

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第404號

上訴人 陳光智
陳光垣
陳宏隆
陳仁銘
陳啟發

兼上五人

訴訟代理人 陳志賢

共 同

訴訟代理人 林仕訪律師

複代理人 林育靖律師

被上訴人 曾德舉

訴訟代理人 曾肇昌律師

上列當事人間租佃爭議事件，上訴人對於中華民國111年1月25日臺灣新竹地方法院110年度訴字第1027號第一審判決提起上訴，本院於113年4月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

確認兩造間就坐落新竹縣○○鄉○○段○○○○、○○○○、○○○○及○○○○地號土地之和字第○○○號耕地三七五租賃關係不存在。

被上訴人應將前項土地返還予上訴人。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

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

01 案件非經調解、調處，不得起訴，耕地三七五減租條例第26
02 條第1項、第2項前段定有明文。本件租佃爭議事件前於民國
03 110年9月10日經○○鄉公所耕地租佃委員會調解、於110年1
04 1月3日經新竹縣政府耕地租佃委員會調處均不成立後，有各
05 該調解程序筆錄、調處程序筆錄在卷可憑（見原審卷第61至
06 68、13至20頁），則依上揭規定，上訴人自得提起本件訴
07 訟。

08 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
09 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂
10 即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，
11 致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此危險得以對於
12 被告之確認判決除去之者，即得依民事訴訟法第247條之規
13 定提起確認之訴（最高法院42年台上字第1031號、52年台上
14 字第1240號判決先例意旨參照）。本件上訴人主張與被上訴
15 人間就新竹縣○○鄉○○○00號耕地三七五租約（下稱系爭
16 租約）租賃關係不存在，但為被上訴人所否認，關係上訴人
17 是否得請求被上訴人返還占用土地之法律上地位，故上訴人
18 提起本件確認之訴自有法律上利益。

19 貳、實體方面：

20 一、上訴人主張：坐落新竹縣○○鄉○○段0000、0000、0000、
21 0000地號土地（下稱系爭土地）為伊6人共有，前出租予被
22 上訴人，並簽立系爭租約。上訴人陳志賢於110年3月5日與
23 被上訴人配偶張鳳蘭談話時，始知被上訴人係將系爭土地委
24 由他人代耕，未自任耕作，已違反耕地三七五減租條例（下
25 稱減租條例）第16條第1項應自任耕作之規定，系爭租約應
26 屬無效。又被上訴人自86年第一期起至101年第二期止，連
27 續16年均無申報稻作，且至少連續休耕6年半，應認被上訴
28 人係非因不可抗力繼續一年以上不為耕作，伊亦得依減租條
29 例第17條第1項第4款之規定終止系爭租約。爰提起本訴，求
30 為命：確認兩造間系爭租約租賃關係不存在。被上訴人應將
31 系爭土地返還上訴人之判決等語。

01 二、被上訴人則以：伊親自總理系爭土地之施肥、除草、田間管
02 理、病蟲害防治、灌排作業、曬田籌劃整地、插秧收割等工
03 作，並由家人協助完成，並無轉租委託代耕。另伊配合政府
04 稻田計劃休耕，並無荒廢系爭土地，上訴人終止系爭租約亦
05 無理由等語，資為抗辯。

06 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，上訴聲
07 明：(一)原判決廢棄。(二)確認兩造間系爭租約租賃關係不存
08 在。(三)被上訴人應將系爭土地返還上訴人。被上訴人答辯聲
09 明：上訴駁回。

10 四、兩造不爭執事項：（本院卷二第360至361頁）

11 (一)系爭土地為上訴人6人共有。

12 (二)被上訴人向上訴人承租系爭土地並訂立系爭租約。

13 (三)被上訴人自86年第一期起至101年第二期止，連續16年均無
14 申報稻作（見本院卷一第613至652頁）。

15 (四)被上訴人名下另有新竹縣○○鄉○○段0000、0000、0000等
16 3筆地號地目為「田」之土地（見本院卷二第17頁）。

17 (五)被上訴人為仟佰實業有限公司（下稱仟佰公司）之創辦人，
18 仟佰公司資本額新臺幣（下同）5,000萬元，除於臺灣建有
19 兩座廠房之外，於中國廣東省東莞亦有設廠（見本院卷一第
20 207至235頁）。

21 五、得心證之理由：

22 上訴人主張被上訴人依系爭租約所承租之系爭土地，有未自
23 任耕作及非因不可抗力繼續一年不為耕作之情，為被上訴人
24 所否認，並以上開情詞置辯，是本件之爭點為：(一)上訴人
25 主張因被上訴人未自任耕作，違反減租條例第16條第1、2項
26 規定系爭租約無效，是否合法有據？(二)上訴人主張被上訴人
27 非因不可抗力繼續一年不為耕作，違反減租條例第17條第1
28 項第4款規定，終止系爭租約，是否合法有據？茲析述如
29 下：

