臺灣高等法院民事判決

112年度上更一字第62號

上　訴　人　陳清吉

000000000000000000

陳清隆

共　　同

訴訟代理人　張柏山律師

上　訴　人　李敏雄（兼李敏政之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

李敏寬（兼李敏政之承受訴訟人）

000000000000000000

李淑媛（兼李敏政之承受訴訟人）

000000000000000000

呂李淑嬌（兼李敏政之承受訴訟人）

000000000000000000

陳淑美（即李敏政之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

陳雅韻

000000000000000000

蔡傳明（即蔡李淑真、李敏政之承受訴訟人）

000000000000000000

蔡文婷（即蔡李淑真、李敏政之承受訴訟人）

000000000000000000

蔡文新（即蔡李淑真、李敏政之承受訴訟人）

000000000000000000

陳文裕

陳文耿

陳文正

陳文曲
陳清海（兼陳古老之承受訴訟人）
陳錦河（兼陳古老之承受訴訟人）
陳玉玲（兼陳古老之承受訴訟人）
陳玉瓊（兼陳古老之承受訴訟人）
陳洲松
陳品君
王旨恩
王楷陞
高文達（即高李淑英之承受訴訟人）
高文隆（即高李淑英之承受訴訟人）
高麗芳（即高李淑英之承受訴訟人）
高麗真（即高李淑英之承受訴訟人）

共　　同
訴訟代理人　陳智義律師
何文雄律師
謝允正律師

上列當事人間租佃爭議事件，兩造對於中華民國109年9月29日臺

灣新北地方法院108年度訴字第1549號第一審判決，各自提起上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於114年5月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於本訴駁回陳清吉、陳清隆後開第二項之訴部分，暨該訴訟費用部分之裁判均廢棄。

二、兩造簽訂之「北股五字第10號」耕地三七五租約之租額，自民國一〇〇年十一月十六日起至一〇八年六月十日止，應調減租額為每年稻穀陸佰叁拾玖公斤。

三、李敏雄、李敏寬、李淑媛、呂李淑嬌、陳淑美、陳雅韻、蔡傳明、蔡文婷、蔡文新、陳文裕、陳文耿、陳文正、陳文曲、陳清海、陳錦河、陳玉玲、陳玉瓊、陳洲松、陳品君、王旨恩、王楷陞、高文達、高文隆、高麗芳、高麗真，就本訴之上訴及反訴之上訴均駁回。

四、關於本訴廢棄改判部分第一、二審及發回前第三審訴訟費用，均由李敏雄、李敏寬、李淑媛、呂李淑嬌、陳淑美、陳雅韻、蔡傳明、蔡文婷、蔡文新、陳文裕、陳文耿、陳文正、陳文曲、陳清海、陳錦河、陳玉玲、陳玉瓊、陳洲松、陳品君、王旨恩、王楷陞、高文達、高文隆、高麗芳、高麗真負擔。

五、關於反訴（除確定部分外）第二審及發回前第三審訴訟費用，均由李敏雄、李敏寬、李淑媛、呂李淑嬌、陳淑美、陳雅韻、蔡傳明、蔡文婷、蔡文新、陳文裕、陳文耿、陳文正、陳文曲、陳清海、陳錦河、陳玉玲、陳玉瓊、陳洲松、陳品君、王旨恩、王楷陞、高文達、高文隆、高麗芳、高麗真負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文，依同法第463條，於第二審程序準用之。查陳清吉、陳清隆（下分稱姓名，合稱陳清吉等2人）係租佃關係之承租人，於原審援引耕地三七五減租條例（下稱減租條例）第2條及

民法第148條為請求權基礎（原審卷一第231頁）提起本訴，主張兩造繼承之租約，因耕地租用面積現實減少，原定租額違反減租條例第2條且基於誠信原則，應等比率調減租額，聲明請求就兩造間「北股五字第10號」耕地三七五租約（下稱系爭租約）之租額自民國100年11月16日起應調減租額為每年稻穀639公斤，並表明係提起形成之訴。最高法院111年度台上字第2126號判決，指摘陳清吉等2人之真意有不明瞭或不完足、應予闡明令兩造為必要之陳述及補充等理由發回本院更為審理，陳清吉等2人於本院審理程序表明併依民法第435條第1項、第227條之2第1項為請求權基礎，陳稱係作法律上補充（本院卷一第208頁、卷三第72、122頁）。本院審酌陳清吉等2人主張之原因事實始終為「系爭租約之租賃標的物即土地之範圍已有減少」而請求調減租金，並未改變請求所據之原因事實，陳清吉等2人於訴訟繫屬前函覆時即提及有情事變更而應調整租額（原審卷一第83頁），且始終維持形成之訴之聲明，增列前述法條（民法第435條第1項係最高法院於判決發回意旨已有提及，民法第227條之2第1項係形成訴權之規定），堪認均僅係在補充法律上陳述，非屬追加訴訟標的法律關係，於法應予准許。

二、李敏雄、李敏寬、李敏政、呂李淑嬌、陳玉瓊、陳雅韻、高文達、高文隆、高麗真、高麗芳、蔡李淑真、李淑媛、陳文裕、陳文耿、陳文正、陳文曲、陳古老、陳清海、陳錦河、陳玉玲、陳洲松、陳品君、王旨恩、王楷陞（合稱李敏雄等24人），於原審為本訴被告即反訴原告，陳古老於109年11月24日死亡，繼承人陳清海、陳錦河、陳玉玲、陳玉瓊已於前審具狀聲明承受訴訟（前審卷二第185頁）。李敏政於111年8月15日死亡，繼承人為李敏雄、李敏寬、呂李淑嬌、李淑媛、陳淑美、蔡李淑真；蔡李淑真於112年1月27日死亡，繼承人為蔡傳明、蔡文婷、蔡文新（下稱蔡傳明等3人），陳清吉等2人向最高法院具狀聲明由繼承人承受訴訟，最高法院於112年12月6日裁定准許（本院卷一第435至437頁，就

