爭土地所有人訂有系爭耕地租
13 約（租約字號：犁鎮字第171號）。

14 (二)楊竹金於99年12月16日死亡，其繼承人為原告與訴外人楊坤
15 榮、楊明煌、楊竣凱、楊榮標（上開繼承人應繼分各6分之
16 1），及楊欽鎰（於84年死亡）之代位繼承人楊靖怡、楊佳
17 燕、楊淑澗、楊季芸（原名楊富琴）。原告與楊坤榮8人於1
18 02年6月20日以原承租人楊竹金死亡為由，向臺中市南屯區
19 公所申請變更為系爭耕地租約承租人，經南屯區公所核准，
20 臺中市政府地政局於102年8月13日函復准予備查。原告與楊
21 坤榮8人與被告間之系爭耕地租約，租期自104年1月1日起至
22 109年12月31日止（見本院卷(一)第399至465頁南屯區公所函
23 附系爭耕地租約資料）。

24 (三)系爭土地於109年因市地重劃，重劃後分配為臺中市○○區
25 鎮○段000○000地號等2筆第一之一種住宅區用地（登記分
26 積分別為1782.21平方公尺、2552.26平方公尺；應分配面積
27 分別為1749.62平方公尺、2634.72平方公尺），屬建築用
28 地。被告於109年11月5日以臺中何厝第491號存證信函表示
29 依平均地權條例第76條第1項規定向承租人終止系爭租約，
30 並以該存證信函為終止租約之意思表示之送達，該存證信函
31 經原告與承租人楊坤榮、楊明煌、楊榮標、楊靖怡、楊佳

01 燕、楊淑浣等7人收受，承租人楊竣凱、楊季芸等2人並未送
02 達。原告與其他承租人等9人共同於109年11月16日以大里草
03 湖第205號存證信函向被告表示略以：出租人逕行寄送存證
04 信函，而欲單方終止租約與發放補償費，承租人等全體皆表
05 示不同意等語。

06 (四)被告依平均地權條例第76條至第78條規定，於109年11月23
07 日以終止租約申請書向臺中市政府申請終止系爭耕地租約，
08 嗣因協調不成，臺中市政府依平均地權條例第77條、第78條
09 規定計算承租人應領之補償金額為2671萬7,837元，被告以
10 存證信函通知承租人前往臺中市南屯區公所領取補償費，並
11 同時辦理終止系爭耕地租約登記，原告未前往領取及辦理，
12 被告將全數補償費辦理提存後，向臺中市政府申請終止耕地
13 租約，經臺中市政府准予終止租約。

14 (五)系爭土地109年之公告土地現值為每平方公尺4萬2,000元；1
15 10年之公告土地現值為每平方公尺7萬4,700元。

16 (六)原告與其他系爭耕地租約承租人業已領取原告提存之補償費
17 ，其中6分之1即445萬2,973元由原告取得。

18 四、法院之判斷

19 (一)系爭耕地租約業已終止

20 1.按耕地租約在租佃期限未屆滿前，經依法編定或變更為非耕
21 地使用時，得終止租約。依前開規定，終止租約時，除法律
22 另有規定外，出租人應給予承租人左列補償：一承租人改良
23 土地所支付之費用。但以未失效能部分之價值為限。二尚未
24 收穫農作物之價額。三終止租約當期之公告土地現值，減除
25 土地增值稅後餘額三分之一，減租條例第17條第1項第5款、
26 第2項定有明文。次按減租條例第17條第2項規定之補償，與
27 同條第1項第5款所規定之終止租約收回耕地，並非立於互為
28 對待給付之關係，自不發生同時履行抗辯問題（最高法院83
29 年台上字第2400號判決參照）。查減租條例第17條第2項規
30 定，係針對出租人依同條第1項第5款規定終止租約時，應由
31 出租人給予承租人補償之規定。而減租條例第1條規定：耕

01 地之租佃依本條例之規定，本條例未規定者，依土地法及其他
02 法律之規定，則關於耕地經依法編定或變更為非耕地使用
03 時，得終止租約，同條例第17條第1項第5款及第2項既已設
04 有特別規定，自應優先適用。申言之，耕地租約在租賃期限
05 未屆滿前，經依法編定或變更為非耕地使用時，出租人得予
06 以終止租約，但應給予承租人補償（最高法院94年度台上字
07 第769號判決意旨參照）。出租耕地經依法編定或變更為非
08 耕地使用時，出租人得在租佃期限未屆滿前，終止租約，為
09 減租條例第17條第1項第5款所規定，該終止租約之效力，自
10 出租人之意思表示到達承租人之時發生（最高法院88年度台
11 上字第1297號判決意旨參照）。從而耕地經依法編定或變更
12 為非耕地使用時，出租人縱尚未給付承租人減租條例第17條
13 第2項所定之補償，依同條第1項第5款規定，仍得以單方之
14 意思表示片面終止該耕地租約，且終止租約之效力，自出租
15 人之意思表示到達承租人之時發生。

