

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度重上字第141號

上訴人 劉順彬

劉福田

劉福鏘

劉珮均

劉廖月香

共 同

訴訟代理人 鄭晃奇律師

被上訴人 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 蔣志明律師

複代理人 楊榮富律師

上列當事人間租佃爭議事件，上訴人對於中華民國113年4月25日臺灣臺中地方法院112年度訴字第2217號第一審判決提起上訴，本院於113年12月18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、程序事項：

按上訴人於終局判決前，得將上訴撤回；撤回上訴者，喪失其上訴權，民事訴訟法第459條第1項前段、第3項分別定有明文。又訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。前開規定於第二審撤回上訴準用之，同法第262條第2項、第459條第4項亦有明定。查上訴人提起本件上訴，其上訴範圍原除請求被上訴人給付新臺幣（下同）758萬6667元本息外，另尚請求確認兩造間就坐落臺中市○○區鎮○○段000地號土地（面積原為1138平方公尺，重測前為臺中市○○區鎮○○段0000地號土地，原土地使用分區為

01 「農業區」，嗣配合臺中市○○自辦市地重劃，於民國102
02 年4月23日分割增加000-1、000-2地號土地，下分以地號稱
03 之，000、000-2地號土地合稱系爭土地）有耕地三七五租約
04 存在，及確認上訴人對被上訴人所領取系爭土地之耕地補償
05 費請求權存在，嗣分別於本院113年7月18日、同年11月7日
06 準備程序期日，當庭以言詞撤回上開兩項確認之訴之上訴
07 （本院卷第50、105頁），依前開規定，該部分撤回已生效
08 力，非本院審理範圍，先予敘明。

09 貳、訴訟要旨：

10 一、上訴人主張：訴外人劉滄州與○○○○銀行○○分行簽訂國
11 有土地耕地租約（下稱系爭租約），自50年1月1日起承租系爭
12 土地耕作。劉滄州於66年10月12日死亡，由其配偶即訴外人
13 劉徐招治繼承系爭租約；劉徐招治於85年8月11日死亡，由
14 訴外人劉福星、劉福樹、上訴人劉順彬、劉福田、劉福鋅繼
15 承系爭租約；劉福星於87年1月25日死亡，其權利由配偶即
16 上訴人劉廖月香繼承。系爭土地之管理機關則由○○○○銀
17 行○○分行變更為被上訴人（改制前為財政部國有財產局臺
18 灣中區辦事處）。系爭租約每6年續約，嗣改為每10年續約，
19 最近一次為91年12月26日，由劉福樹、劉順彬、劉福田、劉
20 福鋅及劉廖月香與被上訴人簽訂國有耕地租賃契約（下稱系
21 爭新約），租賃期限自92年1月1日起至101年12月31日止，嗣
22 因劉福樹於97年5月23日死亡，其權利經其繼承人協議由上
23 訴人劉嫻均繼承。詎被上訴人以系爭土地上有土造平房、鐵
24 皮棚架為由，認有未自任耕作事實，租約無效為由，不同意
25 劉嫻均申請繼承換約，且據以於系爭新約租期屆滿後不再續
26 約。然上訴人並無未自任耕作之事實，被上訴人不得拒絕續
27 訂租約，依耕地三七五減租條例第20條規定，系爭租約應仍
28 繼續存在，且被上訴人亦未收回系爭土地，上訴人復繼續耕
29 作，並於103年重劃會派員辦理地上物查估後，為配合重劃
30 而休耕。故兩造間就系爭土地仍有耕地租賃關係存在，而系
31 爭土地因重劃，變更為非耕地使用，被上訴人並已於112年5

01 月16日取得分配土地所有權。上訴人自得依獎勵土地所有權
02 人辦理市地重劃辦法第37條規定，請求被上訴人給付按系爭
03 土地面積1138平方公尺，依102年度公告重劃計畫書公告現
04 值每平方公尺2萬元計算之耕地補償費共計758萬6667元。爰
05 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第37條及平均地權條
06 例第63條第2項第1款規定，求為命被上訴人如數給付758萬6
07 667元，並加計自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之
08 判決（未繫屬本院部分，不予贅述）。

