

臺灣臺南地方法院民事判決

110年度訴字第1644號

原告 葉致君

訴訟代理人 黃冠霖律師

被告 黃正安

王錦禎

王劉淑香

王瑞蓉

王德玉

楊益民

訴訟代理人 吳吉男

被告 黃當榮

蔡進冬

張永添

張朝慶

張朝明

張朝琴

張朝勇

盧瑞章

訴訟代理人 曾平杉律師

曾怡靜律師

被告 謝福得

訴訟代理人 程木興

被告 盧慶祥即盧崇猛之承受訴訟人

0000000000000000

盧慶平即盧崇猛之承受訴訟人

0000000000000000

盧昭煌即盧崇猛之承受訴訟人

0000000000000000

盧靜芬即盧崇猛之承受訴訟人

0000000000000000

000000000000000000

被告 謝楊金

謝朗荷

吳謝雅涵

謝素霞

兼上四人共同

訴訟代理人 謝最賢

上列當事人間租佃爭議事件，本院於民國113年1月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告與被告張朝慶、張朝明、張朝琴、張朝勇間如附表編號4所示租約之耕地租賃關係不存在。

二、確認原告與被告王錦禎、王劉淑香、王瑞蓉、王德玉間如附表編號5所示租約之耕地租賃關係不存在。

三、確認原告與被告盧慶祥、盧慶平、盧昭煌、盧靜芬間如附表編號9所示租約之耕地租賃關係不存在。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告張朝慶、張朝明、張朝琴、張朝勇負擔10分之1，被告王錦禎、王劉淑香、王瑞蓉、王德玉負擔10分之1，被告盧慶祥、盧慶平、盧昭煌、盧靜芬負擔10分之1，餘由原告負擔。

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項前段定有明文。經查，本件兩造間之租佃爭議，先經臺南市關廟區公所耕地租佃委員會調解不成立，再

01 經臺南市政府耕地租佃委員會調處後，作成兩造間之耕地租
02 約無效之調處決議，因原告不服調處決議，臺南市政府遂將
03 本件租佃爭議事件移送本院，有臺南市政府民國110年11月3
04 日府地籍字第1101294495號函暨所附租佃爭議卷宗在卷可稽
05 （本院卷一第15至550頁），則本件耕地租佃爭議事件既已
06 踐行調解、調處程序，起訴自屬合法。

07 二、本件起訴時之被告盧崇猛於本件訴訟進行之民國112年8月
08 10日死亡，其繼承人為被告盧慶祥、盧慶平、盧昭煌、盧靜
09 芬等4人；因原告及上開盧崇猛之繼承人均未為承受訴訟之
10 聲明，本院乃於112年9月27日依職權裁定命被告盧慶祥、盧
11 慶平、盧昭煌、盧靜芬為盧崇猛之承受訴訟人，續行本件訴
12 訟。

13 三、被告王劉淑香、王瑞蓉、張朝慶、張朝明、張朝勇、盧慶
14 祥、盧慶平、盧昭煌、盧靜芬經合法通知，均未於言詞辯論
15 期日或最後言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第386條
16 所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

17 貳、實體方面：

18 一、原告主張：

19 （一）原告為臺南市○○區○○段00○○○○○○○○○○
20 00地號土地（以下各以地號簡稱之，並合稱為系爭土地）
21 原所有人葉禾田之繼承人，已於106年間繼承取得系爭土
22 地，並因而成為如附表所示耕地租約之現出租人，被告則
23 為現承租人。然原告繼承系爭土地後，於通知臺南市關廟
24 區公所辦理耕地三七五租約登記清查表變更時，發現被告
25 已數十年不曾繳交系爭土地租金，且原告親自前往除被告
26 盧瑞章以外之各被告住處欲收取租金，均吃閉門羹。目前
27 各被告所承租土地草木叢生，被告盧瑞章並長期居住於高
28 雄，數十年不曾於75地號土地耕作，均有非因不可抗力繼
29 續1年不為耕作之情事。

30 （二）經原告於109年11月23日寄發存證信函予被告黃正安、王
31 錦禎、王德玉、楊益民、黃當榮、蔡進冬、張永添、張朝

01 慶、張朝明、張朝琴、張朝勇、謝福得、謝最賢及原承租
02 人盧崇猛催繳積欠租金，然渠等仍置之不理。又原告於10
03 9年12月15日以寄發存證信函正式終止租約，向上開承租
04 人表示不再續約；原告另以本件起訴狀繕本之送達，對全
05 體被告為終止契約之意思表示。

