

# 最高法院民事判決

114年度台上字第508號

上訴人 林芝均

林禾洺

共同

訴訟代理人 劉炯意律師

蕭宇廷律師

被上訴人 鑫富貴生物科技有限公司

法定代理人 杭潤鵬

上列當事人間租佃爭議事件，上訴人對於中華民國113年11月19日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（112年度上字第267號），提起上訴，本院判決如下：

## 主 文

原判決關於駁回上訴人之上訴及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院臺南分院。

## 理 由

一、本訴部分：

(一)被上訴人主張：坐落嘉義縣○○鄉○○段（下稱○○段）000、000-1、000-2、000-3、000-4、000-5、000、000、000地號土地（下合稱系爭土地）為伊所有，分別與上訴人及第一審共同被告蔡文東訂有民雄鄉公所民興字第208號、第209號三七五租約（下依序稱系爭租約、209號租約），約定租賃範圍均為系爭土地面積各2分之1。詎上訴人未依約種植正產物甘薯、稻穀，植樹造林，且與蔡文東將土地分成東西兩邊各自耕作，而不自任耕作，依耕地三七五減租條例（下稱減租條例）第16條第1項規定，系爭租約全部無效，爰求為確認兩造就系爭租約之租賃關係不存在之判決（未繫屬本院部分，不予贅述）。

(二)上訴人抗辯：伊與蔡文東就系爭土地之耕作範圍各半，係依祖輩約定耕作土地東邊即第一審判決附圖（下稱附圖）A、

01 C、E、G、I部分，栽種樹木之園藝作物，長期以來原地主均  
02 無意見，伊未不自任耕作，被上訴人應承受原地主之權利義  
03 務。

## 04 二、反訴部分：

05 (一)上訴人主張：被上訴人於民國110年1月18日前僱工刨除系爭  
06 土地上之作物，違法回填再生粒料，致該土地不堪耕作。爰  
07 依民法第423條及債務不履行規定，求為命被上訴人清除附  
08 圖A、C、E、G、I土地內掩埋之玻璃、塑膠、瀝青等雜物  
09 (下合稱雜物)，並回填可供耕地使用之農用土方之判決。

10 (二)被上訴人抗辯：上訴人及蔡文東對伊之前法定代理人黃義  
11 彬、系爭土地前地主韋立仁、土地仲介吳其穎，提出違反廢  
12 棄物清理法、毀損等刑事案件(下稱刑案)之告訴，經臺灣  
13 嘉義地方檢察署檢察官為111年度偵字第4600、4601號不起  
14 訴處分，其等聲請再議，復經臺灣高等檢察署臺南檢察分署  
15 以111年度上聲議字第968號處分書駁回確定，上訴人請求伊  
16 清除土地上雜物及回復原狀，均非有據。

## 17 三、原審維持第一審所為上訴人上開本訴、反訴敗訴部分之判 18 決，駁回其上訴，理由如下：

19 (一)訴外人林泰山、蔡聰有於38年6月14日與訴外人韋淵泉，就  
20 嘉義縣○○鄉○○段80地號(重測後為○○段000地號，其  
21 後分割增加同段000-1、000-2、000-3地號)、000地號(嗣  
22 分割增加000-1、000-2地號，重測後依序為○○段000、00  
23 0、000地號)土地，辦理系爭租約、209號租約，分別承租  
24 上開土地面積各半。系爭租約於林泰山死亡後，由上訴人之  
25 父林文信繼受，林文信死亡後，上訴人於102年間繼受；又  
26 韋淵泉死亡後，由訴外人韋錦村繼受，韋錦村死亡後再由韋  
27 立仁繼受。韋立仁於110年間將上開土地出售被上訴人，由  
28 被上訴人承受系爭租約、209號租約，其後上開土地再分割  
29 增加○○段000-4、000-5地號，系爭租約、209號租約之承  
30 租範圍均為系爭土地，面積各2分之1。

01 (二)原地主分別訂立租約，將耕地分租不同之人，未明定各筆土  
02 地之使用範圍，承租人為便利耕作，協議劃分土地東、西邊  
03 為各自耕作範圍，上訴人及蔡文東延續其祖輩之租約而耕作  
04 系爭土地，非交換耕作土地。依上訴人林芝均及蔡文東、訴  
05 外人林文慶於刑案之陳述，上訴人繼承系爭租約後，將其承  
06 租土地全部委由林文慶管理、耕作，未親自從事耕作事務，  
07 亦未總理其事或參與系爭土地之經營謀劃，可認有不自任耕  
08 作情形。系爭土地曾於93年、95年間出售水黃皮樹木，與上  
09 訴人繼承系爭租約有無種植樹木供出售、定期收穫無涉，要  
10 無再次訊問證人林柏伶之必要。而證人劉永閔不認識上訴  
11 人，未曾向林文慶購買樹木，其證言不能為有利上訴人之認  
12 定。