09 二、被上訴人則以：自88年間起系爭土地有變更地貌，未種植作
10 物，並興建建物情形，因劉廖月香申請繼承換約，伊於88年
11 12月6日現場勘查，發現系爭土地於分割後000-2地號範圍上
12 遭搭建鴿舍作養鴿使用，劉廖月香亦於申請書自承上情，足
13 見承租人於88年12月6日以前即有不自任耕作情事，依耕地
14 三七五減租條例第16條第1項、第2項前段規定，系爭租約應
15 屬無效。上訴人雖主張上開建物係因經界不明致不慎越界，
16 惟承租人長久承租系爭土地，且原就系爭土地全部為耕作使
17 用，可證明其等明確知悉承租範圍。又劉滄州之配偶劉徐招
18 治因其房屋坐落於000地號建地，先向伊承租該建地，其後
19 於78年申購該建地包含房屋坐落基地、房屋包圍空地及晒穀
20 場，與劉滄州承租系爭土地耕作之範圍不同，並無因土地未
21 經鑑界，致界址不明，使上訴人逾越000地號範圍，誤將部
22 分鴿舍興建於系爭土地之情形。況承租人違反善良管理人注
23 意義務，而不自任耕作，系爭租約即當然無效，不以故意為
24 必要。嗣因鴿舍拆除，伊於90年12月13日同意劉廖月香之繼
25 承換約，並於90年12月13日換訂租約，此為雙方另行合意成
26 立新租約，不使系爭租約回復效力，依農業發展條例第20條
27 第1項、第22條規定，新租約不適用耕地三七五減租條例，
28 於101年12月31日因租期屆滿而租賃關係終止，且依系爭新
29 約第2條約定，亦無民法第451條默示更新租約之適用。是於
30 伊收回系爭土地時，不適用平均地權條例第77條、第63條因
31 市地重劃補償承租人之規定，上訴人不得請求給付補償費。

01 另原承租人會同劉福樹之繼承人劉嫻均於101年1月17日申請
02 繼承換約，經現場勘查發現系爭土地有鐵皮棚架等地上物，
03 而有不自任耕作情形，已於103年5月20日註解申請在案等
04 語，資為抗辯。

05 參、原審駁回上訴人之請求，上訴人提起上訴，上訴聲明：(一)原
06 判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分廢棄。(二)被上訴人
07 應給付上訴人758萬6667元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
08 清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保，請准宣
09 告假執行。被上訴人則答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利
10 之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

11 肆、本院會同兩造整理並簡化爭點，結果如下（本院卷第71-73
12 頁，並由本院依卷證為部分文字修正）：

13 一、兩造不爭執事項：

14 (一)系爭土地（面積原為1138平方公尺，重測前為臺中市○○區
15 鎮○段0000地號土地，原土地使用分區為「農業區」）因配
16 合臺中市○○自辦市地重劃，於102年4月23日分割增加000-
17 1、000-2地號土地。分割後之000、000-1、000-2地號土地
18 面積依序為588平方公尺、197平方公尺、353平方公尺。

19 (二)劉滄州與○○○○銀行○○分行簽訂系爭租約，自50年1月1
20 日起，向○○○○銀行○○分行承租系爭土地耕作。

21 (三)劉滄州於66年10月12日死亡，由其配偶劉徐招治繼承系爭租
22 約；劉徐招治於85年8月11日死亡，由劉福星、劉福樹、劉
23 順彬、劉福田、劉福鏗繼承系爭租約；劉福星於87年1月25
24 日死亡，其權利由劉廖月香繼承；劉福樹於97年5月23日死
25 亡，其繼承人協議由劉嫻均繼承其就系爭租約之權利（被上
26 訴人否認劉福樹往生時，系爭租約仍存在）。

27 (四)系爭土地之管理機關於87年間，由○○○○銀行○○分行變
28 更為被上訴人。

29 (五)劉廖月香自87年1月25日起繼承劉福星之系爭租約權利後，
30 於88年12月1日向被上訴人申請繼承換約，被上訴人承辦人
31 員於88年12月6日至系爭土地勘查結果，認定系爭土地有部

01 分土地上遭搭建鴿舍作為養鴿之用之情形，經被上訴人先後
02 於88年12月30日及89年10月6日通知承租人補辦興建農業設
03 施或恢復耕作使用，嗣於90年6月14日勘查結果為已恢復耕
04 作，被上訴人即核准繼承換約（見原審卷一第183-187、191
05 -199、329-331、333頁）。