06 (三)從而，原告於系爭租約合法終止後，依耕地三七五減租條
07 例第17條第1項第3款、第4款規定，訴請確認附表所示之
08 系爭土地之耕地租賃關係不存在，並聲明：

- 09 1. 確認原告與被告黃正安間就18之3地號土地（承租面積0.2
10 333公頃）之耕地租賃關係不存在。
- 11 2. 確認原告與被告王錦禎、王劉淑香、王瑞蓉間就33之10地
12 號土地（承租面積0.4656公頃）之耕地租賃關係不存在。
- 13 3. 確認原告與被告王德玉間就33之10地號土地（承租面積0.
14 4656公頃）之耕地租賃關係不存在。
- 15 4. 確認原告與被告楊益民間就18之3地號土地（承租面積0.1
16 261公頃）之耕地租賃關係不存在。
- 17 5. 確認原告與被告黃當榮間就33之10地號土地（承租面積0.
18 0970公頃）之耕地租賃關係不存在。
- 19 6. 確認原告與被告蔡進冬間就33之10地號土地（承租面積0.
20 0970公頃）之耕地租賃關係不存在。
- 21 7. 確認原告與被告張永添間就43地號土地（承租面積0.2278
22 公頃）、40之3地號土地（承租面積0.1731公頃）之耕地
23 租賃關係不存在。
- 24 8. 確認原告與被告張朝慶間就33之10地號土地（承租面積0.
25 2434公頃）之耕地租賃關係不存在。
- 26 9. 確認原告與被告張朝明間就33之10地號土地（承租面積0.
27 2434公頃）之耕地租賃關係不存在。
- 28 10. 確認原告與被告張朝琴間就33之10地號土地（承租面積0.
29 2434公頃）之耕地租賃關係不存在。
- 30 11. 確認原告與被告張朝勇間就33之10地號土地（承租面積0.
31 2434公頃）之耕地租賃關係不存在。

01 12. 確認原告與被告盧瑞章間就75地號土地（承租面積0.2934
02 公頃）之耕地租賃關係不存在。

03 13. 確認原告與被告謝福得間就43地號土地（承租面積0.1890
04 公頃）之耕地租賃關係不存在。

05 14. 確認原告與被告盧慶祥、盧慶平、盧昭煌、盧靜芬間就75
06 地號土地（承租面積0.3492公頃）之耕地租賃關係不存
07 在。

08 15. 確認原告與被告謝最賢、謝楊金、謝朗荷、吳謝雅涵、謝
09 素霞間就43地號土地（承租面積0.1633公頃）之耕地租賃
10 關係不存在。又如法院認謝福見之繼承人已就租約為分割
11 協議，則備位請求確認原告與被告謝最賢間就43地號土地
12 （承租面積0.1633公頃）之耕地租賃關係不存在。

13 二、被告則以：

14 （一）被告黃正安：有於18之3地號土地種植竹筍，且並非不繳
15 租金，是原告沒有來收。並聲明：原告之訴駁回。

16 （二）被告王錦禎：我好幾年都沒有收到要收租金的通知，原告
17 也沒有來收租金，我本人未在系爭土地上耕作，先前是我
18 父親和叔叔王德玉一起耕作，後來我父親沒有耕作之後，
19 是王德玉去種竹筍，不清楚現在還有無耕作。

20 （三）被告王德玉：我現在有種植竹筍，沒有人來收租金，也不
21 知道要繳納多少，原告並未前來收取租金。

22 （四）被告楊益民：以前有專人當面來收租金，後來沒有通知也
23 沒有來收，我們也不知道哪裡繳。從楊益民父親時代就種
24 植竹子，現在仍有種植，楊益民現在在工廠工作，經其同
25 意由吳吉男（楊益民之姊夫）耕作。

26 （五）被告黃當榮：土地是我父親留下來的，我現在在臺南，我
27 自己沒有耕作，給鄰居去耕作；原告沒有至我住處收租
28 金。原告可以收回土地、終止續約，但希望可給予補貼。