16 2.按解除權之行使，應向他方當事人以意思表示為之。契約當
17 事人之一方有數人者，前項意思表示，應由其全體或向其全
18 體為之。上開規定，於當事人依法律之規定終止契約者準用
19 之，民法第258條第1項、第2項、第263條定有明文。又對話
20 人為意思表示者，以相對人了解時發生效力，非對話者，以
21 通知達到相對人時發生效力，民法第94條及第95條定有明
22 文。所謂達到，係僅使相對人已居可了解之地位即為已足，
23 並非須使相對人取得占有；若其情形非如書面等物件已置相
24 對人於隨時可了解其內容之客觀狀態中，應以相對人已獲知
25 其意思表示時，始可謂為達到。查系爭土地於109年因市地
26 重劃，重劃後分配為臺中市○○區鎮○段000○000地號等2
27 筆第一之一種住宅區用地，屬建築用地等情，為兩造所不爭
28 執，並有土地登記謄本為憑（見本院卷(一)第91、191至192
29 頁），足認系爭土地業經依法編定或變更為非耕地使用，依
30 減租條例第17條第1項第5款規定，出租人得在租佃期限未屆
31 滿前，終止租約。而被告於109年11月5日業以臺中何厝第49

01 1號存證信函表示向全體承租人終止系爭耕地租約，並以該
02 存證信函為終止租約之意思表示之送達，該存證信函之收件
03 人已載明收件人為原告與楊坤榮8人等承租人共9人，而經原
04 告與楊坤榮、楊明煙、楊榮標、楊靖怡、楊佳燕、楊淑浣等
05 7人收受，楊竣凱、楊季芸等2人則並未送達；原告與其他承
06 租人等9人嗣共同於109年11月16日以大里草湖第205號存證
07 信函向被告表示略以：出租人逕行寄送存證信函，而欲單方
08 終止租約與發放補償費，承租人等全體皆表示不同意等語等
09 事實，為兩造所不爭執，並有109年11月5日臺中何厝第491
10 號存證信函及收件回執（見本院卷(-)第141至154頁）、109
11 年11月16日大里草湖第205號存證信函為憑（見本院卷(-)第1
12 61至165頁）。觀諸109年11月16日大里草湖第205號存證信
13 函之內容可知，原告與其他承租人等9人均已表示獲知被告
14 單方終止系爭耕地租約之意，而以該存證信函回應被告所為
15 終止租約之意思表示，由此足認被告終止租約之意思表示
16 示至遲於系爭耕地租約之全體承租人寄送上開大里草湖第20
17 5號存證信函予被告時，即已達到系爭耕地租約之全部承租
18 人，而發生終止租約之效力。原告主張系爭耕地租約未經被
19 告合法終止，並無足採。

20 3. 綜上，系爭耕地租約業經被告合法終止，從而原告請求確認
21 兩造就坐落臺中市○○區鎮○段000○000地號土地之系爭耕
22 地租約存在，自屬無據。

23 (二)原告未得系爭耕地租約租賃權之全體公同共有人同意，不得
24 單獨請求被告給付系爭耕地租約之補償費差額：

25 1. 按所謂「當事人適格」，係指具體訴訟可為當事人之資格，
26 得受本案之判決而言。在給付之訴，只須原告主張對被告有
27 給付請求權者，其為原告之當事人適格即無欠缺。又權利保
28 護要件中，關於訴訟標的之法律關係之要件與關於當事人適
29 格之要件不同。前者，屬於實體上權利保護要件，即原告所
30 主張之法律關係存否之問題；後者，屬於訴訟上權利保護要
31 件，即就原告所主張之法律關係有無為訴訟之權能之問題。

01 是以當事人是否適格，應依原告起訴時所主張之事實定之，
02 而非依審判之結果定之（最高法院96年度台上字第1780號、
03 95年度台上字第1834號判決意旨參照）。本件原告係主張其
04 與楊坤榮8人等承租人共9人於102年8月13日已與被告重新訂
05 立三七五耕地租約，租期自104年1月1日起至109年12月31日
06 止，原告已重新變更為系爭耕地租約之承租人，而非繼承被
07 繼承人楊竹金之租賃關係，其係依斯時重新訂立之耕地租約
08 請求被告給付補償費，則依原告主張之事實，其與其他承租
09 人間就系爭耕地租約之承租權並無共同共有關係，其基於個
10 人之承租權單獨訴請被告給付終止租約之補償費，當事人自
11 屬適格。被告抗辯原告單獨提起本件訴訟欠缺當事人適格，
12 並無足採。