06 (六)被上訴人於91年12月26日與劉福樹、劉順彬、劉福田、劉福
07 鏗及劉廖月香簽訂系爭新約，約定租賃期間自92年1月1日起
08 至101年12月31日止（計10年）。

09 (七)劉福樹於97年5月23日死亡後，原承租人會同劉嫻均於101年
10 1月17日申請繼承換約，被上訴人於101年2月16日現場勘查
11 結果，認定系爭土地地上物現況為：土造平房（○○○6
12 號）、牆內庭院（內有鴿舍）、柏油地通道使用；另於102
13 年8月8日實地勘查結果，認定000、000-2地號土地地上物現
14 況為：土造平房（○○○6號）、鐵皮棚房、圍牆內庭院
15 （內有鴿舍）、柏油地通道使用。被上訴人於103年5月20日
16 以台財產中租字第00000000000號函通知上訴人因系爭土地
17 未全筆種植農作物使用，而註銷該繼承換約案。

18 (八)被上訴人於111年11月21日發函通知上訴人因其等未自任耕
19 作，違反耕地三七五減租條例規定及租約規定，被上訴人自
20 101年2月（勘查當月）起主張租約無效（見原審卷一第131-
21 132頁）。

22 (九)系爭土地為臺中市○○自辦市地重劃區整體開發區第4單元
23 範圍用地。

24 (十)劉順彬已於109年5月20日完成所有○○○000地號土地上建
25 築改良物及同段000、000-2地號土地上鐵架構造烤漆板頂簡
26 易房舍（車庫）及簡易畜舍（鴿舍）拆除，並向臺中市○○
27 字辦市地重劃區重劃會（下稱重劃會）具領重劃補償費（見
28 原審卷一第133頁）。

29 □被上訴人因包含系爭土地在內之土地重劃後，以111年5月13
30 日以土地重劃為原因，於112年5月16日登記取得坐落臺中市
31 ○○區○○段0地號土地（面積9928.49平方公尺）之管理權

01 （所有權登記名義人為中華民國）。

02 二、本件爭點：

03 （一）兩造間就系爭土地，是否仍有耕地三七五減租條例規定之耕
04 地租約存在？

05 （二）上訴人依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第37條規定及
06 平均地權條例第63條規定，請求被上訴人給付補償費758萬6
07 667元，有無理由？

08 伍、得心證之理由：

09 一、關於爭點一：

10 （一）按承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他
11 人。承租人違反前項規定時，原訂租約無效，得由出租人收
12 回自行耕種或另行出租，耕地三七五減租條例第16條第1、2
13 項定有明文。所謂應自任耕作，係指承租人應以承租之土地
14 供自己從事耕作之用而言。如承租人以承租之土地建築房屋
15 居住或供其他非耕作之用者，均在不自任耕作之列。該不自
16 任耕作之情形，縱僅存在於承租土地之一部，全部租約仍向
17 後歸於無效，租賃關係消滅，不因出租人嗣後繼續收取費用
18 默示承租人使用未自任耕作土地，而使無效之租約恢復其效
19 力（最高法院112年度台上字第2852號判決意旨參照）。又
20 此所謂無效，係當然無效，並不待出租人主張，即當然向後
21 失其效力。系爭耕地租約無效後，除兩造有另行成立租賃關
22 係之合意外，不因出租人明知承租人未自任耕作土地而仍繼
23 續收租，或於原訂租約租期屆滿後依減租條例換訂租約，即
24 使原已無效之租約恢復其效力（最高法院107年度台上字第2
25 356號判決意旨參照）。

26 （二）查劉廖月香自87年1月25日起繼承劉福星之系爭租約權利
27 後，於88年12月1日向被上訴人申請繼承換約，被上訴人承
28 辦人員於88年12月6日至系爭土地勘查結果，認定系爭土地
29 有部分土地上遭搭建鴿舍作為養鴿之用之情形，經被上訴人
30 先後於88年12月30日及89年10月6日通知承租人補辦興建農
31 業設施或恢復耕作使用等情，為兩造所不爭執（見不爭執事