29 （六）被告蔡進冬：原告未至伊住處收租金。

30 （七）被告張永添：我父親還在時即有種植，我長年種植綠竹
31 筍、鳳梨等。原告父親在世時，會派人來我家收租金，然

01 租金繳納多少？到哪一年沒有收租金？都不曉得；對原告
02 於原告之父過世之後之後才主張我未繳納租金感到不服，
03 不是我不繳納。原告只是去每個人家裡照相，並未與我們
04 聯絡。於原告寄存證信函以前，原告有到公所開過兩次協
05 調會，最後決定走法律程序，即以我們長期沒有繳納租金
06 為由，請求將土地收回，但怎麼繳租金，繳多少租金，都
07 沒有協調。若原告為便於處理而想賣整塊地，我的部分亦
08 可終止租約，但應三七五減租條例的規定予以補償。

09 (八)被告張朝琴：原告的父親在世時會來收租金，本來的地租
10 是收現金，沒有收蕃薯，合約及原告均未講明租金是多
11 少，而在公所協調時也未協調，希望原告能告訴我們租金
12 多少。我本人現在仍在33之10地號土地耕作竹筍，因我是
13 於110年與公所簽契約，而應僅繳納110年至今的租金，原
14 告要收以前的租金十幾萬元並不合理。

15 (九)被告盧瑞章：系爭土地係耕地三七五租約之農地，被告盧
16 瑞章及前手長期以來均種植綠竹，實際供農作及森林之
17 用，並無改變。而綠竹農作物之種植，具有長期性及繼續
18 性，被告所種植之綠竹部分已成竹繼續生長，部分嫩芽
19 (竹筍)則供食用，此項種植方式，係符合農業發展條例
20 第3條第1項第12款所稱供農業使用之用，並無繼續不為耕
21 作之情事。另綠竹屬於禾本科的多年生木本植物，竹桿叢
22 生，由地下莖所發出的嫩芽稱為「竹筍」，係具營養價值
23 之夏季蔬菜，除鮮食食用外，亦也可曬乾製作筍乾。另綠
24 竹中空有節之成竹可供製竹材，用於室內設計及竹藝產品
25 之用，用途廣泛。原告主張被告放棄綠竹筍之採收，致變
26 成一片成竹，置綠竹成竹可供收益於不顧，係放棄耕作等
27 語，洵有誤會。且109年國內全年無雨，綠竹若無雨水澆
28 注，難以生長新的竹筍，收益不佳；110年雨水豐沛，雜
29 草生長甚快，加以疫情嚴重，盧瑞章為配合政府政策，減
30 少去農地巡視次數，該土地上雖有雜草，但仍無礙原已種
31 植之綠竹成竹之生長，盧瑞章客觀上並無不從事耕作，任

01 令耕作荒蕪情事。目前疫情稍緩，盧瑞章已開始著手收取
02 綠竹成竹之收益，主觀上顯無放棄耕作的意。又過去租
03 金繳納費用與方式與其他被告所述相同。盧瑞章於調解時
04 已一次繳清5年租金共32,300元，並未積欠租金，且積極
05 採收成竹，足證盧瑞章主、客觀上均無放棄耕作的意及
06 行為，原告起訴並無理由。聲明：原告之訴駁回。

07 (十)被告謝福得：不同意終止租約，土地上有種植竹筍。以前
08 收租金是收現金，謝福得不是不繳納租金，而是不知向誰
09 繳納，調解時原告問謝福得是否還要繳納租金，謝福得亦
10 有同意。

11 (十一)被告謝最賢、謝楊金、謝朗荷、吳謝雅涵、謝素霞：不是
12 不繳納租金，而是不知道對象是誰，原告說有來收租金，
13 但我們都不知道，土地上都有種植竹筍。另謝福見的所有
14 繼承人都同意由謝最賢繼承三七五租約的權利。

15 (十二)被告王劉淑香、王瑞蓉、張朝慶、張朝明、張朝勇、盧慶
16 祥、盧慶平、盧昭煌、盧靜芬經合法通知，均未於言詞辯
17 論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

18 三、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
19 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
20 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
21 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且
22 此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言。本件原告
23 主張其與被告間之耕地地租賃關係已不存在，致兩造間就耕
24 地租賃關係是否存在有所爭執，且此不妥狀態得以確認判決
25 除去，則原告提起本件訴訟，自有確認利益，合先敘明。