李敏政之承受訴訟人未提及蔡傳明等3人），然因蔡傳明等3人係李敏政之再轉繼承人，亦應承受李敏政部分，蔡傳明等3人已於本院審理中具狀聲明就李敏政部分承受訴訟（本院卷二第419、469頁），兩造均對此表明無異議（本院卷二第492頁），自應准許（以下提及承受訴訟後當事人時，分稱姓名，全體合稱李敏雄等25人）。李敏雄等25人雖曾質疑陳鵬飛尚有其他繼承人，陳清吉等2人於本件訴訟有當事人不適格情形，然陳鵬飛死亡後，陳清吉等2人即以現耕繼承人身分提出農地承受人自耕能力證明書向五股區公所辦竣系爭租約變更登記，繼續承耕（前審卷二第381至383頁、原審卷二第177頁），堪認耕地承租權係由陳清吉等2人取得無誤，李敏雄等25人嗣後亦已表明對陳清吉等2人具備當事人適格乙事不再爭執（本院卷二第16頁）。

三、李敏雄等24人於原審所提反訴，其中請求相當於租金之不當得利之聲明係引用原審附表一、二，原審就反訴全部駁回後，李敏雄等25人提起上訴，於本院審理中修正上訴聲明，改引用本判決附表一、二（本院卷二第427至429頁，下逕稱附表一、二），僅係因就金額計算後將小數點以下捨棄微調金額而更正法律上陳述，於法應予准許。

貳、實體方面

一、本訴部分：

㈠陳清吉等2人主張：兩造之先人即陳鵬飛（承租人）、李波（出租人）於38年6月30日簽訂耕地租佃契約，李波將臺北縣五股鄉(於99年12月改制後改稱新北市○○區)○○段○○○段000地號土地（下稱原始244地號耕地）出租予陳鵬飛，約定租用面積0.9920公頃、租額為稻穀3109台斤(折合1865公斤)，於臺北縣五股鄉公所（下依新制稱為五股區公所）辦理「北股五字第10號」耕地三七五租約（下稱系爭租約）登記。兩造本於繼承關係，在五股區公所登記，續訂租約6年，期間自104年1月1日至109年12月31日止。原始244地號耕地於40年間調降變更為9等則，經主管機關核定調減全年

租額為2838台斤(折合1703公斤)。嗣因地主即出租人將前述耕地過半範圍參與洲子洋自辦市地重劃，重劃後，原始244地號耕地範圍，已成為○○區○○段○○小段000-0地號、○○段000-0、000-0、000-0、000-0地號（下逕稱地號），李敏雄等出租人就其中170-1、160-1、161-1地號，為出售該等建地而給予伊等補償款以終止該部分土地之租佃關係，伊等就該三地號範圍係被動同意放棄部分耕作權，嗣後僅餘244-1地號、158-1地號仍為耕地範圍（下稱系爭耕地），租用面積迄100年11月16日實際僅餘0.371568公頃，為原始約定租用面積之37.5%，系爭租約仍依38年6月30日所定之全年租額稻穀3109台斤(折合1865公斤)計算租金，違反減租條例第2條之禁止規定及誠信原則，亦顯失公平，應依等比例調減租額為每年稻穀639公斤(以9等則之租額1703公斤按37.5%計)。爰依減租條例第2條、民法第227條之2第1項、第435條第1項、第148條第2項規定，請求就兩造間系爭租約自100年11月16日起應調減租額為每年稻穀639公斤等語。

㈡李敏雄等25人則以：伊等於107年6月19日發函向陳清吉等2人催告，通知伊等領取102年1月1日至106年12月31日積欠5年之地租即稻穀9325公斤，陳清吉等2人未通知伊等受領，伊等已於107年7月10日發函通知終止系爭租約，陳清吉等2人請求調減租額自無理由。且陳清吉等2人未自任耕作，有減租條例第16條第1、2項情形，系爭租約應失其效力。洲子洋自辦市地重劃會(下稱洲子洋重劃會)重劃工程完工後，陳清吉等2人繼續1年不為耕作。重劃完成後，陳清吉等2人已主動放棄160-1、161-1地號之耕作權，前述地號均為自38年以來系爭租約耕地其中一部分，陳清吉等2人既已放棄部分耕作權，伊等得依減租條例第17條第1項第2、4款規定終止系爭租約，請求調減租額自無理由等語，資為抗辯。

二、反訴部分：

㈠李敏雄等25人反訴主張：系爭租約業經合法終止或向後失其效力，伊等得請求確認系爭租約租賃關係不存在。陳清吉等

2人依系爭租約每年應繳納之地租為稻穀1865公斤，伊等得請求給付於系爭租約終止前之102年1月1日至106年12月31日積欠5年地租即稻穀9325公斤。系爭租約既已終止或失效，陳清吉等2人以附圖一所示編號A部分(面積2907.6平方公尺)之農作物、棚架、廢土，及編號B部分(面積32.4平方公尺)之貨櫃屋、棚架、廢土(前述編號A、B部分之地上物，合稱附圖一地上物)，占用244-1地號，與以附圖二所示(面積775.68平方公尺)之農作物(與附圖一地上物合稱系爭地上物)，占用158-1地號，係無權占用系爭耕地，並受有相當於租金之不當得利。又244-1地號係李敏雄等25人共有，158-1地號係高文達、高文隆、高麗真、高麗芳、陳文裕、陳文耿、陳文正、陳文曲(合稱高文達等8人)共有。依減租條例第2條、第8條、第16條第1、2項、第17條第1項第2、3、4款；民法第179條、第181條、第432條、第437條、第439條、第440條第1項、第455條；土地法第97條第1項、第110條、第148條；土地法施行法第25條；平均地權條例（下稱平均條例）第16條規定，請求判命陳清吉等2人應給付地租稻穀9325公斤、清除系爭地上物及返還系爭耕地，並自107年7月12日起按月給付相當於租金之不當得利之判決。

㈡陳清吉等2人則以：李敏雄等出租人於107年6月19日向伊等函催之要求，並非定期催告給付，伊等已於107年7月3日函覆同意給付該5年地租，因兩造對於租額存有爭議，伊等依法申請五股區公所耕地租佃委員會（下稱五股租佃委員會）進行調處，並無經定期催告仍未給付之情形，李敏雄等出租人要求伊等超額給付並終止系爭租約，自不合法。土地重劃完成後，伊等係被動同意放棄部分耕作權，伊等在系爭耕地種植農作種類繁多，並無不自任耕作及不為耕作。系爭租約並未終止，亦未失其效力，李敏雄等25人不得請求伊等清除地上物、返還系爭耕地及給付不當得利等語，資為抗辯。

