臺灣高等法院臺南分院民事判決

111年度上易字第242號

上　訴　人　中國石油化學工業開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳瑞隆

訴訟代理人　謝昆峯律師

被　上訴人　林益用

林吉村

林吉敏

林鳳琴

000000000000000000

林鳳環

000000000000000000

林秀香

林鴻祿

林鴻德

林鳳珠

林政男

林芸甄

林芸萱

林永裕

陳美英（林吉進之承受訴訟人）

000000000000000000

林政賢（林吉進之承受訴訟人）

000000000000000000

林政哲（林吉進之承受訴訟人）

000000000000000000

林政鑫（林吉進之承受訴訟人）

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　林媗琪律師

被　上訴人　張王荷
　　蔡國揚
000000000000000000
　　蔡國龍
上列當事人間租佃爭議事件，上訴人對於中華民國111年6月24日臺灣臺南地方法院110年度訴字第535號第一審判決，提起上訴，本院於112年9月28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

一、被上訴人張王荷未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、被上訴人主張：如附表一所示土地（下合稱系爭土地）原為訴外人台灣碱業股份有限公司（下稱台碱公司）所有，台碱公司與上訴人合併後，由上訴人取得系爭土地所有權。訴外人林銀生前以耕作為目的，於民國38年7月15日與台碱公司就附表一編號1所示土地（下稱編號1土地）簽訂1年租期之租賃契約，並與經濟部簽署臺灣省公有耕地租賃契約；嗣於77年起由林益用、林永裕、訴外人林文可、林益軒等四人接續承租。林銀生另於38年起與台碱公司就附表一編號2所示土地（下稱編號2土地）簽立租賃契約，嗣後由林益軒、林益用等2人接續承租。林文可、林益軒死亡後，其承租人地位各由繼承人林吉敏、林鳳琴、林鳳環、林秀香、陳美英、林政賢、林政哲、林政鑫、林鳳珠、林政男、林芸甄、林芸萱、林鴻德、林鴻祿繼承，上開被上訴人（下合稱林益用等人）並與上訴人續約至今。編號1土地最近一次續訂租期為97年1月1日至101年12月31日；編號2土地最近一次續訂租期則為99年1月1日至103年12月31日。又張王荷、蔡國揚、蔡國龍前亦以耕作為目的，向台碱公司及上訴人分別就附表一

編號3、4所示土地（下稱編號3、4土地）簽訂耕地租賃契約，最近一次續訂租期均為99年1月1日至103年12月31日。兩造間之租賃關係既以耕作為目的，應有耕地三七五減租條例適用，然上訴人於101年及103年租賃契約到期後，拒與伊等另定新約，並請求伊等返還系爭土地。惟編號1、2土地現由林益用之子林嘉良、林鴻德、林政男經營魚塭養殖事務；編號3土地現由張王荷與子張文慶、張文賢經營管理魚塭養殖；編號4土地現由蔡國揚、蔡國龍共同投資及經營管理魚塭養殖事業，仍為租賃物使用收益；爰依耕地三七五減租條例第20條之規定，請求上訴人續定租約，並應會同伊等就附表一所示租約向臺南市安南區公所續訂耕地三七五租約登記等語（原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴），並答辯聲明：上訴駁回。

三、上訴人則以：系爭土地原為台碱公司所有，伊於72年4月1日因與台碱公司合併而取得系爭土地所有權。兩造間雖曾就系爭土地多次訂立租約，然編號1、2土地之歷次租約，租期最長僅5年，各租約間有中斷且無連續性，新租約顯非舊租約之續租或換約，不適用耕地三七五減租條例，應適用農業發展條例之規定；縱有耕地三七五減租條例適用，惟編號1土地之原承租人林文可生前即已將該地全數交由其侄林嘉良從事魚塭養殖，養殖之收益及虧損全由林嘉良取得、負擔，林文可並未親自養殖亦未總理其事，且經伊公司人員巡查，該地自101年起周遭滿佈垃圾而已荒廢養殖。編號2土地經伊公司人員巡查發現自104年起至105年6月15日止，池中長滿雜草且有堆置垃圾及廢棄物，顯已久未養殖，承租人即林益用因年老而無耕作能力，亦未總理上開養殖事務。編號3土地承租人張王荷年事已高而無耕作能力，該地之魚塭現由其雇工養殖並交由其子經營管理，張王荷本身亦未總理上開養殖事務。編號4土地為蔡國揚、蔡國龍共同承租，其等本應共同耕作，並同負魚塭養殖之成敗損益，然該地現僅由蔡國揚單獨負責魚塭養殖事業，蔡國龍僅負責上開事業之出資，均