26 四、經查，原告與被告黃正安、楊益民、黃當榮、蔡進冬、張朝
27 慶、張朝明、張朝琴、張朝勇、張永添、謝福得、盧瑞章
28 (附表編號1至4、6、8、10)及王竹根、謝福見、盧崇猛
29 (附表編號5、7、9)間分別間定有附表所示之耕地租約乙
30 情，有附表所示租約、清查表在卷可參；又附表編號5租約
31 之承租人王竹根於108年9月19日死亡，其繼承人為被告王錦

01 禎、王劉淑香、王瑞蓉等3人；附表編號7之承租人謝福見於
02 105年11月1日死亡，其繼承人為被告謝最賢、謝楊金、謝朗
03 荷、吳謝雅涵、謝素霞等5人；附表編號9之承租人盧崇猛於
04 112年8月10日死亡，其繼承人為被告盧慶祥、盧慶平、盧昭
05 煌、盧靜芬等4人，有王竹根、謝福見、盧崇猛之繼承系統
06 表及其與上開繼承人之戶籍謄本在卷可參（本院卷三第265
07 至281、379、415至425頁），堪予認定。而耕地租賃為財產
08 權之一種，承租人死亡後，應由全體繼承人共同繼承。關於
09 附表編號5、9之原告與王竹根、盧崇猛間之耕地租約，依現
10 有事證，查無王竹根、盧崇猛之繼承人已就所繼承之租約權
11 利義務為分割之協議，應認其等因繼承而公同共有此等租約
12 之租賃權利、義務。又附表編號7耕地租約之承租人謝福見
13 死亡後，其繼承人即被告謝最賢曾於000年0月間，檢附於被
14 告謝楊金、謝朗荷、吳謝雅涵、謝素霞姓名旁加註「拋
15 棄」，謝最賢姓名旁則加註「繼承」，經謝福見全體繼承人
16 蓋章之繼承系統表，向臺南市關廟區公所申請由其單獨繼承
17 承租權變更登記，此有登記申請書、繼承系統表及臺南市關
18 廟區公所通知原告就此變更登記表示意見之函文可參（本院
19 卷三第285、287頁，卷四第33頁）；被告謝最賢、謝楊金、
20 謝朗荷、吳謝雅涵、謝素霞並於本件訴訟中另行提出載明
21 「就新埔段43地號有三七五租約有因辦理繼承登記後由謝最
22 賢繼承」等語之授權書（本院卷四第131、139頁），足認謝
23 福見之全體繼承人已協議將附表編號7所示耕地租約之租賃
24 權利分歸被告謝最賢取得，是以，附表編號7所示租約之承
25 租人地位應由被告謝最賢單獨取得，被告謝楊金、謝朗荷、
26 吳謝雅涵、謝素霞已非該租約之承租人，故原告主張被告謝
27 楊金、謝朗荷、吳謝雅涵、謝素霞為附表編號7所示耕地租
28 約之承租人，並請求確認與其間之耕地租賃關係不存在，自
29 無理由。

30 五、按耕地租約在租佃期限未屆滿前，非有左列情形之一不得終
31 止：三、地租積欠達兩年之總額時。四、非因不可抗力繼續

01 1年不為耕作時。耕地三七五減租條例第17條第1項第3、4款
02 定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有
03 舉證之責任，民事訴訟法第277條本文亦有明定。故若原告
04 先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗
05 辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原
06 告之請求。本件原告主張附表編號1至9之承租人有耕地三七
07 五減租條例第17條第1項第3款、編號1至10之承租人有同項
08 第4款之終止租約事由，並據以終止兩造間之耕地租約，依
09 前開說明，自應由原告就上開終止事由存在此一有利於己之
10 事實，負舉證之責。