三、原審就本訴部分，認定兩造所簽訂系爭租約之租額，自108年6月11日起，應調減租額為每年稻穀639公斤，駁回陳清吉

等2人其餘請求；另就反訴部分，判命陳清吉等2人應給付李敏雄等25人稻穀3195公斤，並駁回李敏雄等25人其餘請求。陳清吉等2人就本訴敗訴部分不服，李敏雄等25人就本、反訴之敗訴部分均不服，分別提起上訴（陳清吉等2人就反訴敗訴部分原亦有上訴，經前審判決該部分上訴駁回後，並未上訴至第三審，該部分已確定；陳清吉等2人嗣於本院更審程序已更正上訴聲明，故該部分非本院審理範圍）。陳清吉等2人就本訴之上訴聲明：㈠原判決本訴不利於陳清吉等2人部分廢棄。㈡前項廢棄部分，兩造簽訂之系爭租約租額，自100年11月16日起至108年6月10日間應同步調減租額為每年稻穀639公斤。李敏雄等25人答辯聲明：上訴駁回。李敏雄等25人之上訴聲明：㈠原判決關於：1.就反訴部分，駁回李敏雄等25人後開第㈡⑴至⑹項之訴之裁判，2.就本訴部分，調整陳清吉等2人承租土地之租額之裁判，均廢棄。㈡上開廢棄1.部分，⑴確認兩造間就坐落244-1、158-1地號土地，租期自104年1月1日至109年12月31日之三七五租約租賃關係不存在。⑵陳清吉等2人應再給付李敏雄等25人稻穀6130公斤。⑶陳清吉等2人應將坐落244-1地號，如附圖一所示編號A部分、面積2907.6平方公尺之農作物、棚架及廢土，及如附圖一所示編號B部分、面積32.4平方公尺之貨櫃屋、棚架及廢土均清除，並將前開土地騰空返還予李敏雄等25人。⑷陳清吉等2人應自107年7月12日起至返還第⑶項土地之日止，按月給付李敏雄等25人如附表一所示之金額。⑸陳清吉等2人應將坐落158-1地號，如附圖二所示面積775.68平方公尺之農作物清除，並將前開土地騰空返還予高文達等8人。⑹陳清吉等2人應自107年7月12日起至返還第⑸項土地之日止，按月給付高文達等8人如附表二所示之金額。㈢上開廢棄2.部分，陳清吉等2人於第一審之訴駁回。陳清吉等2人之答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項（本院卷一第510頁、卷二第15頁準備程序筆錄，並依判決格式增刪修改文句）：

㈠本件減租條例之耕地租約，係由兩造先人（出租人李波、承租人陳鵬飛）於38年6月30日簽訂，租約明載原始租用耕地坐落臺北縣○○鄉（現改制為新北市○○區）○○段○○小段000地號，耕地地目田、8等則、面積0.9920公頃、租額為每年稻穀1865公斤。

㈡出租人於94年5月31日將原始244地號耕地分割為14筆（原證6-3，原審卷二第179頁）。

㈢系爭耕地租約關係，依法在該管五股區公所登記，最後登記資料所示耕地租約為104年1月1日至109年12月31日。

㈣陳清吉等2人於107年7月2日向五股區公所耕地租佃委員會，申請調減系爭耕地租約租額為每年稻穀639公斤。李敏雄等人於107年7月23日申請併案調解系爭耕地租約租額，主張每年稻穀1865公斤，請求給付積欠租金及終止租約。調解結果不成立。

㈤新北市政府接續調處，陳清吉等2人對結果不服，該府於108年6月10日依減租條例第26條規定，以新北府地籍字第1081036088號函（更上證3-1）函請臺灣新北地方法院（下稱新北地院）處理。

㈥五股區公所曾於100年11月16日發函，表示有關「北股五字第10號」租約經出承租人於100年11月1日會同辦理租約變更登記，該所受理後以100年11月8日新北五民字第1000019547號函報府備查，新北市政府以100年11月11日北府地籍字第1001628960號函予以備查。前述函文所附私有耕地租約變更表，記載變更後地號為○○段○○小段000-0地號、○○段000-0地號（承租面積依序為0.2940公頃、0.077568公頃，總計0.371568公頃），變更理由為「承租人放棄部分耕作權」（原審卷一第239至241頁）。與兩造先人在38年簽訂租約所示租地面積0.9920公頃相較，前述0.371568公頃，僅占原始租地面積之37.5%（0.371568/0.9920=0.375）。

五、兩造之爭執事項：

（甲）、關於本訴：

㈠陳清吉等2人主張系爭租約自100年11月16日起應調減租額為每年稻穀639公斤，有無理由？

（乙）、關於反訴：

㈠李敏雄等25人主張兩造就系爭租約之租賃關係，已因陳清吉等2人有違反減租條例第16條第1、2項之事由而失效，或因陳清吉等2人有減租條例第17條第1項第2、3、4款之事由，經李敏雄等25人合法終止而不存在，訴請確認前述租賃關係不存在，有無理由？

㈡李敏雄等25人主張陳清吉等2人尚積欠地租，請求陳清吉等2人應再給付稻穀6130公斤，有無理由？

㈢李敏雄等25人請求陳清吉等2人應拆除地上物及返還占用之土地，有無理由？另請求陳清吉等2人應給付相當於租金之不當得利，有無理由？

六、得心證之理由：

（甲）、關於本訴：

㈠、系爭租約租用面積之變動狀況與變動原因：

1.兩造之先人陳鵬飛(承租人)、李波(出租人)於38年6月30日簽訂系爭租約，約定租用範圍為原始244地號土地、租額為全年稻穀3109台斤(折合1865公斤)，於40年間減租條例制定公布後在五股區公所以「北股五字第10號」登記，兩造(陳清吉等2人係陳鵬飛之繼承人，李敏雄等25人係李波之繼承人)嗣後繼承租佃關係，因出租人未申請收回耕地，陳清吉等2人申請就系爭租約續訂6年，租期自104年1月1日至109年12月31日，五股區公所依減租條例第20條准予登記等情，有陳清吉等2人所提五股區公所104年3月17日新北五民字第1042115089號函可稽（原審卷一第17頁）。細閱陳清吉等2人收執之系爭租約及「臺北縣私有土地地籍等則變更三七五租約更正記載表(右下角註記本表粘于租約後生效)」（原審卷一第19、21、23頁），顯示系爭租約於40年間確曾以土地等則(原為8等則)變為9等則之理由，就全年租額變更為2838台斤(折合1703公斤)，其內並有「右列土地地籍等則租約變更業