項(五))。上訴人自承上開鴿舍為劉廖月香所搭建(見本院卷第70頁),經本院囑託○○○○大學太空及遙測研究中心套繪並鑑定系爭土地地貌變更及鴿舍建物位置是否坐落系爭土地,該中心判釋結果為:上開鴿舍坐落位置在系爭土地分割後之000-2地號土地西北側。依87年4月23日拍攝之航照圖所示,系爭土地尚未有鴿舍存在,其影像特徵與植生(樹林)之影像特徵相同,但其植株高度較低且有規則紋理,可判定此區是農地;嗣依88年4月29日、89年5月5日拍攝之航照圖所示,000-2地號土地西北側位置由均質平滑狀之影像區塊所組成,具有灰度值較高、明顯邊界、形狀規則且線性結構等特徵,可判定此區是鴿舍建物。故系爭土地於88年4月29日後已具有鴿舍建物,其他地方為空地與農地,此有該中心歷史航空照片判釋成果報告(下稱鑑定報告)在卷可按(見鑑定報告第6-10頁)。綜此,堪認劉廖月香因繼承而成為系爭土地之共同承租人後,確有於87年4月23日至88年4月29日期間之某時在000-2地號土地西北側搭建鴿舍,作為養鴿使用,而不自任耕作情形,至為明確。

(三)上訴人雖主張系爭土地及相毗鄰之同段000地號土地,分為耕地及建地,均為伊等家族共同占有使用,伊等係因未曾鑑界,對於土地界址認知錯誤,而過失於系爭土地上興建鴿舍,並非故意不自任耕作云云。而查,劉滄洲之配偶劉徐招治因其房屋坐落於重測後000地號土地,就該土地與被上訴人訂立國有基地租賃契約,並於78年間承購000地號土地,其範圍包含房屋坐落基地、房屋包圍之空地與中間之曬穀場等情,有被上訴人提出國有基地租賃契約、承購國有非公用不動產申請書及申購國有土地勘查紀錄表可證(原審卷二第89-93頁),且為上訴人所不爭執。雖系爭土地與000地號土地相毗鄰,有地籍圖足憑(原審卷一第313頁),但由劉滄洲自50年1月1日起即承租系爭土地作為耕作使用,而劉徐招治承租並申購之上開000地號土地範圍則為房屋、房屋包圍之空地及曬穀場觀之,可見兩者使用狀況明顯不同,難有

01 混淆之可能。再者，依87年4月28日航照圖所示，系爭土地
02 包含分割後000-2地號土地西北側位置之影像全部呈現綠
03 色，依鑑定報告所載該影像特徵與植生（樹林）之影像特徵
04 相同，但其植株高度較低且有規則紋理，可判定此區是農
05 地，業如前述（詳見鑑定報告第8頁、原審卷二第53頁），
06 可見系爭土地於斯時係全部為農耕使用，承租人對其承租耕
07 作範圍應知之甚詳；但依88年4月29日、89年5月5日航照圖
08 所示，系爭土地位於分割後000-2地號土地之位置，其上綠
09 色植生遭大面積剷除，呈現大片地表裸露及西北側搭建有鴿
10 舍之情形（詳見鑑定報告第8-9頁、原審卷二第55頁），主
11 觀上明顯有改變此部分土地原使用狀態，而不續作農耕使用
12 之意。故劉廖月香顯然具有不自任耕作之主觀故意，堪以認
13 定。上訴人前開所辯，不足為採。

14 (四)基上，劉廖月香既早於87年4月23日至88年4月29日期間之某
15 時，即有前述搭建鴿舍作為養鴿使用而故意不自任耕作之情
16 事，顯然違反耕地三七五減租條例第16條第1項規定，依首
17 揭說明，無待被上訴人主張，系爭租約即自斯時起當然向後
18 歸於無效。縱被上訴人嗣於90年6月14日勘查結果為已恢復
19 耕作，而另於90年12月13日與劉福樹、劉順彬、劉福田、劉
20 福鏘、劉廖月香簽訂國有耕地租賃契約書，約定租賃期限自
21 87年7月30日起至91年12月30日止（原審卷一第335-341頁），
22 亦無法更易系爭租約已屬無效之法律效果。