11 六、關於原告依耕地三七五減租條例第17條第1項第3款規定終止
12 租約部分：

13 (一)按清償地，除法律另有規定或契約另有訂定，或另有習
14 慣，或得依債之性質或其他情形決定者外，應依左列各款
15 之規定：一、以給付特定物為標的者，於訂約時，其物所
16 在地為之。二、其他之債，於債權人之住所地為之，民法
17 第314條定有明文。次按耕地出租人以承租人積欠地租達
18 兩年之總額為原因終止租約，應依民法第440條第1項規
19 定，定相當期限催告承租人支付，於往取債務，並須於催
20 告期滿，至承租人之住所收取，承租人仍不為支付，出租
21 人始得終止租約。又所謂往取債務，係指以債務人之住所
22 為清償地之債務而言。此種債務，必須債權人於清償期屆
23 滿後至債務人之住所收取時，債務人拒絕清償，始負給付
24 遲延之責任（最高法院86年度台上字第3324號、112年度
25 台上字第735號裁判意旨參照）。

26 (二)原告主張附表編號1至9所示租約之承租人積欠租額已達兩
27 年之總額乙情，未據被告爭執，堪信為真實。惟附表編號
28 4、7至9所示租約均明確約定地租繳納地點為「承租人
29 宅」，顯然係以債務人住所為租金之清償地；而附表編號
30 1至3、5、6所示租約約定之地租繳納地點則為「關廟噴
31 哩」，考量該租約約定以繳納耕地產物作為承租耕地之對

01 價，係以給付特定物為標的，且最初締約時承租人之住址
02 均位於「關廟噴哩」，可推知原始租約係約定由出租人前
03 往承租人住所收取租金，當屬往取債務。依前述說明，縱
04 承租人積欠租金已達兩年之總額且已受催告，出租人仍應
05 於催告期滿後，前往承租人住所收取租金而未獲給付，方
06 得據此事由終止租約。

07 (三)原告固曾於109年11月23日，寄發存證信函予附表編號5所
08 示租約之承租人王竹根，催告其於文到後14日內繳納租
09 金，並於109年12月15日以存證信函依耕地三七五減租條
10 例第17條第1項第3款規定對王竹根為終止租約之意思表
11 示，此有存證信函、收件回執、掛號函件執據在卷可參
12 (本院卷一第417至427、489至495頁)，然王竹根早於10
13 8年9月19日即已死亡，原告上開催告、終止租約之意思表
14 示自無從送達於王竹根，原告復未舉證證明曾另對王竹根
15 之繼承人即被告王錦禎、王劉淑香、王瑞蓉為定期清償租
16 金之催告，則依前開說明，原告尚不得依耕地三七五減租
17 條例第17條第1項第3款規定終止與被告王錦禎、王劉淑
18 香、王瑞蓉間之耕地租約。

19 (四)原告曾於109年11月23日，以存證信函催告附表編號1之承
20 租人黃正安、編號2之承租人楊益民、編號3之承租人黃當
21 榮、蔡進冬、編號4之承租人張朝慶、張朝明、張朝琴、
22 張朝勇、編號5之承租人王德玉、編號6之承租人張永添、
23 編號7之承租人謝最賢、編號8之承租人謝福得、編號9之
24 承租人盧崇猛於14日內繳納租金，該存證信函分別於11月
25 24日至26日間送達上開承租人；原告並於109年12月15日
26 以存證信函依耕地三七五減租條例第17條第1項第3款規定
27 對上開承租人為終止租約之意思表示，該存證信函分別於
28 119年12月16日至21日間送達上開承租人，此有存證信
29 函、收件回執、掛號函件執據在卷可參(本院卷一第195
30 至213、217至255、259至317、321至339、345至367、429
31 至455、497至503頁)。至於原告主張其於催告後曾至上

01 開承租人住所收取租金乙節，除附表編號9之承租人盧崇
02 猛及其承受訴訟人即被告盧慶祥、盧慶平、盧昭煌、盧靜
03 芬就此事實已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期
04 日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280
05 條第3項準用同條第1項規定，應視同自認外，附表編號1
06 至8之承租人即被告黃正安、楊益民、黃當榮、蔡進冬、
07 張朝琴、王德玉、張永添、謝最賢、謝福得均否認原告上
08 開主張，自應由原告就此有利於己之事實負舉證之責。而
09 原告未能就此舉證以實其說，本院自無法信其上開主張為
10 真實。