經奉臺北縣政府核准應自39年第2期更正如右……原訂租約正本共計4份均依照本表記載變更並各將本記載表貼附于原租約後。右給出租人李波、承租人陳鵬飛收執」等文字，而系爭租約(含粘貼其上之前揭更正記載表)多年以來經臺北縣政府或五股區公所屢次加蓋續訂租約戳記及註明核定文號（前揭更正記載表中，即有臺北縣政府註記自68年1月1日至73年12月31日續訂租約6年之核定章，原審卷一第21頁）。可知租佃雙方就租額之約定，早已由「全年稻穀1865公斤」變更為「全年稻穀1703公斤」(以下論述逕以公斤數表達)。而五股區公所於100年11月16日製作「私有耕地租約變更表」（下稱系爭變更表）貼附於前述原租約並註記日期，雖顯示在系爭變更表「租額」欄仍係打印「1865(公斤)」，惟由電腦打字印出之表格係彙整相關資料（如：租約之地號、承租面積等項）以登載辦理變更登記（原審卷一第19頁），於抄錄時如與原始資料不符者，自仍應依原始資料為認定。系爭租約之租額於40年間既已因土地等則調降而變更為1703公斤，其後屢次續訂租約6年並予登記，有前揭更正記載表可參，自不能憑嗣後系爭變更表填載租額「1865」一節，而謂租佃雙方就租額仍維持最初約定。是以，陳清吉等2人主張系爭租約之租額於多年前早經調降為全年1703公斤、已非1865公斤等情，堪認有據，係屬可信。

2.查原始244地號土地面積為0.9920公頃(即9920平方公尺)，為兩造所不爭執。依新北市新莊地政事務所（下稱新莊地政所）於113年9月18日函復內容可知，原始244地號於65年5月31日逕為分割出同段244-1地號，又於89年9月19日逕為分割出同段244-2至244-8地號，並於94年4月12日逕為分割出同段244-9地號；244-6地號於94年4月12日逕為分割出同段244-10、244-11地號；244-8地號於94年4月12日逕為分割出同段244-12、244-13地號（本院卷二第217頁），顯示原始244地號耕地前經分割為14筆地號，兩造對此亦不爭執（不爭執事項㈡）。其中244、244-2至244-13地號(共計13筆)，嗣後

參與洲子洋自辦市地重劃，於98年12月23日土地重劃為○○區○○段000-0、000-0、000-0、000-0地號，000-0地號則未參與重劃。前開重劃後新地號土地所有權人如下：①○○段000-0地號：高李淑英、陳文裕、陳文耿、陳文正、陳文曲。②○○段000-0地號：呂李淑嬌、蔡李淑真。③○○段000-0地號：陳李淑珠、陳淑美。④○○段000-0地號：李敏寬、李敏雄、李敏政、李淑媛，有新莊地政所113年9月18日新北莊地登字第1136059874號函暨原始244地號人工登記簿影本、土地重劃異動清冊及相關資料足稽（本院卷二第217至393頁）。依前述人工登記簿影本，原始244地號係李波單獨所有，李波於78年12月29日死亡後，由李葉紅菜、李敏寬、李敏雄、李敏政、高李淑英、呂李淑嬌、陳李淑珠、陳淑美、陳淑絹、蔡李淑真、李淑媛共計11人於80年8月30日辦理繼承登記，各人登記應有部分1/11（本院卷二第241至242頁），逕為分割成14筆地號後，其中13筆地號於參與土地重劃之後成為○○段4筆新地號，未參與之244-1地號（面積2940平方公尺即0.2940公頃）經輾轉繼承登記後由李敏雄等25人依附表一所示應有部分比例維持共有，並續維持三七五租約註記（本院卷一第373至390頁）；98年12月經土地重劃登記之○○段4筆新地號，160-1、161-1、170-1地號嗣後均塗銷三七五租約註記（詳後述3.），僅餘158-1地號（面積775.68平方公尺即0.077568公頃）由高李淑英(已由高文達、高文隆、高麗真、高麗芳繼承)、陳文裕、陳文耿、陳文正、陳文曲依附表二所示應有部分比例維持共有，仍續維持三七五租約註記（本院卷一第395至402頁）。五股區公所於100年11月16日發函予租佃雙方所附系爭變更表（原審卷一第239至241頁），即係表達系爭租約之租地範圍變更為244-1及158-1地號而予變更登記。兩造就變更後之租地範圍面積共計0.371568公頃，與原始租地面積0.9920公頃相較結果，僅原面積37.5%之客觀事實，亦不爭執（不爭執事項㈥）。

3.○○段170-1、160-1、161-1地號原均有三七五租約註記，

分別於99年10月22日、100年5月2日及100年11月16日由臺北縣政府或五股區公所囑託塗銷三七五租約註記，有前述新莊地政所函文可稽（本院卷二第218頁）。前揭函文所附臺北縣政府99年10月19日北府地籍字第0991000600號函顯示，李敏寬、李敏雄、李敏政、李淑媛(下稱李敏寬等4人)依平均條例第76條規定申請收回170-1地號自行建築並變更三七五租約登記，臺北縣政府於99年9月6日召開協調會後，要求李敏寬等4人應按平均條例第77條計算補償款予陳清吉等2人，因陳清吉等2人未領取補償金，李敏寬等4人依法辦理提存，臺北縣政府審核認於法相符，准予收回耕地、辦理租約變更登記及囑託新莊地政所就170-1地號塗銷租約註記（本院卷二第222至223頁）。陳清吉等2人不服，對新北市政府提起行政訴訟(李敏寬等4人為參加人)，臺北高等行政法院以100年度訴字第813號判決陳清吉等2人敗訴，經最高行政法院以101年度上字第48號判決上訴駁回確定等情，有判決全文可參（本院卷二第447至457頁），並經本院調取前述案卷查閱無誤。依前揭判決所載之事實概要可知，洲子洋重劃會曾於98年6月5日邀集租佃雙方協調，但未能達成終止租約共識，該重劃會遂依規定辦理重劃土地權利變更登記後，函請登記機關逕為辦理租約標示變更登記(對照新莊地政所函送資料可知，係98年12月23日辦竣土地重劃登記，並在4筆新地號均註記有三七五租約)，嗣因李敏寬等4人以99年7月28日申請書申請收回170-1地號，進而衍生前揭行政爭訟。

4.陳清吉等2人主張就170-1、160-1、161-1地號，係因出租人欲將重劃完成分配之建地出售，而給予補償金以終止該部分土地租佃關係，地主先就170-1地號要求收回，伊等原不願放棄而進行行政爭訟，地主就160-1、161-1地號其後亦要求收回，伊等遂與地主達成協議而合意終止，伊等就該三地號係被動同意放棄部分耕作權等情，並提出李敏寬等4人於99年9月13日所寄存證信函、臺北縣政府99年10月19日函文、李敏寬等4人提存之提存通知書(新北地院99年度存字第2135