應認其等已有不能自任耕作情形。依耕地三七五減租條例第16條第1、2項規定，租約應為無效。又耕作權之繼承，須以繼承人有耕作能力為必要，且須繼承人確為土地之現耕者，始得請求就所繼承之耕作權續訂租約，而系爭土地現實際耕作之人已如上述，是縱認兩造間之租約現仍有效存在，且有耕地三七五減租條例規定適用，然亦僅有現有耕作能力及現確於系爭土地實際耕作之被上訴人始得請求伊續訂租約等語，原判決尚有未洽等語，並上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人在第一審之訴駁回。

四、兩造不爭執事項（見本院卷一第488至492頁）：

（一）系爭土地現為上訴人所有。

（二）上訴人前於105年間曾起訴請求被上訴人林益用等人及訴外人林蘇玉秀返還編號1、2土地，經原法院105年度重訴字第108號以本件屬耕佃爭議事件，上訴人未經調解、調處即逕行起訴，起訴不備要件且無從補正為由裁定駁回；上訴人不服提起上訴，經本院以108年度重抗字第14號駁回抗告確定（見原審卷一第257至277頁）。

五、本件經依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3款規定，整理並協議簡化爭點如下（見本院卷一第492頁）：

（一）本件是否有耕地三七五減租條例之適用？上訴人抗辯本件僅有農業發展條例之適用，有無理由？

（二）若適用耕地三七五減租條例，則上訴人抗辯被上訴人均未於系爭土地上自任耕作，依耕地三七五條例第16條第2項規定，兩造間租約已無效，於法是否有據？

（三）被上訴人請求上訴人續訂如附表一所示之租約，並會同辦理租約登記，有無理由？又上訴人抗辯僅實際現耕作人得與上訴人續約，是否有據？

六、本院之判斷

（一）關於爭點（一）部分

1.按農業發展條例第20條第1、2項規定：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地租賃契約，應依本條例之規定，不適用耕地三七五減租條例之規定。本條例未規定者，適用土地法、民法及其他有關法律之規定。本條例中華民國89年1月4日修正施行前已依耕地三七五減租條例，或已依土地法及其他法律之規定訂定租約者，除出租人及承租人另有約定者外，其權利義務關係、租約之續約、修正及終止，悉依該法律之規定。而耕地三七五減租條例所規定耕地之租佃，即土地法第四章所稱耕地租用，依土地法第106條第1項規定，以自任耕作為目的，約定支付地租，使用他人之農地者，為耕地租用。又所稱耕作及農地，參照同條第2項之立法精神，應包括漁地及牧地在內，是對於養魚池之租用，自有耕地三七五減租條例之適用。

2.上訴人主張系爭土地歷次租賃契約書所載之租賃期間、承租人如附表二所示，有被上訴人提出系爭土地歷年土地租賃契約書或耕地租約書等影本附卷可稽（見原審卷一第211至256、321至334、301至303頁）。觀諸前開租約書最早所載租賃期間為38年、58年、79年、64年，且其上載明租賃之標的、租用面積、租賃期限，並表示租賃土地租地目均為「養」及租賃之土地僅供作為耕種之用，雙方就每年租金之支付商定為作物虱目魚，同時約定若租期屆滿而需予續租時，由雙方另訂新約繼續租用等情，足認前開租約於89年1月4日前均已存在，且屬耕地三七五減租條例第1條所規定之耕地租佃契約無誤。被上訴人主張其或直系血親、配偶於89年1月4日之前均已分別與上訴人簽訂耕地租賃契約，嗣由被上訴人分別繼承前開租賃關係等情，應可採信。參照前開說明，本件應適用耕地三七五減租條例，堪予認定。