11 (五)從而，原告主張附表編號9之原承租人盧崇猛積欠地租達
12 兩年之總額，經定期催告及經原告至其住所收取租金，仍
13 未給付等情，堪信為真實，又原告已於109年12月15日以
14 存證信函依耕地三七五減租條例第17條第1項第3款規定對
15 盧崇猛為終止租約之意思表示，該存證信函於同月16日送
16 達盧崇猛（本院卷一第339頁），則原告與盧崇猛間如附
17 表編號9所示之租約已於斯時終止，原告請求確認其與盧
18 崇猛之繼承人即被告盧慶祥、盧慶平、盧昭煌、盧靜芬間
19 就如附表編號9所示耕地租賃關係不存在，即屬有據。至
20 附表編號1至8所示耕地租約部分，或因原告未為合法之催
21 告，或因原告未至承租人住所收取租金，上開租約承租人
22 尚不負遲延責任，原告亦尚不能以此事由終止附表編號1
23 至8所示耕地租約，原告據此主張該等租約之租賃關係不
24 存在云云，亦屬無據。本院既認原告依耕地三七五減租條
25 例第17條第1項第3款終止其與被告盧慶祥、盧慶平、盧昭
26 煌、盧靜芬間之耕地租約為有理由，爰不再就原告以同條
27 項第4款事由終止租約之主張為判斷，附此說明。

28 七、關於原告依耕地三七五減租條例第17條第1項第4款規定終止
29 租約部分：

30 (一)按耕地三七五減租條例於72年12月23日公布修正時，於第
31 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。所謂耕作，指目的在定期（按季、按年）收穫而施人工於他人土地以栽培農作物而言。故「不為耕作」，乃指承租人在主觀上已有放棄耕作權之意思，且在客觀上繼續不從事耕作，就原供耕作之土地不為耕作，任其荒蕪之意（最高法院104年度台上字第2327號裁判意旨參照）。故第17條第1項第4款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，耕地三七五減租條例於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年台上字第1378號、88年台上字第1434號、89年台上字第1265號裁判意旨參照）。

(二)為查明附表編號1至8、10所示租約之承租人有無不為耕作之情形，本院會同臺南市歸仁地政事務所人員及兩造履勘系爭土地現況，勘驗結果及當事人、關係人於現場之陳述如下，有勘驗筆錄、現場簡圖、現場照片、空照圖等附卷可憑（本院卷三第133至169頁）：

1. 18之3地號土地（附表編號1、2）：

此筆土地由2道垂直交會之擋土牆分為東北側、東南側及西側3區塊，被告黃正安指出其耕作位置為東南側區塊，其現況為傾倒的麻竹根部，土地上並停有怪手1輛。被告黃正安並表示因原種植的麻竹已經很老，要挖掉重新種植綠竹等語。被告楊益民則指出其耕作位置為西側區塊，所指範圍目前種植綠竹，據地政人員表示楊益民種植的區域

01 除18之3地號土地外，尚包括鄰地即同段18之2地號土地。

02 2. 33之10地號土地（附表編號3、4、5）：

03 (1)被告黃當榮、蔡進冬指出其耕作位置為該筆土地臨路處
04 所搭棚架後方之長方型區塊（位於該土地北側但未毗鄰
05 北界），該長方型區塊內現種植2排（壟）綠竹，直到
06 土地西邊末端的斷坡處。惟黃當榮、蔡進冬均稱上開作
07 物係鄰居吳全基所種植。經本院詢問在場人吳全基，其
08 陳稱：這筆土地的承租人係黃約早（為附表編號3租約
09 之原始承租人），因為黃約早年紀大，把土地給我種
10 植，我的33之14地號土地就在附近，大約民國50年就開
11 始了等語。

12 (2)被告張朝琴稱其種植的區域位於同段33之26地號土地上
13 （與33之10地號土地相隔1條馬路），並未在33之10地
14 號土地上耕作等語。

15 (3)被告王錦禎、王德玉稱其耕作的區域位於黃當榮、蔡進
16 冬耕作區域東南側土壟過去的土地，之前有種植鳳梨、
17 竹筍，目前沒有種植農作物等語。其所指區域現況為雜
18 草雜木叢生，沒有辦法識別農作物存在，也無法進入勘
19 查。

20 3. 40之3地號土地（附表編號6）：

21 此筆土地較低窪，由其南側之九芎林街向下俯視，可見該
22 筆土地現況多為竹林。被告張永添稱其耕作範圍約如本院
23 卷三第148頁簡圖的黃色斜線處（此筆土地的南半部），
24 目前此筆土地由其堂哥張招訓在種植長枝竹。在場之張招
25 訓則陳稱：長枝竹是我種的，承租人最初是我阿公，阿公
26 過世後，一直登記在長子名下，其實家族的人都可以種植
27 等語。