至2138號)、160-1地號之協議書及補償金支票、161-1地號之協議書(均影本)為證（本院卷二第65至80頁），李敏雄等25人就文書真正並不爭執（本院卷二第473頁），新北地院於113年11月29日亦函覆前述99年度存字第2135至2138號之提存日期為99年10月14日、受取權人陳清吉等2人於102年8月26日領取（本院卷二第477頁）。李敏雄等25人抗辯僅170-1地號係依平均條例收回及給予補償，160-1、161-1地號實係陳清吉等2人自願放棄耕作權等情，並以五股區公所100年5月5日及同年11月16日函文記載「承租人放棄部分耕作權」為證（原審卷一第93至96頁）。然查，依上開協議書所示，呂李淑嬌、蔡李淑真於100年4月15日就160-1地號與陳清吉等2人簽立協議書，陳淑美於100年11月1日就161-1地號與陳清吉等2人簽立協議書，2份協議書格式及約款幾盡相同，均記載締約雙方合意終止三七五租約，出租人同意給付補償費予陳清吉等2人，補償費於簽立協議書時以支票交付第三人保管，陳清吉等2人應配合出租人辦理終止租約之相關手續(並須辦理北股五字第10號租約之變更手續)，俟完成三七五租約終止登記之最後手續(即地政機關將三七五租約登記予以塗銷)後，陳清吉等2人方能領取補償費等情（原審卷一第73、79頁）。依協議書所載，係由重劃後地號之土地所有權人分別針對各該特定地號(並註明面積)與陳清吉等2人達成前述協議，陳清吉等2人係「配合乙方(即出租人，地號所有人)向主管機關辦理終止上開租約關係之相關手續」，此與陳清吉等2人所述因出租人欲將重劃完成分配之建地出售，欲給予補償以終止該部分土地租佃關係，伊等僅係被動同意放棄部分耕作權等情，均無不合。參酌原始244地號經分割成14筆地號，其中13筆地號參與市地重劃，洲子洋重劃會曾邀集租佃雙方就終止租約事宜協調未成，其後辦理重劃土地權利變更登記，成為4筆新地號(且已非農業用地)，各筆新地號面積不一、登記所有權人及應有部分各不同，均與原始(重劃前)地號之登記內容相異，全體所有人就重劃後各土地

之權屬關係已因重劃而改變。170-1地號所有人先要求收回耕地終止租約而衍生上開行政爭訟，160-1、161-1地號所有人亦欲收回耕地而願提供補償金以終止租約，致有陳清吉等2人簽立前述協議書之舉，此應係陳清吉等2人與160-1、161-1地號所有人經斟酌程序經濟等利弊得失而同意以協議方式處理，協議及補償範圍亦僅針對160-1、161-1地號而已，未包含其他地號。重劃後之4筆新地號，依地政登記之位置、面積及權屬既均截然可分，依各筆地號不同狀況(部分地號之所有人願以補償金換取承租人同意就該地號終止租約)而辦理部分地號租約登記註銷事宜，自亦無不許之理。陳清吉等2人為履行協議書約定配合辦理160-1、161-1地號三七五租約終止登記，僅在針對系爭租約登記耕地範圍之其中160-1、161-1地號，顯無及於244-1及158-1地號之意思。五股區公所受理系爭租約變更登記時記載變更原因為「承租人放棄部分耕作權」，僅在表達就系爭租約所載承租範圍其中特定部分(160-1、161-1地號)放棄耕作權之意，此觀五股區公所於100年5月5日、11月16日函記載，由出、承租人會同辦理租約變更登記，變更後僅刪除160-1、161-1地號，但仍保留244-1及158-1地號（原審卷一第93至96頁），亦足明瞭。李敏雄等25人憑前述事證，指稱陳清吉等2人就部分耕地自願拋棄耕作權且有不繼續耕作之意，即發生減租條例法定終止事由，出租人取得全部租約之終止權云云，自無可採。

㈡、陳清吉等2人主張系爭租約自100年11月16日起應調減租額為每年稻穀639公斤，應有理由：

1.按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原有之效果。民法第227條之2第1項定有明文。依上開規定請求增、減給付或變更契約原有效果者，應以契約成立後，因不可歸責於當事人之事由，致發生非當時所得預料之劇變，因而認為依原有效果履行契約顯失公平，始足當之。次按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。亦為民法第

148條第2項明定。另按形成判決固於判決確定時，始發生形成力，惟此係指形成力本身發生之時期而言，倘形成判決之內容係使其標的之法律關係溯及既往而發生、變更或消滅者，則於發生形成力之際，其所形成之法律效果即溯及既往發生。

2.查系爭租約初於38年6月30日簽訂，於40年辦理三七五租約登記，兩造繼承耕地租佃關係仍續訂系爭租約，系爭租約原約定租地範圍係原始244地號，逕為分割成14筆地號後，98年間，出租人即地主就其中13筆地號參與自辦市地重劃，於98年12月23日登記為○○段4筆新地號，其中170-1、160-1、161-1地號陸續註銷三七五租約登記，於100年11月16日五股區公所最後變更登記完畢時，僅餘244-1、158-1地號仍屬約定租地範圍而維持三七五租約登記等情，均析述如前。參與自辦市地重劃係由土地所有權人即出租人決定，俟重劃分配結果公告確定之後，重劃會邀集租約雙方協調終止租約事宜(獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第37條第1項第1款參照)，陳清吉等2人方有參與程序表示意見機會，協調既然未成，堪認租佃雙方就補償金額難以形成共識，後續辦竣土地重劃登記後，全體所有人就重劃後各筆土地之權屬關係已因重劃而改變，新地號之其中部分地號土地所有權人為求收回土地，願提出補償費而與陳清吉等2人終止該部分地號租約關係，進而使170-1、160-1、161-1地號之三七五租約登記陸續註銷，系爭租約租地範圍僅餘244-1及158-1地號、面積共計0.371568公頃，與原始244地號面積相較結果，僅原面積之37.5%。系爭租約租地面積減少之情事，應非締約初始所得預料，從客觀上觀察係基於出租人用地需求而來，經出租人安排所形成，自不能認係可歸責於陳清吉等2人之事由所致；惟締約雙方就系爭租約之租額，未曾明確合意隨租地面積減少同步調減，如仍按原約定之租額計算，自屬顯失公平，亦屬對價不相當。李敏雄等25人於107年6月19日發函向陳清吉等2人請求給付自102年1月1日至106年12月31日