30 (一)上訴人主張因被上訴人未自任耕作，違反減租條例第16條第
31 1、2項規定系爭租約無效，為有理由：

01 按承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他
02 人。承租人違反前項規定時，原訂租約無效，得由出租人收
03 回自行耕種或另行出租。減租條例第16條第1、2項規定定有
04 明文。而該條所稱之自任耕作，係基於佃農既係以承租他人
05 土地為耕作，即須自任耕作，倘其僱用他人耕作，即失其立
06 法之原意（最高法院88年度台上字第2159號判決意旨參
07 照）。是倘承租人就耕作過程之重要或多數農項，皆僱用他
08 人為之，即應認未自任耕作，始符立法之原意。本件上訴人
09 主張被上訴人未自任耕作，為被上訴人所否認。經查：

- 10 1.被上訴人為仟佰公司之創辦人，仟佰公司於83年11月7日核
11 准成立，資本額5,000萬元，除在臺灣建有兩座廠房之外，
12 在中國廣東省東莞亦有設廠，為兩造所不爭執（見不爭執事
13 項(五)），並有經濟部商工登記公示資料查詢服務列印結果在
14 卷足憑（見本院卷一第231頁）。而觀諸仟佰公司之臉書貼
15 文及照片（見本院卷一第209至229頁），其中2020年8月7日
16 載有「仟佰的大家長今天也坐著高鐵咻咻咻到場支持展覽還
17 有兩天，要把握時間唷！」、2019年3月31日載有「Day 3
18 仟佰大家長親臨現場指導工作，二位經理精神抖擻，業績立
19 馬提升！」、2018年10月11日載有「Day 3，創辦人親臨會
20 場指導工作。來客一如往常的絡繹不絕～」、2018年8月2日
21 載有「仟佰大家長親臨指導」、「薑還是老的辣，曾總出
22 馬，連日本客戶都甘拜下風」等貼文（見本院卷一第212、2
23 19、221、224頁），並有被上訴人參與2013年仟佰公司年終
24 聚餐、2014年仟佰公司獲得台灣電力品質評鑑通過、接待仟
25 佰公司法國客戶來訪、2016年、2017年展場活動、2019年台
26 北國際電子產業科技展、2020年臺北、臺中、高雄國際自動
27 化工業大展及2022年高雄自動化工業展之照片可憑，足認被
28 上訴人早於30年前即已投身製造業並設立仟佰公司，且始終
29 長期不間斷積極參與公司業務之運作，根本無須依賴耕作系
30 爭土地維生。參以被上訴人自86年第一期起至101年第二期
31 止，連續16年均無申報稻作（見不爭執事項(三)），被上訴人

於此期間，除86年、87年、88年第1期有轉作西瓜、98年第1期轉作食用玉米外，其餘13年間，系爭土地均栽植綠肥、田菁、青皮豆等，有被上訴人就系爭土地86年至110年申辦稻作、休耕及轉作紀錄資料附卷可憑（見本院卷一第613至652頁），是系爭土地於上開期間並未見被上訴人有何輪作（即一期種稻，一期轉作或栽植綠肥等）之作為，而係呈現長期休耕之狀態，則被上訴人究竟有無耕作系爭土地，已屬有疑。另依卷附上訴人陳志賢與被上訴人配偶張鳳蘭之對話所示（見原審卷第175頁）：

「陳志賢：妳說張能英現在洗腎啊！

張鳳蘭：是阿。

陳志賢：洗幾年了？

張鳳蘭：可能兩三年有了。

陳志賢：洗兩三年了哦？

陳志賢：啊現在誰在耕種？

張鳳蘭：耕種…我們是也是請人家種阿。

陳志賢：啊，是哦！花錢給人家耕種嗎？

張鳳蘭：我們花錢給人家耕種，我們還是有依約給你們阿，還是要種阿。

陳志賢：所以大家老囉病囉，盡快處理不是很好嗎？

張鳳蘭：人就是會老阿！」

足認被上訴人確有花錢僱用他人耕種之情。核與證人范綱宏於本院證稱：伊有在做代耕，是一期一期收費，其實不是伊一個人做，渠等有插秧、割稻、翻耕的人，每次都是不同人，做不完就是請別人繼續做，代耕內容有翻耕、插秧、割稻，伊有幫被上訴人耕作，時間很久了，伊有能力就自己做，沒有能力就幫被上訴人叫別人來做，伊沒有割稻機、插秧機，割稻就是叫別人做，不是伊自己做，伊只有耕耘機。被上訴人出錢請伊，伊就幫被上訴人耕作，伊幫忙工作就有錢賺，伊幫被上訴人代耕的錢是伊收之後再給實際耕作的人等語相符（見本院卷二第378至380頁）。是被上訴人確有將