3.上訴人雖辯稱：編號1、2土地之耕地租約於89年1月4日前均為5年，而非6年，且有中斷情事，被上訴人林益用等人嗣後再與上訴人重新簽立租約，應適用農業發展條例，而

不再適用耕地三七五減租條例云云，經查：

⑴觀諸雙方尚存之編號1、2土地歷次耕地租賃契約書所載之租賃期間，雖如附表二所示而非連續；然按耕地租佃契約並不以登記為生效要件，故內政部所頒耕地三七五租約清理要點第7條規定乃行政機關管理上之措施，苟當事人間於租約期滿後，同意繼續租賃關係，雖未申請續訂租約，亦不因原租約被註銷，而當然否認兩造間之耕地租賃關係（最高法院88年度台上字第799號判決參照）。準此，耕地租賃契約既不以登記或書面為生效要件，尚不能僅憑前開書面契約所載租期並未連續，遽認被上訴人林益用等人與上訴人間之耕地租賃契約曾出現中斷後另訂新契約之情事。而林益用等人復提出編號1土地之91、92年土地租金繳納通知單、93年2月13日至12月31日養殖漁業登記證，以及編號2土地之89年全期土地租金繳納通知單、統一發票在卷供考（見原審卷二第362-367頁），堪認其主張編號1、2土地之耕地租約始終持續存在等語，應較為接近客觀事實而可採信。

⑵再參諸上訴人近年來之年報或合併財務報表已載明：「本公司台南及嘉義部分土地，前台碱公司分別出租予農（漁）民，並依約定收取地租。該等土地若因收回自營或出售而終止租約時，應依契約規範或平均地權條例、耕地三七五減租條例等土地相關法規處理…，另依耕地三七五減租條例第20條規定，耕地租約於租期屆滿時，除出租人依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約」等語（見原審卷二第374至387頁）。又台碱公司於72年4月與上訴人合併後消滅（見原審卷二第387頁），可見上訴人應知悉台碱公司於72年前已出租之土地應有三七五減租條例之適用。況上訴人前於105年間曾起訴請求被上訴人林益用等人及林蘇玉秀返還編號1、2土地，經原法院105年度重訴字第108號以本件屬耕佃爭議事件，上訴人未經調解、調處即逕

行起訴，起訴不備要件且無從補正為由裁定駁回，上訴人不服提起上訴，仍經本院以108年度重抗字第14號駁回抗告確定等情，復為兩造所不爭執，足認本件有耕地三七五減租條例之適用，上訴人前開抗辯，不足採信。

（二）關於爭點（二）部分：

1.按承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人。承租人違反前項規定時，原訂租約無效，得由出租人收回自行耕種或另行出租；三七五減租條例第16條第1、2項定有明文。次按該條例第16條第1項所謂承租人應自任耕作，係指承租人應以承租之土地供自己從事耕作之用而言，若承租人有積極的以承租之土地供其他非耕作之用、或與他人交換耕作、或將之轉租或借與他人使用等情事，固均在不自任耕作之列；但承租人如係消極的不為耕作而任其荒廢，或於承租耕地遭人占用時，消極的不予排除侵害，則係出租人得否依減租條例第17條第1項第4款規定終止租約，或承租人得否請求出租人排除第三人之侵害，提供合於租約所約定使用、收益之租賃物供其使用而已，並非原租約因此歸於無效（最高法院106年度台上字第2963號判決參照）。又「承租人不自任耕作」既為積極行為之事實，依舉證責任分配之法則，自應由出租人即上訴人就此負舉證責任。