按原約定租額計算之5年地租，兩造先行調解、調處，進而訴訟。李敏雄等25人以出租人身分行使權利，不顧租地面積實際上已減少之客觀事實，要求以38年6月30日所定租額即全年租額稻穀1865公斤計付，實與誠信原則有違。是以，陳清吉等2人援引民法第227條之2第1項規定，請求法院以判決調減租額以減少給付，自屬有據，李敏雄等25人抗辯面積縮減非屬不可歸責於雙方，無適用情事變更原則餘地云云，要無可採。陳清吉等2人另援引減租條例第2條、民法第435條第1項規定，實係贅引，本院不予贅述。

3.查系爭租約之租額於40年間已因土地等則調降而變更為1703公斤，租佃雙方係依此租額屢屢續約，已如前述。系爭租約之租地面積，於100年11月16日經五股區公所最後變更登記完畢時僅0.371568公頃，係佔原約定租用面積之37.5%，為兩造所不爭執。審酌租地與租額間對價相當關係，陳清吉等2人請求自100年11月16日起，調減租額為每年稻穀639公斤(1703公斤x37.5%＝639公斤)，堪認有據，且屬可採，本院認就系爭租約之租額自100年11月16日起調減為每年稻穀639公斤，係屬適當。民法第227條之2第1項規定係形成訴權，陳清吉等2人以此訴請調減租額，本院所為形成判決之結果係變更兩造間權利義務狀態，雖於判決確定時始生形成力，然依前揭1.說明，仍得諭知自100年11月16日起調減。

㈢、李敏雄等25人抗辯陳清吉等2人有積欠地租達兩年總額，已催告及終止系爭租約，無從調減云云，並無可採：

1.按耕地租約在租佃期限未屆滿前，非有地租積欠達兩年之總額時不得終止，減租條例第17條第1項第3款定有明文。耕地出租人以承租人積欠地租達兩年之總額為原因終止租約，應依民法第440條第1項規定，定相當期限催告承租人支付，於往取債務者，並須於催告期滿，至承租人之住所收取，承租人仍不為支付，出租人始得終止租約。又所謂往取債務，係指以債務人之住所為清償地之債務而言。此種債務，必須債權人於清償期屆滿後至債務人之住所收取時，債務人拒絕清

償，始負給付遲延之責任（最高法院112年度台上字第735號判決意旨參照）。

2.系爭租約第4點記載：「應納地租依左列甲項或乙項議定之：甲、繳納實物：地點定在五股鄉五股村，佃戶繳納期間定為每年早季7月晚季11月……」，且出租人李波與承租人陳鵬飛之簽章欄下方，載有陳鵬飛住○○○○鄉○○村○○○00號、李波住址在臺北市（原審卷二第475頁），與兩造所述相符（前審卷二第314頁），堪認租佃雙方約定在五股鄉五股村繳納地租實物，陳清吉等2人主張斯時約定在承租戶所在地繳納租金，應屬往取債務等情，係屬有據。李敏雄等25人雖抗辯：陳鵬飛耕作時，由陳鵬飛親自將租金現金交到李波家中。陳清吉於原審已自認在陳鵬飛在世時就將租金送至出租人住處，已默示合意變更為赴償之債，改以債權人住所為清償地等情。觀諸陳清吉於原審所稱：以前佃農比較忠厚，把稻米繳到農會，農會節本出來後，父親就把款項拿到臺北市給李老先生，以前是這樣做的，但契約上不是這樣記載的等語（原審卷二第460頁），雖顯示以往陳鵬飛感念李波出租耕地，曾攜現金至李波住處繳納租金，惟不足以顯示租佃雙方有意約定無論係就實物或現金均改至出租人住所繳納而變更為赴償之債。況且，李波過世時繼承人計11人，輾轉繼承結果已達25人，出租人人數大增，住所各異(且均未住居在李波在世時住所臺北市○○○路0段00巷00號[原審卷二第105頁]，此參當事人人別欄各址即明)，實難認系爭租約已變更為赴償之債，遑論李敏雄等25人對陳清吉等2人發函催告時係要求繳納稻穀並非現金，李敏雄等25人抗辯應以李波生前最後住所地為清償地云云（本院卷二第18頁），實乏依據，自無可採。

3.李敏雄等25人抗辯曾於107年6月19日發函催告陳清吉等2人繳納積欠5年之地租，陳清吉等2人未通知收取、亦未交付，伊等依減租條例第17條第1項第3款於107年7月10日發函終止系爭租約等情，並以前述2份函文暨掛號回執為證（原審卷

一第277至280、285至288頁）。然查，107年6月19日函文，係通知陳清吉等2人應「於函到20日內通知吾等收取積欠5年之地租共稻穀9325公斤」及若於函到20日後仍不通知將依法終止系爭租約。陳清吉等2人於20日內之107年7月3日即回函表示「同意給付(請貴大律師轉請出租人參與五股租佃委員會調解程序、收取租額)本件三七五租約5年租額，但有如下情事變更，應予妥適調整……」及就租額爭議已聲請調解之旨（原審卷一第283至284頁），顯然並無拒絕給付之意。李敏雄等25人仍請求依原定租額給付租金，雖僅就超過債務人應給付部分不生催告效力，但既要求給付實物稻穀，此乃往取債務，李敏雄等25人從未舉證有曾經前往五股區收取地租卻仍遭陳清吉等2人拒絕清償之情形，依上開說明，李敏雄等25人無論以107年7月10日函或109年11月16日函（本院卷二第114頁、前審卷一第117至119頁）表示終止系爭租約，均不能認為合法，自不發生終止效力。陳清吉等2人於原審宣判(109年9月29日)後，於109年11月2日發函請求李敏雄等25人示知繳付方式，如欲收取現金則請提供金融帳戶帳號，如欲收取實物則請提前告知收取日期；復於同年11月24日再發函限期請求告知，及如逾期不告知方法則將以每公斤22元為計算標準計付而辦理提存；於同年12月18日以存證信函再次重申將辦理清償提存（前審卷一第293至309頁），進而於110年3月22日、同年6月7日向新北地院辦理提存(以每年639公斤計算自102年1月1日至109年12月31日共8年之租金)，有新北地院110年度存字第672至691號、第1197至1200號提存書可佐（前審卷一第491至529頁、卷二第497至503頁），堪認有清償事實。李敏雄等25人以陳清吉等2人欠繳租金為由所為之終止既不合法，所辯租約終止而無從調減租額云云，自無可採。