28 4. 43地號土地（附表編號6、7、8）：

29 (1)此筆土地北半側為1條柏油路從中分為東、西2區，被告
30 張永添指稱其耕作之區域位於北半側土地中段柏油路兩
31 側等語；其所指區域均為鳳梨田，其中東側已採收，西

01 側則是今年剛種植的鳳梨，環繞鳳梨田周圍另有種植幾
02 棵香蕉、龍眼等果樹。

03 (2)被告謝最賢指稱其耕作之區域位於上述西側鳳梨田的北
04 側到路旁擋土牆的範圍，該區域現況為竹林，臨路旁有
05 一工寮，謝最賢稱該工寮為其所興建、使用。

06 (3)被告謝福得未於履勘期日到場，惟據亦承租43地號土地
07 之被告張永添、謝最賢陳稱：謝福得耕作的區域在張永
08 添東側鳳梨田的北側等語。該區域現況係種植綠竹。

09 5. 75地號土地（附表編號10）：

10 經被告盧瑞章引導經同段77地號土地進入75地號土地內，
11 盧瑞章指稱其耕作區域約如本院卷三第147頁紫色斜線所
12 示範圍（此筆土地東側的一個扇狀區域），該區域現況種
13 有綠竹，間有雜木。

14 (三)依據本院上開勘驗及調查結果，可知：

15 1. 被告黃正安、張永添（43地號土地部分）、謝最賢、謝福
16 得、盧瑞章均仍於其所承租之土地上從事耕作，並無繼續
17 1年不為耕作任土地荒蕪之情。

18 2. 被告楊益民、黃當榮、蔡進冬所承租之土地仍作為農作使
19 用，被告楊益民雖自承其將土地交予其姊夫耕作，被告黃
20 當榮、蔡進冬雖自承將所承租土地交予鄰居吳全基種植，
21 然此種將承租土地借與他人使用之情形，應屬耕地三七五
22 減租條例第16條所稱之「不自任耕作」，尚與同條例第17
23 條第1項第4款「不為耕作」有間，原告以被告楊益民、黃
24 當榮、蔡進冬有非因不可抗力繼續1年不為耕作之事由終
25 止租約，應有誤解。

26 3. 被告張永添所承租之40之3地號土地，現雖係由其堂兄張
27 招訓種植長枝竹，然耕地三七五減租條例第16條第1項所
28 稱之「承租人應自任耕作」者，應包括其家屬在內，故該
29 項所定之「承租人應自任耕作」，解釋上當非指必由承租
30 人「本人」親自耕作，其因以家中之1人名義簽訂耕地租
31 約，而交與其他家人共同參與耕作者，亦不得認係轉租或

不自任耕作，始符農村之現實狀況並得保護承租人權益（最高法院71年度台上字第2841號、83年度台上字第2297號、85年度台上字第423號裁判意旨參照）。同理，同條例第17條第1項第4款之「不為耕作」，亦應指承租人本身消極不予耕作，亦未將土地交與其他家人共同參與耕作，任令土地荒廢而言；蓋若承租人仍將土地交由家屬耕作，主觀上即難認有放棄耕作權之意。依訴外人張招訓所述，此筆土地原為其祖父承租，家族中人均可耕作；又附表編號6之耕地租約之原承租人為張燕瑞，該租約上並記載「佃農、戶長姓名張燕瑞、本戶共12人男5人女7人」等文字，可見於承租時即有家屬參與耕作之情形；且被告張永添仍於所承租之43地號土地上耕作，則其將40之3地號土地交與堂兄張招訓耕作，應僅係延續先前家屬參與耕作之情，難認其有放棄耕作權之意。是就被告張永添承租40之3地號土地部分，尚難認其有耕地三七五減租條例第17條第1項第4款「非因不可抗力繼續1年不為耕作」之情形。

