臺灣高等法院民事判決

113年度再字第56號

再 審原 告　祭祀公業法人桃園市江士香

000000000000000000

法定代理人　江衍輝

訴訟代理人　紀亙彥律師

再 審被 告　江建基

上列當事人間確認租賃關係存在等事件，再審原告對於中華民國113年7月23日本院111年度上字第1431號確定判決提起再審，本院不經言詞辯論，判決如下：

主　　文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

事實及理由

一、按再審之訴，應於30日之不變期間內提起。前項期間，自判決確定時起算，判決於送達前確定者，自送達時起算，此觀民事訴訟法第500條第1項、第2項前段規定自明。本件再審原告對於民國113年7月23日本院111年度上字第1431號判決（下稱原確定判決；該判決歷審訴訟程序則稱前訴訟程序）為不得上訴第三審之事件，於113年7月23日宣告即告確定（見本院卷第51頁），再審原告係於同年月31日收受原確定判決（送達證書見本院卷第53-57頁），並於同年8月30日提起本件再審之訴（收文戳章見本院卷第3頁），尚未逾30日不變期間，應屬合法，合先敘明。

二、再審原告主張：

㈠原確定判決有下列民事訴訟法第496條第1項第1款所定再審事由：

1.耕地三七五減租條例（下稱減租條例）第6條第1項已明定成立耕地租約應一律以書面為之，惟本件耕地租約未有書面，依民法第73條、第166條規定，應認本件並未成立減租條例所定租約關係；且兩造就桃園市○○區○○段00地

號土地（下稱系爭土地）應繳付之主要作物產品為何、年收穫量為何，均未有意思表示之合致，兩造既未約定地租租額，自無成立減租條例所定租賃關係，原確定判決消極未適用民法第73條、第166條、第153條及減租條例第2條、第6條第1項規定，有適用法規錯誤情事。

2.又系爭土地並未依減租條例第6條規定完成書面租賃契約之訂定，兩造亦未就減租條例第2條所定租額意思表示合致，則農業發展條例自89年1月4日修正施行至再審被告提起前訴訟程序起訴已有21年之久，其請求依減租條例訂立書面契約之時效應已完成；且兩造於農業發展條例89年1月4日修正後，仍持續依原本所定租額繳納與收受，自應適用農業發展條例第20條第1項、第21條之規定，而排除減租條例之適用，然原確定判決消極未適用農業發展條例第20第1項、第21條規定，逕認兩造成立減租條例之租賃關係，亦有適用法規錯誤之情事。

3.另原確定判決主文第3項命伊與再審被告向桃園市大溪區公所辦理租約登記，然依桃園市耕地租約登記辦法（下稱系爭登記辦法）第3條第1項第1款規定，一方單獨申請耕地租約登記，而有判決確定情事者，區公所得免依前條第2項規定通知他方而逕行登記。是依上開規定，伊並無協同再審被告辦理租約登記之必要，再審被告亦無該請求權而欠缺權利保護要件，原確定判決竟實體課予伊無法律上義務之事項為判決，而有不適用民事訴訟法第249條第2項第1款之再審事由。

㈡爰依民事訴訟法第496條第1項第1款規定（再審原告於再審起訴狀引用第497條規定部分，因於該書狀並未敘明有該款適用情事，此部分應屬誤植），提起本件再審之訴，並聲明：1.原確定判決廢棄；2.再審被告第一審之訴駁回。

三、本件未經言詞辯論，無再審被告之聲明及陳述。

四、本院之判斷：

㈠按民事訴訟法第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤，

係指確定判決所適用之法規，顯然不合於法律規定，或與司法院現尚有效及大法官會議之解釋、憲法法庭裁判違反，或消極的不適用法規，顯然影響判決者而言，不包括判決理由矛盾、理由不備、取捨證據失當、調查證據欠週、漏未斟酌證據、認定事實錯誤及在學說上諸說併存致發生法律上見解歧異等情形（最高法院111年度台再字第4號判決意旨參照）。