13 2.原告主張於被繼承人楊竹金死亡後，其與楊坤榮8人於102年
14 8月13日與被告就系爭土地重新訂立耕地租約，而得單獨請
15 求補償費差額，為無理由：

16 (1)查楊竹金於76年間承租臺中市○○區鎮○段000地號土地
17 （嗣分割為鎮安段245、245-1、245-2、245-3、245-4、245
18 -5地號等6筆土地，面積合計8,911平方公尺），所承租面積
19 為3,880平方公尺，與系爭土地所有人訂有系爭耕地租約
20 （租約字號：犁鎮字第171號）。嗣楊竹金於99年12月16日
21 死亡，其繼承人為原告與楊坤榮、楊明煌、楊竣凱、楊榮標
22 （上開繼承人應繼分各6分之1），及楊欽錡（於84年死亡）
23 之代位繼承人楊靖怡、楊佳燕、楊淑浣、楊季芸（原名楊富
24 琴）。原告與楊坤榮8人於102年6月20日以原承租人楊竹金
25 死亡為由，向臺中市南屯區公所申請變更為系爭耕地租約承
26 租人，經臺中市南屯區公所核准，臺中市政府地政局於102
27 年8月13日函復准予備查等情，為兩造所不爭執，並有系爭
28 耕地租約（見本院卷(-)第235至243頁）、被繼承人楊竹金之
29 繼承系統表及戶籍謄本（見本院卷(-)第293至313頁）、臺中
30 市南屯區公所函附系爭耕地租約資料在卷可稽（見本院卷(-)
31 第399至465頁），堪予認定。

01 (2)按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人
02 財產上之一切權利、義務。繼承人有數人時，在分割遺產
03 前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。民法第1148條第1
04 項前段、第1151條分別定有明文。次按耕地租賃權為財產權
05 之一種，且非專屬於被繼承人本身，承租人死亡後，其繼承
06 人除拋棄繼承者外，依法均有繼承之權利。耕地租約登記辦
07 法所定租約變更登記之原因，並不能排斥民法繼承編規定之
08 適用（最高法院107年度台上字第144號判決意旨參照）。查
09 原告自陳被繼承人楊竹金死亡後，關於楊竹金就系爭耕地租
10 約之承租權並未經遺產分割（見本院卷(一)第282頁），從而
11 系爭耕地租約之承租權自應為原告與楊坤榮8人等楊竹金之
12 全部繼承人所共同繼承，屬於共同共有之權利，嗣被告依法
13 終止系爭耕地租約後，承租人依減租條例第17條第2項第3款
14 所得請求之補償金債權，自亦為原告與楊坤榮8人所共同共
15 有。至原告雖主張所有承租人於102年8月13日已與被告重新
16 訂立三七五耕地租約云云，惟依原告與楊坤榮8人於102年6
17 月20日向臺中市南屯區公所提出之申請變更資料所示（見本
18 院卷(一)第407至447頁），原告與楊坤榮8人係以楊竹金死亡
19 為由，以楊竹金之繼承人身分單獨向區公所申辦租約變更登
20 記，將承租人楊竹金變更為楊竹金之繼承人即原告與楊坤榮
21 8人，系爭土地之所有人並未會同承租人辦理變更登記，更
22 未與承租人合意重新訂立耕地租約，是原告主張兩造已於10
23 2年8月13日重新訂立三七五耕地租約云云，要屬無據。

24 (3)按共同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定
25 外，應得共同共有人全體之同意；上開規定於所有權以外之
26 財產權，由數人共同共有者準用之，民法第828條第3項、第
27 831條定有明文。次按共同共有債權人起訴請求債務人履行
28 債務，係共同共有債權之權利行使，非屬回復共同共有債權
29 之請求，尚無民法第821條規定之準用；而應依同法第831條
30 準用第828條第3項規定，除法律另有規定外，須得其他共同
31 共有人全體之同意（最高法院104年度台上字第2184號判決

01 意旨參照)。查系爭耕地租約之補償金係屬原告與楊坤榮8
02 人之共同共有債權，業如前述，依上開說明，該共同共有債
03 權之權利行使，自須經原告與楊坤榮8人等共同共有人全體
04 之同意，本件原告並未提出已經其他共同共有人即楊坤榮8
05 人同意之證明，其單獨請求被告給付系爭耕地租約之補償金
06 差額，自非法之所允，是原告請求被告給付系爭耕地租約之
07 補償金差額，為無理由，不應准許。

08 五、綜上所述，原告先位請求確認兩造就坐落臺中市○○區鎮○
09 段000○000地號土地之三七五耕地租約存在；另依減租條例
10 第17條第2項第3款規定，備位請求被告應連帶給付原告1164
11 萬7,643元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
12 息5%計算之利息，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁
13 回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併予駁回。

14 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證
15 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
16 逐一論駁，併此敘明。

17 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

18 中 華 民 國 113 年 9 月 9 日
19 民事第二庭 法 官 李宜娟

20 正本係照原本作成。

21 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。如
22 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 9 月 9 日
24 書記官 李嘯靜