㈣、李敏雄等25人抗辯陳清吉等2人並未自任工作，有減租條例第16條第1、2項事由，系爭租約已向後失其效力，無從調減云云，並無可採：

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，減租條例第16條第1、2項定有明文。所謂應自任耕作，係指承租人應以承租之土地供自己從事耕作之用而言（最高法院112年度台上字第2852號判決意旨參照）。若承租人有積極的以承租之土地建築房屋居住，或供其他非耕作之用、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。惟承租人如僅係消極的不為耕作而任其荒廢，則僅生出租人得否依同條例第17條第1項第4款規定終止租約而已（最高法院111年度台上字第2530號判決意旨參照）。

2.李敏雄等25人抗辯244-1地號原係稻田，陳清吉等2人自95年6月後即未自任耕作，提供予洲子洋重劃會堆放廢土，灌溉水路遭破壞而無法種稻喪失生產力，系爭租約早已失效，無從調整租額等情（本院卷二第104頁），並以照片顯示244-1地號土地高程高於周圍平地為證（原審卷一第293頁）。惟查，本件訴訟繫屬之前，李敏雄等出租人曾於105年間對陳清吉等2人起訴請求確認兩造間系爭耕地租約不存在，主張陳清吉等2人就244-1地號自95年起不為耕作，已依減租條例第17條第1項第4款規定終止系爭租約，請求確認租約不存在及返還土地，新北地院以105年度訴字第2411號(下稱前案)判決李敏雄等出租人敗訴確定，有判決全文可稽（本院卷二第21至27頁），經本院調取前案卷宗查閱無誤。兩造於前案即就244-1地號遭洲子洋重劃會堆放廢土之原因進行攻防，前案承審法官曾至現場勘驗確認現場有種植農作物（有勘驗筆錄及現場照片附於前案卷第205至210頁），前案判決認定陳清吉等2人於95年至97年僅暫停耕作，俟重劃工作完成後隨即繼續耕作，並無任令土地荒蕪廢耕之情形，與減租條例第17條第1項第4款規定不符，而駁回李敏雄等人之訴確定。

3.李敏雄等25人在本件訴訟以244-1地號有洲子洋重劃會堆放廢土等相同事由，改稱陳清吉等2人未自任耕作等情，惟並

未舉證證明陳清吉等2人曾積極提供244-1地號以堆放廢土，其等所提照片僅顯示244-1地號略高於周圍平地，並無堆置廢土情形。另參陳清吉等2人於前案及本案所述，係表達244-1地號於重劃工程整地期間曾遭堆置廢土，有寄送存證信函表示異議，俟重劃工程完成後，經重劃會填土使耕地低窪處落差填滿，回復致能農作之狀態，耕地高程略高於重劃區，伊等即繼續耕作至今等情（前審卷二第87至94頁），對照曾任洲子洋重劃會理事長之證人陳進興證稱：重劃地點原是一個大池塘，與基地落差2公尺多，填土時可能有部分越界，收到陳清吉等2人存證信函後，有請包商弄好，當初那邊都是水、沼澤等語（前審卷二第15頁），益徵陳清吉等2人所述屬實。且依陳清吉等2人於前案所提95年至98年之航照圖觀之，244-1地號於95至97年間固無作物或植被，惟於98年間已有若干綠色植物（前案卷第315至318頁），前案至現場勘驗時亦確認現場有種植農作物，本案原審法官於108年10月29日會同兩造至現場勘驗，囑請新莊地政所繪製附圖一、附圖二所示複丈成果圖（原審卷二第21、237至243頁），依李敏雄等25人所陳報系爭耕地現場照片，亦顯示土地上植物眾多，並無堆置廢土情形（原審卷二第67至85頁），陳清吉等2人並陳報照片表明在系爭耕地種植多種不同蔬菜水果（前審卷一第223至245頁），依前揭事證足資顯示耕地後續以填土方式使低窪處落差填滿，係在回復至能農作狀態，陳清吉等2人於重劃會填土使耕地回復至能農作狀態後即繼續耕作，並無不自任耕作情事，更無李敏雄等25人所稱積極提供他人堆置廢土而擅自變更用途之情事。李敏雄等25人另以陳清吉在台灣玻璃工業股份有限公司(下稱台玻公司)任職為由質疑不可能自任耕作等情，惟陳清吉已離職多年，有台玻公司110年3月8日回函可參（前審卷一第461頁），況縱使另有工作，休假期間仍得從事農作，並與陳清隆協議農事分擔方式，尚無從憑此認定係無能力自任耕作。又系爭租約並未限制僅能種植水稻，耕地之四周進行重劃工程後，承租人為

求能繼續耕作，另尋灌溉水源(向鄰近社區接水)改種植水稻以外其他農作物，並無違約可言。李敏雄等25人指稱陳清吉等2人自95年起未自任工作，系爭租約早已失效，無從調減租額云云，自無可採。

㈤、李敏雄等25人抗辯陳清吉等2人有放棄耕作權、繼續1年不為耕作，即減租條例第17條第1項第2、4款事由，伊等已終止系爭租約，無從調減云云，並無可採：

1.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止：二承租人放棄耕作權時。四非因不可抗力繼續一年不為耕作時。減租條例第17條第1項第2、4款定有明文。所謂「繼續一年不為耕作」，係指承租人在主觀上已放棄耕作權之意思，且在客觀上繼續不從事耕作，任令承租耕地荒蕪廢耕之情形而言，

2.李敏雄等25人抗辯因陳清吉等2人就部分耕地即160-1、161-1地號係自願拋棄耕作權且有不繼續耕作之意，系爭租約既為單一，即存在不可分割關係，構成減租條例第17條第1項第2、4款事由，故就系爭租約全部取得終止權等情。然而，系爭租約所約定耕地範圍即原始244地號，係由出租人逕為分割為14筆，就其中13筆參與土地重劃，進而使170-1、160-1、161-1地號之三七五租約登記陸續註銷，過程及原因，均經本院論述如前，系爭耕地既係由出租人分割為數筆，更曾就170-1地號先行要求收回及註銷該部分租約登記，客觀上已屬可分，自無從認為系爭租約係無從分割而不得為一部終止，租佃雙方既僅針對160-1、161-1地號範圍協議終止該部分三七五租約關係，不及於現存之系爭耕地（244-1及158-1地號），陳清吉等2人放棄160-1、161-1地號耕作權及就該部分不為耕作，係依租佃雙方約定而來，自不符減租條例第17條第1項第2、4款之情事。李敏雄等25人憑此事由於109年11月16日發函終止系爭租約（前審卷一第117至119頁），既於法不符，自不發生終止效力，所辯租約終止而無從調減租額云云，自無可採。