㈡經查，原確定判決業已敘明租賃契約為諾成契約，不以訂立書面為必要，依最高法院51年度台上字第2629號判決先例意旨，減租條例第6條第1項記載之書面及登記等規定，係為保護佃農及謀舉證上便利而設，非謂租約之訂立、變更、終止或換訂，須經作成書面及登記，始能生效。故未訂書面租約或辦理登記，而實際上有耕地租賃關係者，仍應認為有減租條例之租賃契約存在；並審酌再審被告提出41年至110年間由再審原告出具之取谷單、收條、收租單、憑單、收據、證明、租谷收據、統一發票、租谷明細等繳納證明（下合稱取谷單等繳納證明）、系爭土地登記謄本、訴外人江建興出具之非現耕繼承人同意書、再審原告出具予訴外人江宗本之農田耕作者證明書、臺灣桃園地方法院96年度繼字第695號拋棄繼承卷附拋棄繼承通知書、繼承權拋棄書、該院96年6月25日桃院木家日96年度繼字第695號准予備查公告，暨系爭土地之使用分區及使用類別為一般農業區等情，認定再審原告將系爭土地出租予佃農即訴外人江欉，由江欉在其上耕作，並繳納佃租代金，江欉死亡後，再審原告同意由訴外人江宗本繼承取得江欉與再審原告間原耕地租賃關係之耕作權，江宗本於96年5月30日死亡後，全體繼承人中之訴外人黃雪珠、江建芳及江美琪均拋棄繼承，所餘訴外人即繼承人江建興同意由再審被告單獨繼承系爭土地承租耕作，兩造間應成立減租條例所定之耕地租賃關係（詳見原確定判決事實及理由欄貳、三㈠、㈡、㈢、㈣，見本院卷第12-14頁）；並就再審原告抗辯本件未訂立書面契約及租額未有合意等節，亦

據原確定判決敘明：江欉於57年1月12日向大溪區公所提出載有「承租人江欉與民國44年元月間向出租人江士香祭祀公業承租……」之承租人單方申請訂立租約理由書，又於同年2月19日向大溪區公所提交「茲依臺灣省耕地租約登記辦法第2條第3條規定填就本申請書並檢附租約正本兩份、副本一份擬請准予為租約訂立之登記」之耕地租約訂立登記申請書，可認江欉確自44、45年間起即向再審原告承租系爭土地自任耕作，江欉嗣後縱未與再審原告間為書面之租約或辦理登記，惟其原因多端，或因再審原告拒絕，或因合理信賴再審原告不至否認有三七五租約等等，尚難僅因江欉上開申請後未再要求再審原告或江宗本未曾要求再審原告辦理，即認為兩造間無三七五租約耕地租賃之意思合致。準此，兩造間就系爭土地之利用關係既屬耕地租賃，又未於農業發展條例施行後另作特約，縱使兩造間就系爭土地未簽立書面租約並辦理三七五耕地租賃登記，然依前開法律規定及說明，仍有減租條例之適用。另審酌江欉於耕地租約訂立登記申請書上記載與再審原告間租率之計算為千分之375，及自71年第2期起之租谷收據，除87年第1期間有因病蟲害減免或未特別記載減免原因而於備註欄記載減免租谷數外，其餘租谷收據係以租谷1280台斤再換算時價後由江欉、江宗本及再審被告折算現金繳納，依再審原告出具之租谷收據可知，江欉與再審原告間原雖以每年收穫量計算租額，然至遲自71年第2期起就租約租額已合意改為按每年每期應給付1280台斤，再依時價計算以現金繳納（詳見原確定判決事實及理由欄貳、三㈤、㈥2.，見本院卷第14-17頁），足認原確定判決已詳予論述系爭土地為耕地，及再審原告陸續出具取谷單等繳納證明與農田耕作者證明書認定再審原告與江欉成立減租條例所定租賃關係，並由江宗本、再審被告陸續因繼承而繼受耕地租賃關係，不因未成立書面契約，而認無減租條例所定耕地租賃之適用，且自71年第2期起就租約租額已合意改為按每年每期應給付1280台斤，再依時價計算以現金繳納，是原確