耕作系爭土地之重要農項，包括插秧、割稻、翻耕均交由范綱宏施作，甚至因范綱宏只有耕耘機，就插秧及割稻部分亦委由范綱宏另找人施作，並由范綱宏發放插秧及割稻之費用，則被上訴人無異將耕作過程之重要或多數農項，皆交由范綱宏處理，實難認被上訴人有何自任耕作之情。

2.被上訴人雖抗辯：伊親自總理施肥、除草、施藥等工作，並由家人協助完成云云，並提出其購買秧苗及肥料之收據2紙為憑（見原審卷第145頁）。然該等收據僅足證明有人於110年2月26日及3月2日以被上訴人名義購買秧苗及肥料，尚難逕認被上訴人係自任耕作而用於系爭土地上，此自被上訴人名下另有新竹縣○○鄉○○段0000、0000、0000等3筆地號地目為「田」之土地（見不爭執事項(四)），及承租與系爭土地相鄰且同樣委由范綱宏進行耕作之另案被告張能英、曾周春梅二人亦同樣提出購買日期、地點、品項均相同之收據（見本院卷二第345頁）即明，是上開2紙收據尚難為被上訴人有利之認定，且其既稱有施藥（見本院卷三第38頁），理應除買受秧苗、肥料之收據外，尚有購買農藥之單據，然未見其提出或聲請調查，又其承租系爭土地多年，卻僅提出上開2紙110年收據主張自任耕作，實與常情有違。其次，最高法院85年度台上字第423號判決固謂：「所謂『自任耕作』，解釋上，並非播種、施肥、去草、除蟲、採收等等農作過程，悉須由承租人躬自為之。苟將農作過程之一部分交與他人操作，而本身仍總理其事者，應不違自耕之本旨，殊非法所不許」，然所謂「農作過程之一部分交與他人操作」，自不包括農作過程之重要或多數農項皆交與他人操作，否則無異承租人只須象徵性在耕地參與一小部分農作過程即可認係自任耕作，此尚非減租條例為保護承租人，並調和出租人與承租人利益之立法意旨，更與公平正義有違。本件被上訴人於110年9月10日○○鄉公所耕地租佃委員會調解時稱「田間管理、病蟲害防治、灌排作業都是親自為之」（見原審卷第65頁），並未敘及前開作業有由家人協助完成。嗣於110年1

01 1月3日新竹縣政府耕地租佃委員會調處時卻又補充改稱「施
02 肥除草田間管理、病蟲害防治、灌排作業、曬田籌畫整地，
03 插秧收割等工作都是親自總理，並由家人協助完成」（見原
04 審卷第15至16頁），然未指明係由何位家人協助完成，則被
05 上訴人前後陳述不一，其此部分所述，已難逕予採信，又被
06 上訴人經本院行當事人訊問其上一次下田時間，竟先稱「這
07 幾天」，後改稱「大約一個星期前，因為前幾天很冷，所以
08 沒有下田」（見本院卷三第38頁），亦有陳述反覆之情，不
09 足採信。遑論被上訴人現今並非依賴耕作系爭土地維生，所
10 謂施肥、除草、施藥等田間管理工作有無為之或偶一為之，
11 實難查證，惟綜合上開情事，被上訴人既早於30年前即已投
12 身製造業並設立仟佰公司，實際參與經營，系爭土地則呈現
13 長期休耕之狀態，且將耕作過程之重要或多數農項皆交由范
14 綱宏處理，所辯其親自總理施肥、除草、施藥等工作亦難認
15 如同其他一般正常耕作之人長期持續為之，實與僱用他人耕
16 作無異，是上訴人主張被上訴人並未自任耕作，為有理由，
17 依上揭規定及說明，系爭租約應屬無效，上訴人自得收回自
18 行耕種或另行出租，亦即兩造間系爭租約租賃關係不存在，
19 被上訴人應將系爭土地返還上訴人。

20 (二)系爭租約既屬無效，兩造間系爭租約租賃關係已不存在，被
21 上訴人應將系爭土地返還上訴人，則「上訴人主張被上訴人
22 非因不可抗力繼續一年不為耕作，違反減租條例第17條第1
23 項第4款規定，終止系爭租約，是否合法有據？」之爭點即
24 無庸加以論述，附此敘明。

25 六、綜上所述，上訴人請求確認兩造間系爭租約租賃關係不存
26 在，被上訴人應將系爭土地返還上訴人，均有理由。原審就
27 上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽。上訴意
28 旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。爰由本院予
29 以廢棄改判如主文第二、三項所示。

30 七、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
31 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

01 逐一論列，附此敘明。

02 八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法450條、第78
03 條，判決如主文。

04 中 華 民 國 113 年 5 月 8 日
05 民事第二庭

06 審判長法 官 陳容正

07 法 官 紀文惠

08 法 官 賴武志

09 正本係照原本作成。

10 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
11 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
12 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
13 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
14 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項
15 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

16 中 華 民 國 113 年 5 月 8 日

17 書記官 蔡明潔