2.上訴人抗辯林文可就編號1土地生前未親自養殖亦未總理其事，且經上訴人公司人員巡查，該地自101年起周遭滿佈垃圾而已荒廢養殖，應認編號1土地之承租人已有不自任耕作事由情事，固據提出證人林志英於原審105年度重訴字第108號返還土地事件審理中所為之證述、上訴人員工製作之土地巡檢報告為證（見原審卷三第73至191頁）。惟查：

⑴按耕地三七五減租條例第16條第1項所定之「承租人應自任耕作」，解釋上當非指必由承租人「本人」親自耕作，其因以家中之一人名義簽訂耕地租約，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之旨（最高法院83年度台上字第2297號判決參照）。又按承租人自任耕作，應包括其家屬在內（最高法院69年度台上字第2818號裁判要旨參照）。

⑵證人林志英固於前案證稱略以：「林文可與林嘉良是叔姪關係，因為林文可年老，就交由林嘉良養殖」等語（見原審卷三第60至61頁）；然林嘉良為林益用之子，林益用為編號1土地之承租人之一，依照前開判決意旨，縱林文可生前有將該地交由林嘉良參與耕作，亦難認其構成不自任耕作之要件。

⑶依上訴人員工製作之土地巡檢報告其中拍攝照片，編號1土地上之魚塭周圍雖出現垃圾等廢棄物，然經原法院於110年9月13日履勘現場，編號1土地東北邊為一排平房，西北邊有水利局設置之抽水機一台（黃色），現場目視無水車設備，停放竹筏1艘等情，有原法院履勘筆錄及現場照片、平面略圖在卷可稽（見原審卷二第169至180頁）；依原法院履勘所拍攝之照片所示，編號1土地上之魚塭周邊雖出現廢棄物，然堆置面積非大，尚不能據以認定編號1土地已經荒廢無利用。

3.上訴人另抗辯編號2土地經上訴人公司人員巡查發現自104年起至105年6月15日止，池中長滿雜草且有堆置垃圾及廢棄物，顯已久未養殖，應認林益用、林益軒已有不能自任耕作情形等語，固據提出上訴人員工於104年8月至105年5月製作之土地巡檢報告為證（見原審卷三第193至274頁）。然據原法院於110年9月13日履勘現場，編號2土地蘆葦叢生，現場目視無水車、竹筏、漁網等設備等情，有原法院履勘筆錄及現場照片、平面略圖在卷可稽（見原審卷二第181至189頁），由上開證據縱能認定林益用、林益軒於104年起就編號2土地或有消極不為漁作而任其荒廢之情，然依照前開說明，仍不能執為林益用、林益軒有三七

五減租條例第16條第1項所定不自任耕作之證據評價。

4.上訴人另抗辯張王荷就編號3土地已無耕作能力，該魚塭現由其雇工養殖並交由其子經營管理，張王荷本身亦未總理上開養殖事務，已有不能自任耕作情形等語，為被上訴人張王荷所否認；經查，原法院履勘現場時，編號3土地之魚塭設有水車，而在場之張王荷、其親戚楊先生均陳稱上開魚塭為張文慶、張文賢管理，他們每天都會來巡魚塭等語（見原審卷二第151頁），參照前開說明，張王荷就其承租之耕地既不需由本人親力親為，其將魚塭交由兒子張文慶、張文賢管理，亦難認其構成不自任耕作之要件。

5.上訴人抗辯編號4土地為蔡國揚、蔡國龍共同承租，其等本應共同耕作並同負盈虧，然現僅由蔡國揚單獨負責魚塭養殖事業，蔡國龍僅負責上開事業之出資，應認其已不能自任耕作等語。惟查，蔡國揚於原審審理中係陳稱：「蔡國龍負責投資一半，主要是我在養」等語（見原審卷二第123頁），可知蔡國龍亦有同負魚塭經營之盈虧。況自任耕作並非指全部作業均需由承租人本人親自為之，蔡國揚、蔡國龍既為編號4土地之共同承租人，蔡國揚、蔡國龍約定由蔡國揚主責養殖魚塭，即非委託無關之他人代耕之情形，據此，尚難認蔡國龍該當不能自任耕作之情形，上訴人之抗辯，委無足採。