定判決並無適用法規顯有錯誤之情形。再審原告主張原確定判決未審酌兩造間未訂立書面契約，且未就作物正產品及租額達成合意，有適用減租條例第2、6條規定及消極未適用民法第153條、第73條、第166條規定之錯誤等語，尚無可採。

㈢再審原告又主張原確定判決有消極未適用農業發展條例第20條第1項、第21條第1項規定等語。惟按本條例中華民國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日修正施行後所訂立之農業用地租賃契約之租期、租金及支付方式，由出租人與承租人約定之，不受土地法第110條及第112條之限制。租期逾一年未訂立書面契約者，不適用民法第422條之規定。農業發展條例第20條第1項、第21條第1項分別定有明文。查原確定判決認定系爭土地先由江欉自45年間與再審原告成立減租條例規定之耕地租賃關係，江欉死亡後由江宗本取得再審原告同意繼承而取得原耕地租賃關係之耕作權，江宗本死亡後，經再審被告單獨繼承系爭土地承租耕作，並均有持續繳納租谷或租谷折算之現金（詳見原確定判決事實及理由欄貳、三㈠、㈢、㈣，見本院卷第12-14頁），由此可知原確定判決認定江欉與再審原告間就系爭土地之耕地租約係成立於45年間，並由江宗本、再審被告陸續繼承耕作權，並未認定兩造係於農業發展條例89年1月4日修正施行後始訂立租賃契約，故本件耕作租賃契約自非農業發展條例第20條第1項、第21條第1項規定於89年1月4日後所訂立，而無上開規定適用可言。是原確定判決並無適用法規顯有錯誤之情形。再審原告主張原確定判決未適用農業發展條例第20條第1項、第21條第1項規定，以排除減租條例規定之適用，有適用法規錯誤之情事等語，亦非可採。

㈣再審原告另主張再審被告依系爭登記辦法第3條第1項第1款規定得逕向桃園市大溪區公所辦理租約登記，其訴請伊會同

辦理租約登記，並無權利保護之必要，原確定判決有適用民事訴訟法第249條第2項第1款規定錯誤情形等語。惟按租約之訂立、變更、終止或換訂，應由出租人會同承租人申請登記，減租條例第6條第1項後段定有明文。原告之訴，有當事人不適格或欠缺權利保護必要者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第2項第1款亦有明定。查再審被告於前訴訟程序主張兩造間成立減租條例所定之耕地租約，依減租條例第6條第1項後段規定訴請再審原告應與伊訂立書面租約及辦理登記等語（詳見原確定判決事實及理由欄貳、二，見本院卷第10頁），並經原確定判決認定再審被告此部分主張為有理由，於主文第3項命再審原告應與再審被告就系爭土地訂立書面租約，並向桃園市大溪區公所就系爭土地辦理租約登記。雖系爭登記辦法第3條第1款規定：「一方單獨申請耕地租約登記，而有下列情事之一者，區公所得免依前條第2項規定通知他方而逕行登記：一、經判決確定。」然對照同辦法第4條第2款規定：「申請耕地租約訂立或換訂登記，應檢具下列文件：二、租約書正本二份、副本一份。」可知系爭登記辦法所處理「耕地租約」登記事宜，應以有合法訂立書面之耕地租約為其前提。本件既未訂立書面之耕地租約，再審原告並否認與再審被告有耕地租約關係存在，則再審被告依減租條例第6條後段規定訴請再審原告與其訂立書面租約並辦理登記，自仍有權利保護之必要，再審原告主張再審被告依系爭登記辦法第3條第1款規定可單獨辦理登記，就此部分請求無權利保護必要，原確定判決有適用民事訴訟法第249條第2項第1款錯誤情事等語，核屬無據。

五、綜上所述，再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款規定之再審事由，不足為採，再審原告猶執前詞提起本件再審之訴，顯無理由，爰不經言詞辯論，依民事訴訟法第502條第2項規定逕以判決駁回之。

六、據上論結，本件再審之訴顯無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　17　　日

民事第十四庭

審判長法　官　李媛媛

法　官　周珮琦

法　官　蔡子琪

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　17　　日

書記官　馬佳瑩