4. 被告張朝琴雖曾辯稱其有於所承租土地上種植竹筍，然於本院履勘期日，已自承其係於鄰地從事農作，而非所承租之33之10地號土地；而被告王錦禎、王德玉均自承已未在所承租土地上耕作；且自本院勘驗33之10地號土地之結果，除被告黃當榮、蔡進冬所指區域外，其他區域大多均呈雜草、雜木叢生之荒蕪狀態，當非短期不為耕作所能形成，是原告主張附表編號4、5所示租約之承租人有耕地三七五減租條例第17條第1項第4款「非因不可抗力繼續1年不為耕作」之情形，可予採信。

(四)從而，原告主張附表編號4、5所示租約之承租人有耕地三七五減租條例第17條第1項第4款「非因不可抗力繼續1年不為耕作」之情形，堪予採信。又原告於上述存證信函中雖未據耕地三七五減租條例第17條第1項第4款規定為終止權之行使，然其前於110年9月24日耕地租佃爭議調處會議中，已表明依上開規定終止租約之意，此有調處程序筆錄

可參（本院卷一第29至43頁）應認其終止租約之意思表示已到達出席該次會議之被告王錦禎、王德玉及張朝琴。又原告於110年12月8日所呈民事起訴狀中，亦表明被告有耕地三七五減租條例第17條第1項第4款之事由及對被告全體為終止租約之意思表示，是附表編號4、5所示租約已於終止租約意思表示到達承租人時合法終止，原告請求確認上開租約不存在，為有理由。至原告主張附表編號1、2、3、6、7、8、10之租約亦有耕地三七五減租條例第17條第1項第4款之終止事由部分，則不可採，其主張上開租約業經終止，並請求確認該等租約不存在，即屬無據。

八、綜上所述，原告請求確認其與附表編號4、5、9所示承租人間之耕地租賃關係不存在，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求則屬無據，應予駁回。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及所提證據，經核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 113 年 2 月 16 日
民事第二庭 法官 張玉萱

上列正本係照原本作成。

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（應附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 113 年 2 月 17 日
書記官 謝明達

附表						
編號	承租人	租約字號	承租標的及承租面積	原約定正產物、總收穫量、租率	約定繳租地點	租約（含清查表）頁數
1	黃正安	關民字第631（661）號	臺南市○○區○○段00○0地號土地（0.2333公頃）	甘藷、1443台斤、千分之375	關廟噴哩	卷一第505、507頁
2	楊益民	關民字第638（646）號	臺南市○○區○○段00○0地號土地	甘藷、2580台斤、千分之375	關廟噴哩	卷一第509、511頁

			地 (0.1261 公頃)			
3	黃當榮	關民字第654號	臺南市○○區○○段00○○地號土地 (0.0970 公頃)	甘藷、600台斤、千分之375	關廟噴哩	卷一第513、515頁
	蔡進冬					
4	張朝慶、張朝明、張朝琴、張朝勇 (原承租人張文良之繼承人)	關民字第1394號	臺南市○○區○○段00○○地號土地 (0.2434 公頃)	甘藷、第一年2412台斤、第二年1506台斤、千分之375	關廟噴哩承租人宅	卷一第517、519頁
5	王錦禎、王劉淑香、王瑞蓉 (原承租人王竹根之繼承人)	關民字第636 (6926) 號	臺南市○○區○○段00○○地號土地 (0.4656 公頃)	甘藷、2880台斤、千分之375	關廟噴哩	卷一第521、523頁
	王德玉					
6	張永添	關民字第679號	臺南市○○區○○段00○○地號土地 (0.1731 公頃)、同段43地號土地 (0.2278 公頃)	租約文字遭遮蓋無法辨識	關廟噴哩	卷一第525至529頁
7	謝最賢 (原承租人謝福見之繼承人)	關民字第1382號	臺南市○○區○○段00地號土地 (0.1633公頃)	藷、1010台斤、千分之375	承租人宅	卷一第531、533頁
8	謝福得	關民字第6923號	臺南市○○區○○段00地號土地 (0.1890公頃)	藷、1168台斤、千分之375	承租人宅	卷一第535、537頁
9	盧慶祥、盧慶平、盧昭煌、盧靜芬 (原承租人盧崇猛之繼承人)	關民字第6926號	臺南市○○區○○段00地號土地 (0.3492公頃)	藷、2160台斤、千分之375	承租人宅	卷一第543、545頁
10	盧瑞章	關民字第6921號	臺南市○○區○○段00地號土地 (0.2934公頃)	藷、1800台斤、千分之375	承租人宅	卷一第547、549頁