13 (三)上訴人不自任耕作，系爭租約無效，兩造間已無租賃關係，  
14 上訴人不得依民法第423條規定及債務不履行之法律關係，  
15 請求被上訴人除去妨害，回復合於使用、收益狀態。

16 (四)從而，被上訴人本訴請求確認兩造間系爭租約之租賃關係不  
17 存在，為有理由；上訴人反訴請求被上訴人清除雜物，並回  
18 填可供農用之土方，為無理由。

#### 19 四、本院判斷：

20 (一)法院為判決時，應斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依自  
21 由心證判斷事實之真偽；而依自由心證判斷事實之真偽，不  
22 得違背論理及經驗法則；且法院得依已明瞭之事實，推定應  
23 證事實之真偽，此觀民事訴訟法第222條第1項本文、第3  
24 項、第282條規定即明。是倘當事人能證明間接事實，且該  
25 間接事實與要件事實間，依論理及經驗法則已足推認其因果  
26 關係存在者，即無不可，非必以直接證明要件事實為必要。  
27 故法院審酌是否已盡證明之責時，應通觀各要件事實及間接  
28 事實而綜合判斷之，不得將各事實予以割裂觀察。

29 (二)減租條例第16條第1項規定承租人應自任耕作，係指承租人  
30 應以承租之土地供自己從事耕作之用而言，非謂農作過程悉  
31 須由承租人本人親為。苟將農作過程之一部交與他人進行，

01 而本身仍總理其事者，尚不違自耕之本旨。且承租人種植花  
02 卉、樹種等園藝作物以供出售，而與造林有間者，屬農業經  
03 營範圍，該園藝作物仍不失為農作物。

04 (三)林泰山與韋淵泉於38年6月14日成立系爭租約，約定之正產  
05 物甘薯、稻穀，為計算租金之標準；嗣系爭租約之承租人依  
06 序由林文信、上訴人繼受，出租人則先後由韋錦村、韋立仁  
07 繼受；被上訴人係於110年間向韋立仁買受耕地，因而承受  
08 系爭租約，為原審認定之事實。綜合林文慶於刑案警訊時陳  
09 述：林文信於82年間已在其承租之農地，栽種水黃皮行道樹  
10 約600棵，伊受託管理照顧；伊於110年1月18日接獲蔡文東  
11 通知，同年月21日到場發現農地上樹木已遭剷除；林芝均陳  
12 稱：林文信生前種植水黃皮，伊繼承後委託林文慶代為管理  
13 各等語（分見原審卷227至230、219至222頁）；另水黃皮為  
14 耐鹽抗風之園藝樹，種植週期與甘薯、稻穀作物不同，有網  
15 路資料可稽（見一審卷一255、259至261頁）；上訴人提出  
16 之93年間支票簽收單、95年支票付款簽收單為關於水黃皮付  
17 款單據、照片為被毀損之水黃皮（分見原審卷165、167頁；  
18 一審卷一263至265頁）各節，參互以察，似見林文信早於82  
19 年間即種植水黃皮樹木，委由林文慶管理，曾於93年、95年  
20 間出售該樹木獲利，上訴人繼承系爭租約後，仍委由林文慶  
21 管理，系爭土地種植之水黃皮於110年2月20日前遭剷除。倘  
22 若屬實，衡諸一般社會常情及經驗法則，上訴人抗辯繼承系  
23 爭租約後，於系爭土地係栽種水黃皮一節，是否全無可採？  
24 林文慶是否輔助林文信、上訴人栽種園藝作物？林文信、上  
25 訴人是否仍總理其事自己從事耕作？此攸關上訴人有無自任  
26 耕作事實之判斷，自應調查審認。乃原審見未及此，未通觀  
27 各事證為綜合判斷，逕以上開理由，即謂上訴人不自任耕  
28 作，系爭租約無效，進而為不利上訴人之認定，除有不適用  
29 法規及適用不當之違背法令外，並違反證據、論理及經驗法  
30 則，且屬判決不備理由。

01 (四)上訴人有無不自任耕作之事實尚非明確，本院無從為法律上  
02 判斷。上訴論旨，指摘原判決關其敗訴部分違背法令，求予  
03 廢棄，非無理由。

04 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1  
05 項、第478條第2項，判決如主文。

06 中 華 民 國 114 年 7 月 2 日

07 最高法院民事第八庭

08 審判長法官 鍾 任 賜

09 法官 黃 明 發

10 法官 呂 淑 玲

11 法官 陶 亞 琴

12 法官 林 麗 玲

13 本件正本證明與原本無異

14 書 記 官 郭 金 勝

15 中 華 民 國 114 年 7 月 8 日