

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

上訴人 張添熹

被上訴人 財團法人褒忠亭義民中學財團

代表人 黃茂實

訴訟代理人 劉邦繡律師

上列當事人間請求租佃爭議事件，上訴人對於中華民國113年2月20日臺灣新竹地方法院112年度訴字第1075號第一審判決提起上訴，本院於113年12月3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

壹、程序部分

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者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院112年度台上字第2515號判決意旨參照）。本件被上訴人主張兩造間就坐落新竹縣○○鄉○○段（下稱○○段）1299地號（面積0.119公頃）、1300地號（面積0.2851公頃）土地（下稱系爭土地）之租賃關係不存在，為上訴人否認，可認為被上訴人主觀上就此法律上地位有不妥之狀態，且能以確認判決將之除去，被上訴人提起本件確認訴訟有即受確認判決之法律上利益。合先說明。

貳、實體部分

一、被上訴人主張：上訴人之父張汾上生前向伊承租坐落○○段

01 1300等10筆地號之耕地，張汾上於民國85年9月17日死亡，
02 由其繼承人即上訴人及其母、兄弟共同繼承上開租賃權，並
03 於87年8月30日向新竹縣新豐鄉公所（下稱新豐鄉公所）提
04 出分戶分耕契約，上訴人單獨繼承系爭土地之租賃權，兩造
05 間自斯時起就系爭土地存有私有耕地租賃契約（下稱系爭租
06 約），最近一次續約租期自110年1月1日起至115年12月31日
07 止，惟上訴人自110年起未繳納租金，迭經催討迄未補繳，
08 伊乃以郵局存證信函向上訴人表示欲終止系爭租約，並經新
09 豐鄉公所耕地租佃委員會、新竹縣政府耕地租佃委員會依法
10 調解、調處，伊終止系爭租約合法。爰依耕地三七五減租條
11 例（下稱耕地減租條例）第17條第1項第3款規定及系爭土地
12 所有權，求為(一)確認兩造間就系爭土地之系爭租約耕地租賃
13 關係（新竹縣○○鄉中字第000號）不存在；(二)上訴人應將
14 前項土地返還予被上訴人之判決（原審為如被上訴人請求之
15 判決，上訴人提起上訴）。答辯聲明：上訴駁回。

16 二、上訴人則以：新竹縣政府租佃委員會112年8月3日之調處會
17 議，違反耕地減租條例關於會議組成及出席人數之規定，調
18 處程序有瑕疵。伊雖未繳納租金，惟在調處時有表示願以最
19 初方式繳納，被上訴人不同意，本件催繳程序未完成。又系
20 爭土地上之建物係地主無償提供給佃農使用，依耕地減租條
21 例第12條規定，被上訴人不得拒絕或收取報酬云云，資為抗
22 辯。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁
23 回。

24 三、本件被上訴人依耕地減租條例第17條第1項第3款規定及系爭
25 土地所有權，請求確認兩造間就系爭土地之系爭租約耕地租
26 賃關係不存在，上訴人應將系爭土地返還予被上訴人，有無
27 理由，論述如下：

28 (一)上訴人抗辯新竹縣政府耕地租佃委員會112年8月3日之調處
29 會議，出席人數不符合耕地減租條例之規定，會議程序有瑕
30 疵云云。惟經原審函詢新竹縣政府，新竹縣政府112年12月1
31 3日府地權字第0000000000號函復略以：依據內政部89年6月

01 7日函頒「縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所耕地租佃委員
02 會組織規程」第3條第1項規定，各級租佃委員會，置委員11
03 人，除第1款為當然委員，由縣(市)政府地政科(局)長及農
04 會理事長擔任，其餘委員依第2款至第4款規定進行遴聘佃農
05 委員5人，自耕農委員2人及地主委員2人；另依上開規程第1
06 2條規定，各級租佃委員會開會，須有委員過半數之出席。1
07 12年8月3日進行調處有7位委員到場，出席委員中有3人為佃
08 農委員，有上開函文及檢附之新竹縣政府第19屆耕地租佃委
09 會委員名冊、開會通知單及出席之租佃委員簽章可稽（見原
10 審卷391、395-399頁），該次調處之出席人數有過半數之耕
11 地租佃委員會委員出席，程序合法，上訴人上開所辯，為不
12 足採。

