臺灣臺南地方法院民事判決

114年度重訴字第340號

原　　告　張瓊文
　　張齡文
　　張瑜芬
　　張馨文
　　張憶文
　　張蕙雯
　　張嘉容
共　　同
訴訟代理人　施承典律師
被　　告　宋健福
　　宋健龍
　　陳竹牽即陳宋月之承受訴訟人
000000000000000000
　　陳淑琴即陳宋月之承受訴訟人
000000000000000000
　　陳其宏即陳宋月之承受訴訟人
000000000000000000
　　陳宗和即陳宋月之承受訴訟人
000000000000000000
　　陳其呈即陳宋月之承受訴訟人
000000000000000000
　　陳宗彬即陳宋月之承受訴訟人
000000000000000000
上八人共同
訴訟代理人　陳樹村律師
　　甘連興律師
被　　告　宋建義
　　宋麗珠
　　宋泳樟

0000000000000000
上列當事人間租佃爭議事件，本院於民國115年7月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、確認如附表編號1、2所示原告與被告間就如附表編號1、2所示土地之耕地租約（租約字號：仁德字第四〇三三號）之耕地租賃關係不存在。

二、被告應將如附表編號1、2所示土地返還與如附表編號1、2所示之原告。

三、被告應會同如附表編號1、2所示原告向臺南市仁德區公所辦理塗銷第一項土地之耕地三七五租約註記。

四、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告就其等所有如附表編號1、2所示土地，與被告間訂有耕地三七五租約（租約字號：仁德字第4033號，下稱系爭租約），惟被告等非因不可抗力繼續一年以上未在如附表編號1、2所示土地上耕作，原告業已依耕地三七五減租條例第17條第1項第4款規定以存證信函向被告等為終止系爭租約之意思表示，爰依法提起本訴，請求確認兩造間就系爭租約之耕地租賃關係不存在，並依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告等返還如附表編號1、2所示地號土地，並應會同原告向臺南市仁德區公所辦理註銷上開土地之私有耕地租約註記等語。聲明：如主文所示。

二、被告答辯略以：

(一)被告宋健福、宋健龍、陳竹牽、陳淑琴、陳其宏、陳宗和、陳其呈、陳宗彬：對於原告主張被告等繼續一年以上未在如附表編號1、2所示土地上耕作，且原告已依法終止系爭租約等節均不爭執等語。

(二)被告宋建義、宋麗珠、宋泳樟始終未到庭陳述及聲明，亦未提出任何書狀或意見供本院參酌。

三、得心證之理由：

(一)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。耕地三七五減租條例第17條第1項第4款定有明文。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號判決意旨足參。查本件原告主張被告等繼續一年以上未在如附表編號1、2所示土地上耕作，且原告已依法終止系爭租約等節，業據原告提出土地登記第一類謄本、現場照片、GOOGLE地圖照片、存證信函等件為證，且為被告宋健福、宋健龍、陳竹牽、陳淑琴、陳其宏、陳宗和、陳其呈、陳宗彬所不爭；被告宋健義、宋麗珠、宋泳樟則均於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，視同自認，堪認原告主張之前揭事實為真正。

(二)復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。民法第767條前段、中段定有明文。兩造間系爭租約既已經原告終止，被告等就如附表編號1、2所示土地即失去占有之權源，則原告請求被告等應會同向臺南市仁德區公所辦理塗銷系爭三七五租約註記，並返還如附表編號1、2所示土地，為有理由。

四、綜上所述，原告依耕地三七五減租條例第17條第1項第4款、民法第767條第1項規定，請求確認兩造間就如附表編號1、2所示土地上系爭租約之不存在；被告應會同原告向臺南市○○區○○○○○○○○○○號1、2所示土地之耕地三七五租約註記，並應返還如附表編號1、2所示土地，為有理由，均應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論駁，附此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

民事第四庭　　法　　官　許嘉容

以上正本係照原本作成。

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。

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　　115　　年　　7　　月　　27　　日

書 記 官　李崇文

附表：

編號	土地坐落	所有權人即原告
1	臺南市○○區○○段0000地號	張瓊文、張齡文、張瑜芬
2	臺南市○○區○○段0000地號	張馨文、張憶文、張蕙雯、張嘉容