（三）關於爭點（三）部分：

1.按耕地之租佃，依本條例之規定；本條例未規定者，依土地法及其他法律之規定；本條例施行後，耕地租約應一律以書面為之；租約之訂立、變更、終止或換訂，應由出租人會同承租人申請登記；耕地租約於租期屆滿時，除出租人依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約；耕地三七五減租條例第1條、第6條第1項、第20條分別定有明文。

2.上訴人抗辯被上訴人縱具有自任耕作之能力，然參酌內政部86年12月30日（86）台內地字第8690283號函釋，亦僅

有現耕繼承人始得向上訴人請求續訂租約。就此應由被上訴人舉證證明現耕繼承人為何人以及現耕之事實，始得有依法請求續訂租約之資格，被上訴人未能證明本件租約之實際現耕人為何人，自不得請求另訂租約等語，固據提出內政部前開函釋為證。惟按耕地租賃為財產權之一種，承租人死亡後，應由全體繼承人共同繼承，法律尚無不能自耕者不能繼承之限制規定。至臺灣省耕地租約登記辦法，雖由臺灣省政府依耕地三七五減租條例第6條所訂定，其修正前第4條各款所列情形，亦僅應為租約變更登記之原因，並不能排斥民法繼承編規定之適用。況其第4條第4款僅規定「由現耕繼承人繼承承租者」，應申請租約變更登記，非謂僅得由現耕繼承人繼承承租（最高法院85年度台上字第2386號判決意旨參照）。準此，耕地租賃權為財產權之一種，本得由全體繼承人共同繼承，且參諸被上訴人等人均設籍於系爭耕地附近，有戶籍謄本在卷可參，而林文可之繼承人有林吉村、林吉敏、林鳳琴、林鳳環、林秀香、林吉進及代位繼承人林君南、林君彥、林君昱等9人（本院卷一第514頁繼承系統表參照），惟經全體繼承人協議由林吉村、林吉敏、林鳳琴、林鳳環、林秀香、林吉進等6人繼承承租權，足認被上訴人本於繼承而取得承租權，自無不合，上訴人之主張，委無足取。

3.查林銀生之長子林文可於103年8月8日死亡，林文可之次子林吉發於72年間死亡，故林吉發之子女原可代位繼承林文可之租賃權，但林文可之繼承人於104年8月13日以書面向上訴人表示其所有繼承人已就該租賃權為協議分割，而由林吉村、林吉進、林吉敏、林鳳琴、林鳳環、林秀香等6人共同繼承，此有上訴人於另案即本院108年重抗字第14號事件中第一審（105年重訴字第108號卷第35至38頁及後續頁面）所提出之申請書、系統表、授權書、分割協議書等可稽。林吉進於本件訴訟中111年1月14日死亡，已由其繼承人於111年3月31日原審審理期間具狀承受訴訟。承租

人林益軒死亡後，由其子女林鳳珠、林鴻德、林鴻祿繼承，另林政男、林芸甄、林云萱代位繼承。林銀生之子林登預於55年6月7日即死亡，當時即由林永裕繼承其租賃權，此由系爭租賃契約均僅有林永裕即可自明。再系爭土地之耕地租約業經臺南市安南區公所核定登記，且被上訴人為附表二所示最後一次書面租約所載之承租人或其繼承人，業據被上訴人提出前開租約書及繼承系統表、戶籍謄本、申請書等為證（見原審卷一第279至282、163至173頁、本院卷一第507至547頁），被上訴人既為系爭土地耕地租約之原承租人或其繼承人，且系爭耕地租約亦無無效之情形，而該租約之原租期已分別於101年12月31日、103年12月31日屆至，是被上訴人依首開規定，請求上訴人會同就附表一所示耕地租約向臺南市安南區公所申請辦理如附表一所示之續訂租約登記，自屬有據。