23 (五)另按本條例中華民國89年1月4日修正施行後所訂立之農業用
24 地租賃契約，應依本條例之規定，不適用耕地三七五減租條
25 例之規定。本條例未規定者，適用土地法、民法及其他有關
26 法律之規定。農業發展條例第20條第1、2項定有明文。承前
27 論述，系爭租約自劉廖月香於87年4月23日至88年4月29日期
28 間之某時，在系爭土地搭建鴿舍而有故意不自任耕作情事之
29 時起，即向後全部歸於無效，被上訴人雖先後於90年12月13
30 日、91年12月26日，另與劉福樹、劉順彬、劉福田、劉福
31 鏘、劉廖月香就系爭土地簽訂國有耕地租賃契約書（見不爭

01 執事項(六))，亦均無從使已無效之系爭租約恢復其效力，是
02 以就該90年12月13日所訂租約及系爭新約，應認屬雙方就系
03 爭土地另成立之新租賃契約關係，既該等耕地租約訂立於農
04 業發展條例89年1月4日修正施行後，依前揭規定，該等租賃
05 契約自應依農業發展條例規定而為規範，要無適用耕地三七
06 五減租條例規定之餘地。上訴人主張90年12月13日租約及系
07 爭新約仍有耕地三七五減租條例規定之適用云云，要無可
08 採。

09 (六)再按民法第451條所定出租人於租期屆滿後須即表示反對之
10 意思，始生阻止續租之效力。意在防止出租人於租期屆滿
11 後，明知承租人就租賃物繼續使用收益而無反對之表示，過
12 後忽又主張租賃關係消滅，使承租人陷於窘境而設，並非含
13 有必須於租期屆滿時，始得表示反對之意義存在。故於訂約
14 之際，訂明期滿後絕不續租，或續租應另訂契約者，仍難謂
15 不發生阻止續約之效力。且農業發展條例第21條規定：「本
16 條例中華民國89年1月4日修正施行後所訂立之農業用地租賃
17 契約之租期、租金及支付方式，由出租人與承租人約定之，
18 不受土地法第110條及第112條之限制。租期逾一年未訂立書
19 面契約者，不適用民法第422條之規定。前項農業用地租賃
20 約定有期限者，其租賃關係於期限屆滿時消滅，不適用民法
21 第451條及土地法第109條、第114條之規定；當事人另有約
22 定於期限屆滿前得終止租約者，租賃關係於終止時消滅，其
23 終止應於六個月前通知他方當事人；約定期限未達六個月
24 者，應於十五日前通知。農業用地租賃未定期限者，雙方得
25 隨時終止租約。但應於六個月前通知對方」。查系爭新約第
26 2條明訂本租約為定期租約，租賃期間自92年1月1日起至101
27 年12月31日止，租期屆滿時，租賃關係即行終止，出租機關
28 不另通知。承租人如有意續租，應於租期屆滿前3個月內，
29 申請換約續租，逾期未換約者，即為無意續租，由出租機關
30 收回土地。上訴人雖於租期屆滿前曾向被上訴人申請續約，
31 但被上訴人因認有違規使用情事而不同意續租換約等情，為

上訴人所自承（原審卷二第27頁），足見被上訴人已明示反對續租，且系爭新約並無民法第451條規定之適用，已如前述，則兩造間就系爭新約之租賃關係，業於101年12月31日系爭新約租期屆滿時即告消滅，堪以認定。

(七)上訴人雖以被上訴人係於本件訴訟始重提系爭租約於88年間興築鴿舍之舊事抗辯為由，主張被上訴人有違誠信原則、權利濫用云云。惟查，系爭租約共同承租人劉廖月香確有於87年4月23日至88年4月29日期間之某時，在系爭土地上搭建鴿舍作為養鴿使用而故意不自任耕作之情事，依耕地三七五減租條例第16條第1項規定，系爭租約即屬當然全部無效，已如前述；而考諸該條例之所立，除係為保障佃農基本生活之目的，以實現上揭憲法之基本國策外，非無併寓有達成農地農用政策，以求農地之保護，此在今日經濟過度發展、土地開發過度、農地日益流失之社會背景下，更值深思。是在耕地三七五租約承租人未遵守應自任耕作之法律要求，以致違反禁令，該租約依法應當然認屬全部無效、不待主張之情況下，縱出租之被上訴人明知其情，此破壞農地農用政策所得之不法利益，應無受源自公平、正義、合理之純淨本質所生之誠信原則所保障之理；且法治國乃以公開之法律，作為人民行為之準繩，信守法律，乃人民對相互所為之基本期待，故法之所在，誠信之所在，違法，即係背信，背信之人，何有以誠信相期他人之正當性；亦無因承租人之無視法律禁令、出租人又放任其所為，致公共利益遭受踐踏、法為之挑戰之情況下，仍有何主張權利濫用之餘地，其違法無效狀態並無可因此得認修復，庶符法以強制要求用維上開社會基本價值與公共利益之精神及該法律應予遵守之神聖效力，此非屬私法得自治之領域，為誠信原則所不能逾越，更無權利濫用之虞可言。是上訴人前開所辯，自無可採。