3.李敏雄等25人另質疑陳清吉等2人在244-1地號上放置貨櫃屋、搭設棚架及停放汽車，與耕作目的不符，並舉照片為證（原審卷二第67、69頁、前審卷二第181、183頁）。惟查，減租條例之承租人得在承租之土地上建築農舍，所謂農舍係指以耕作為目的或為便利耕作所建之簡陋房屋，以供堆置農具、肥料或臨時休息之用，而非以解決承租人家族實際居住問題為其目的（最高法院108年度台上字第1003號判決意旨參照）。細觀前述照片，貨櫃並無連接水電，難認可供居住使用，堪認陳清吉等2人陳稱係供存放肥料、種子及農作所需材料、器材，方便耕作之用，應符常情。至棚架係為種植爬藤類蔬菜水果(例如：絲瓜、苦瓜、葡萄等)，且系爭耕地確有爬藤類作物（原審卷一第343至351頁），足徵棚架亦係因耕作需要而設置。另前往系爭耕地從事農作，於系爭耕地臨時停放汽車，自不影響耕作目的。前述情事顯均無從認為係不從事耕作。李敏雄等25人聲稱陳清吉等2人有放棄耕作不為耕作之違約，而得終止系爭租約云云，自無可採。

（乙）、關於反訴：

㈠、李敏雄等25人主張兩造就系爭租約之租賃關係已因失其效力或經合法終止而不存在，並無理由：

1.李敏雄等25人主張有減租條例第16條第1、2項之無效事由，系爭租約已向後失效一節，本院認定不可採，理由詳如本訴之㈣所載，系爭租約關係自無因失效而不存在之情形。

2.李敏雄等25人主張有符合減租條例第17條第1項第2、3、4款得終止情事，援引前述規定及民法第440條第1項規定，合法終止系爭租約一節，本院認定均不可採，第3款部分，理由詳如本訴之㈢所載，第2、4款部分，理由詳如本訴之㈤所載，所為之終止既於法不合而不發生終止之效力，系爭租約關係自無因終止而不存在之情形。

3.從而，李敏雄等25人請求確認兩造間就系爭耕地（244-1、158-1地號），租期自104年1月1日至109年12月31日之三七五租約租賃關係不存在，並無理由。

㈡、李敏雄等25人主張陳清吉等2人應再給付稻穀6130公斤，並無理由：

1.李敏雄等25人主張依系爭租約每年地租為稻穀1865公斤，援引減租條例第2條、第8條、民法第439條規定，請求陳清吉等2人給付自102年1月1日至106年12月31日積欠5年之地租即稻穀9325公斤，經原審判決陳清吉等2人共應給付稻穀3195公斤，駁回李敏雄等25人其餘請求。李敏雄等25人就該敗訴部分提起上訴，請求再判命給付稻穀6130公斤。

2.然查，陳清吉等2人於本訴請求自100年11月16日起調減租額為每年稻穀639公斤，業經本院認定為有理由（詳如本訴欄所載）。前述5年期間地租，自應計為稻穀3195公斤(639×5＝3195)。李敏雄等25人請求再判命給付稻穀6130公斤，自無從准許。

㈢、李敏雄等25人主張陳清吉等2人應拆除地上物及返還占用之土地，另應給付相當於租金之不當得利，均無理由：

1.李敏雄等25人主張附圖一編號A、B地上物占用244-1地號、附圖二農作物占用158-1地號，系爭租約業經終止或失效，陳清吉等2人自107年7月12日起係無權占用系爭耕地，且因占用受有相當於租金之不當得利，援引民法第432條、第437條、第455條規定，請求陳清吉等2人將前述地上物拆除，就244-1地號返還李敏雄等25人、就158-1地號返還高文達等8人；另援引民法第179條、第181條、土地法第97條第1項、第110條、第148條、土地法施行法第25條、平均條例第16條規定，就244-1地號以申報地價年息8%計算、就158-1地號以申報地價年息10%計算，請求陳清吉等2人自107年7月12日起至返還土地之日止按月給付如附表一、二所示相當於租金之不當得利（按附表一給付予李敏雄等25人、按附表二給付予高文達等8人）。

2.惟查，系爭租約並無失效或終止之情事，均經本院析述如前，兩造間就系爭耕地之系爭租約法律關係仍存在，陳清吉等2人就系爭耕地自屬有權占有，亦不構成不當得利。從

而，李敏雄等25人請求清除系爭地上物、返還系爭耕地及給付相當於租金之不當得利，自無理由。

七、綜上所述，陳清吉等2人依民法第227條之2第1項、第148條規定(其餘贅列部分不予贅載)提起本訴，請求就系爭租約之租額，自100年11月16日起調減為每年稻穀639公斤，係屬有據，應予准許。李敏雄等25人提起反訴，援引諸多規定(詳如理由欄「(乙)、關於反訴」)，請求確認兩造就系爭耕地之三七五租約關係不存在，及請求判命陳清吉等2人再給付稻穀6130公斤、清除系爭地上物、返還系爭耕地及給付不當得利(詳如上訴聲明第㈡項所示)，均為無理由，不應准許。原審就本訴部分，僅判准自108年6月11日起調減租額，駁回自100年11月16日起至108年6月10日止調減租額之請求。陳清吉等2人上訴意旨指摘原判決關於本訴駁回部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院將原判決該部分廢棄並改判如主文第2項所示。至原審就本訴應准許部分及反訴不應准許部分，為李敏雄等25人敗訴之判決，並無不合。李敏雄等25人上訴意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄改判，均為無理由，應駁回李敏雄等25人(含本訴及反訴)之上訴。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決結果，爰不予逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，關於本訴部分，陳清吉等2人之上訴為有理由，李敏雄等25人之上訴為無理由；關於反訴部分，李敏雄等25人之上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　18　　日

民事第十九庭

審判長法　官　魏麗娟

法　官　吳靜怡

法　官　張婷妮

正本係照原本作成。

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（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項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　18　　日

書記官　張英彥