七、綜上所述，被上訴人依耕地三七五減租條例第6條第1項、第20條及兩造間租賃契約之規定，請求上訴人續定租約，並應分別就附表一所示租約會同向臺南市安南區公所續訂耕地三七五租約登記，自屬正當，應予准許。從而，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

八、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，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第463條、第385條第1項前段、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　19　　日

民事第四庭　　審判長法　官　張世展

法　官　黃義成

法　官　陳春長

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　19　　日

書記官　施淑華

附表一：

<table>
<tr><td>編號</td><td colspan="4">出租人：中國石油化學工業開發股份有限公司</td></tr>
<tr><td rowspan="3">1</td><td colspan="4">①臺南市○○區○○段000地號土地（重測前：○○○段000-00地號）
面積：12892.01平方公尺</td></tr>
<tr><td>承租人</td><td>租約期限</td><td>租用面積（平方公尺）</td><td>租約字號</td></tr>
<tr><td>陳美英、林政賢、林政哲、林政鑫、林吉村、林吉敏、林鳳琴、林鳳環、林秀香、林益用、林鳳珠、林政男、林芸甄、林芸萱、林鴻德、林鴻祿、林永裕</td><td>⑴102年1月1日至107年12月31日
⑵108年1月1日至113年12月31日</td><td>12,892.01</td><td>10</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2</td><td colspan="4">②臺南市○○區○○段000地號土地(重測前：○○○段000-00地號)
面積：193.58平方公尺
③臺南市○○區○○段00000地號土地(分割自000地號)
面積：87.81平方公尺
④臺南市○○區○○段00000地號土地(分割自000地號)
面積：183.86平方公尺</td></tr>
<tr><td>承租人</td><td>租約期限</td><td>租用面積（平方公尺）</td><td>租約字號</td></tr>
<tr><td>林益用、林鳳珠、</td><td>⑴104年1月1日至109年</td><td>合計：465.2</td><td>48</td></tr>
</table>

	林政男、林芸甄、林芸萱、林鴻德、林鴻祿	12月31日 ⑵110年1月1日至115年12月31日	5	
3	⑤臺南市○○區○○段000地號土地(重測前：○○○段000地號) 面積：11621.85平方公尺 ⑥臺南市○○區○○段00000地號土地(分割自000地號) 面積：4714.08平方公尺 ⑦臺南市○○區○○段00000地號土地(分割自000地號) 面積：12177.24平方公尺 ⑧臺南市○○區○○段00000地號土地(分割自000-0地號) 面積：407.46平方公尺			
	承租人	租約期限	租用面益積（平方公尺）	租約字號
	張王荷	⑴104年1月1日至109年12月31日 ⑵110年1月1日至115年12月31日	合計：28920.63	17
	⑨臺南市○○區○○段000地號土地(重測前：○○○段000-0地號) 面積：16453.31平方公尺 ⑩臺南市○○區○○段00000地號土地(分割自000地號) 面積：2122.52平方公尺 ⑪臺南市○○區○○段00000地號土地(分割自000地號) 面積：3252.24平方公尺 ⑫臺南市○○區○○段00000地號土地(分割自000-0地號) 面積：583.72平方公尺			
	承租人	租約期限	租用面積（平方公尺）	租約字號
	張王荷	⑴104年1月1日至109年12月31日 ⑵110年1月1日至115年12月31日	合計：22411.79	17
4	⑬臺南市○○區○○段000地號土地(重測前：○○○段000地號) 面積：19430.25平方公尺			

	承租人	租約期限	租用面積（平方公尺）	租約字號
	蔡國揚、蔡國龍	⑴104年1月1日至109年12月31日 ⑵110年1月1日至115年12月31日	7553.05	9