(八)綜上所述，系爭租約共同承租人劉廖月香有於87年4月23日至88年4月29日期間之某時，在系爭土地上搭建鴿舍作為養鴿使用而故意不自任耕作之情事，依耕地三七五減租條例第

16條第1項規定，系爭租約自斯時起即當然全部歸於無效。嗣被上訴人與承租人另訂立之90年12月13日租約及系爭新約，乃成立新耕地租賃關係，依農業發展條例第20條規定，並無耕地三七五減租條例規定之適用，且系爭新約業已於101年12月31日因租期屆滿而告消滅，故兩造間就系爭土地已無租賃關係存在，已至明確。上訴人主張依耕地三七五減租條例第20條規定，系爭租約應仍繼續存在云云，洵屬無據。

二、關於爭點二：

(一)按出租之公、私有耕地因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的者，由直轄市或縣（市）政府逕為註銷其租約並通知當事人。依前項規定註銷租約者，重劃後分配土地者，承租人得向出租人請求按重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一之補償；自辦市地重劃區重劃前訂有耕地租約之公、私有土地者，重劃後分配土地者，重劃會應於分配結果公告確定後二個月內邀集租約雙方當事人協調，承租人得依本條例第六十三條第二項第一款規定向出租人請求按重劃前租約面積、重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一之補償，平均地權條例第63條第1項、第2項第1款及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第37條第1項第1款固分別定有明文。惟按農業發展條例中華民國89年1月4日修正施行後所訂立之農業用地租賃契約，其租賃關係終止，由出租人收回其農業用地時，不適用平均地權條例第11條、第63條、第77條、農地重劃條例第29條及促進產業升級條例第27條有關由出租人給付承租人補償金之規定，農業發展條例第22條亦有明文。

(二)查系爭土地為臺中市○○自辦市地重劃區整體開發區第4單元範圍用地；被上訴人因包含系爭土地在內之土地重劃後，以111年5月13日以土地重劃為原因，於112年5月16日登記取得坐落臺中市○○區○○段0地號土地（面積9928.49平方公尺）之管理權（所有權登記名義人為中華民國）之事實，為兩造所不爭執（見不爭執事項(十)、□），是被上訴人有因系

01 爭土地重劃而受分配土地之情事，固堪認定。惟系爭租約於
02 劉廖月香在87年4月23日至88年4月29日期間之某時，搭建上
03 開鴿舍作為養鴿使用而不自任耕作時起，即已當然全部無
04 效，嗣被上訴人與承租人另訂立之90年12月13日租約及系爭
05 新約，為農業發展條例89年1月4日修正施行後所訂立之農業
06 用地租賃契約，依農業發展條例第20條規定，應依該條例規
07 定，而無耕地三七五減租條例規定之適用，且系爭新約業已
08 於101年12月31日因租期屆滿時而告消滅，亦即兩造間於被
09 上訴人因系爭土地重劃而受分配時已無耕地租賃關係存在，
10 業經本院認定如前，故上訴人主張其得依平均地權條例第63
11 條第2項第1款及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第37條
12 規定，請求被上訴人給付按重劃計畫書102年公告土地現值3
13 分之1計算之補償金758萬6667元，即屬無據，不應准許。

14 陸、綜上所述，上訴人依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第
15 37條及平均地權條例第63條第2項第1款規定，請求被上訴人
16 給付758萬6667元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
17 止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原審就此
18 部分所為上訴人敗訴之判決，核無不合，上訴意旨指摘原判
19 決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其上訴。

20 柒、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
21 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
22 逐一論列，附此敘明。

23 捌、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

25 民事第八庭 審判長法官 黃裕仁

26 法官 李慧瑜

27 法官 劉惠娟

28 正本係照原本作成。

29 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
30 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
31 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

01 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
02 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
03 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。
04 如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴裁判費。

05 書記官 陳文明

06 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日