13 (二)按依耕地減租條例第17條第1項第3款規定，耕地租約在租佃
14 期限未屆滿前，非有地租積欠達兩年之總額時不得終止；換
15 言之，耕地租約地租積欠達兩年之總額時即得予終止。本件
16 被上訴人主張上訴人承租系爭土地（耕地），自110年起未
17 繳納租金，經伊及委任律師多次催繳，最後一次於112年3月
18 4日向上訴人以郵局存證信函表示終止系爭租約（新豐鄉中
19 字第000號），同年3月15日合法送達於上訴人，有郵局存證
20 信函及收件回執可憑（見原審卷97-99頁）；上訴人亦自認
21 其自108年7月起沒有繳納租金（見本院卷144頁），被上訴
22 人主張上訴人積欠系爭土地之耕地租約地租達兩年之總額，
23 堪以採信，則被上訴人依減租條例第17條第1項第3款規定，
24 對上訴人終止系爭土地之耕地租約，應認為合法。雖上訴人
25 陳稱其於112年5月3日同意依調解委員之意見補繳租金，但
26 被上訴人不同意云云（見本院卷144頁）；惟系爭土地之耕
27 地租約既已經被上訴人於同年3月15日終止，被上訴人嗣不
28 同意被上訴人補繳租金，並無不合。又被上訴人主張上訴人
29 之父張汾上原向其承租○○段1300等10筆地號之耕地（見原
30 審卷219頁），張汾上死亡後，其繼承人即上訴人之母張吳
31 杏妹、上訴人及其兄共5人共同繼承該租賃權，全體繼承人

01 張吳杏妹及上訴人等5人於87年8月30日向新豐鄉公所提出共
02 同出具之分戶分耕契約（見原審卷259頁），由上訴人單獨
03 繼承○○段1299、1300地號2筆耕地之私有耕地租約之租賃
04 權，有新豐鄉公所112年11月6日函檢送中字地000號私有耕
05 地三七五租約歷年變更聲請文件可證（見原審卷249-384
06 頁）；此後上訴人歷年向被上訴人承租之私有耕地租約，僅
07 有○○段1299地號、1300地號，亦有上訴人於88年7月1日提
08 出申請耕地租約登記續訂申請書可稽（見原審卷309頁
09 起），並有兩造於87年9月24日所立之私有耕地租約附表可
10 稽（見原審卷235、409頁），被上訴人主張兩造間之耕地租
11 約，僅存在於○○段1299、1300地號土地，堪以採信。

12 (三)另依耕地減租條例第11條規定，耕地因災害或其他不可抗力
13 致農作物歉收時，承租人得請求鄉(鎮、市、區)公所耕地租
14 佃委員會查勘歉收成數，議定減租辦法，鄉(鎮、市、區)公
15 所耕地租佃委員會應於3日內辦理；必要時得報請直轄市或
16 縣(市)政府耕地租佃委員會復勘決定之。上訴人抗辯系爭
17 租約應減免租谷一事，並未依上開規定辦理，且上訴人在新
18 豐鄉公所耕地租佃委員會調解時，自承有領前行政院農業委
19 員會(現農業部)停灌之補償金每公頃14萬元(見原審卷52
20 頁、本院卷135頁)，被上訴人主張上訴人請求減租於法無
21 據，並無不合。另上訴人抗辯其地上建物(農舍)應由被上
22 訴人無償提供一事，被上訴人說明因農地重劃，張汾上死亡
23 後，上訴人就張汾上遺產之○○段第1299、1300地號2筆土
24 地之耕地租約作分戶繼承(詳三、(二))，無上訴人所稱農
25 舍所在地號與被上訴人間訂有耕地租約，被上訴人所有建
26 地，無法提供上訴人使用，亦有被上訴人110年4月19日義財
27 茂字第0000000號函可參(見原審卷91頁、本院卷133頁)，
28 上訴人並未舉證其就所稱農舍所在地號與被上訴人間訂有耕
29 地租約，上訴人空言抗辯被上訴人應無償提供耕地上之建物
30 及減免租谷云云，為不足取。

31 (四)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，

01 民法第767條第1項前段定有明文。兩造間之系爭租約，業經
02 被上訴人依耕地減租條例第17條第1項第3款規定合法終止，
03 有如前述（詳三、(二)），上訴人就系爭土地已無占有權
04 源，則被上訴人本於系爭土地之所有權，請求上訴人返還系
05 爭土地，應屬有據。

06 四、綜上所述，兩造間就系爭土地之系爭租約，業經被上訴人依
07 耕地減租條例第17條第1項第3款規定合法終止，被上訴人請
08 求確認兩造間就系爭土地之租賃關係（租約字號：新竹縣○
09 ○鄉中字第000號）不存在，及本於系爭土地所有權返還系
10 爭土地，為有理由，應予准許。原審就被上訴人上開請求為
11 上訴人敗訴之判決，並無不合；上訴意旨指摘原判決不當，
12 求予廢棄改判，為無理由。

13 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用
14 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，
15 無逐一詳予論駁之必要。併此敘明。

16 六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
17 項、第78條，判決如主文。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

19 民事第二十庭

20 審判長法官 周祖民

21 法官 馬傲霜

22 法官 鄭威莉

23 正本係照原本作成。

24 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
25 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
26 （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
27 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
28 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
29 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

31 書記官 楊璧華