附表二：上訴人主張系爭土地歷次出租情形

編號	①臺南市○○區○○段000地號土地（重測前：○○段000-00地號） 面積：12892.01平方公尺							
1	歷次出租情形							
	38年		77年1月1日至81年12月31日		87年1月1日至91年12月31日		97年1月1日至101年12月31日	
	林銀生與台灣碱業股份有限公司第二廠簽訂1年期之租約		林文可、林益軒、林益用、林永裕與上訴人簽訂5年期之租約		林文可、林益軒、林益用、林永裕與上訴人簽訂5年期之租約		林文可、林益軒、林益用、林永裕與上訴人簽訂5年期之租約	
2	②臺南市○○區○○段000地號土地(重測前：○○○段000-00地號) 面積：193.58平方公尺 ③臺南市○○區○○段00000地號土地(分割自000地號) 面積：87.81平方公尺 ④臺南市○○區○○段00000地號土地(分割自000地號) 面積：183.86平方公尺							
	歷次出租情形							
	58年	59年	69年1月1日至73年12月31日	74年1月1日至78年12月31日	79年1月1日至83年12月31日	89年1月1日至93年12月31日	94年1月1日至98年12月31日	99年1月1日至103年12月31日
	林銀生與台灣省政府簽訂1年期之租約	林銀生與台灣省政府簽訂1年期之租約	林銀生與台灣碱業股份有限公司第二廠簽訂5年期之租約	林銀生與業泓實業股份有限公司簽訂5年期之租約	林益軒、林益用與上訴人簽訂5年期之租約	林益軒、林益用與上訴人簽訂5年期之租約	林益軒、林益用與上訴人簽訂5年期之租約	林益軒、林益用與上訴人簽訂5年期之租約
3	⑤臺南市○○區○○段000地號土地(重測前：○○○段000地號) 面積：11621.85平方公尺 ⑥臺南市○○區○○段00000地號土地(分割自000地號) 面積：985.59平方公尺 ⑦臺南市○○區○○段00000地號土地(分割自000地號) 面積：12177.24平方公尺 ⑧臺南市○○區○○段000地號土地(重測前：○○○段000-0地號)							

<table>
<tr><td></td><td colspan="7">面積：16453.31平方公尺
⑨臺南市○○區○○段00000地號土地(分割自000地號)
面積：2122.52平方公尺
⑩臺南市○○區○○段00000地號土地(分割自000地號)
面積：583.72平方公尺</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="7">歷次出租情形</td></tr>
<tr><td></td><td>64年1月1日至68年12月31日</td><td>69年1月1日至73年12月31日</td><td>72年9月15日至73年12月31日</td><td>74年1月1日至78年12月31日</td><td>79年1月1日至83年12月31日</td><td>94年1月1日至98年12月31日</td><td>99年1月1日至103年12月31日</td></tr>
<tr><td></td><td>張來仙與台灣碱業股份有限公司簽訂5年期之租約</td><td>張來仙與台灣碱業股份有限公司簽訂5年期之租約</td><td>張王荷與上訴人簽訂耕地租約</td><td>張王荷與上訴人簽訂5年期之租約</td><td>張王荷與上訴人簽訂5年期之租約</td><td>張王荷與上訴人簽訂5年期之租約</td><td>張王荷與上訴人簽訂5年期之租約</td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="7">⑬臺南市○○區○○段000地號土地(重測前：○○○段000地號)
面積：19430.25平方公尺</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="7">歷次出租情形</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">79年1月1日至83年12月31日</td><td colspan="2">84年1月1日至88年12月31日</td><td colspan="2">94年1月1日至98年12月31日</td><td>99年1月1日至103年12月31日</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">蔡國揚、蔡國龍與上訴人簽訂5年期之租約</td><td colspan="2">蔡國揚、蔡國龍與上訴人簽訂5年期之租約</td><td colspan="2">蔡國揚、蔡國龍與上訴人簽訂5年期之租約</td><td>蔡國揚、蔡國龍與上訴人簽訂5年期之租約</td></tr>
</table>