臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴更一字第1號

原告 陳振龍（陳隆銘承受訴訟人）

陳振祥（陳隆銘承受訴訟人）

陳振凱（陳隆銘承受訴訟人）

共同

訴訟代理人 林炳輝

被告 陳春蓮

上列當事人間請求租佃爭議事件，本院於民國113年11月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告陳振龍、陳振祥、陳振凱各新臺幣89萬2,097元，及自民國111年7月8日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔53%，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項於原告陳振龍、陳振祥、陳振凱各以新臺幣30萬元為被告供擔保後，得為假執行。但被告如各以新臺幣89萬2,097元為原告陳振龍、陳振祥、陳振凱預供擔保，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第168條固有明文。又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事

01 人，亦得聲明承受訴訟；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴
02 法院，由法院送達於他造，同法第175條、第176條亦定有明
03 文。本件訴外人徐里妹、楊嫦娥、陳奕澐、陳隆貴、陳隆銘
04 （下稱徐里妹等五人）於民國111年1月14日起訴請求確認耕
05 地三七五減租租約存在與否及給付不當得利等訴訟。而陳隆
06 銘委任訴訟代理人提起本件訴訟後，於訴訟繫屬中之111年3
07 月11日死亡，經陳隆銘之繼承人即陳振凱、陳振龍、陳振祥
08 承受訴訟【111年度重訴字第405號（下稱重訴卷）卷一第22
09 1至224頁】，經核於法尚無不合，應予准許。

10 二、次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已
11 經本案之言詞辯論者，應得其同意；以言詞所為訴之撤回，
12 應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達；訴之撤回，
13 被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其
14 未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送
15 達之日起，十日內未提出異議者，視為同意撤回。民事訴訟
16 法第262條第1、3、4項分別定有明文。經查，原告與徐里
17 妹、楊嫦娥、陳奕澐、陳隆貴提起本件訴訟，嗣徐里妹、楊
18 嫦娥、陳奕澐、陳隆貴於113年8月14日言詞辯論期日當庭撤
19 回本件訴訟，經本院將筆錄送達於被告陳春蓮（見本院卷第
20 167頁），被告陳春蓮於10日內未提出異議，而生撤回之效
21 力。另原告三人亦於113年11月6日言詞辯論期日當庭撤回對
22 附表二所示劉王瑞蓮等16人（下稱劉王瑞蓮等16人）及被告陳
23 隆添、李瑞斌、李瑞炫、李瑞士、李金枝、李家渝、李兆
24 翊、李兆翔、李羽筑、李嘉羚等人之起訴（見本院卷第199
25 頁），因被告王瑞蓮等16人及被告陳隆添、李瑞斌、李瑞
26 炫、李瑞士、李金枝、李家渝、李兆翊、李兆翔、李羽筑、
27 李嘉羚等人尚未為本案之言詞辯論，依上開規定，無須得其
28 等同意，是以原告三人及徐里妹、楊嫦娥、陳奕澐、陳隆貴
29 所為訴之撤回，均生撤回效力。

30 三、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基
31 礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此

01 限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告起訴
02 時聲明：①確認原告及陳春蓮共同對劉王瑞蓮等16人所有如
03 附表一所示土地（下稱系爭土地），成立耕地三七五條例私
04 有耕地租約（即觀本第144號租約，下稱系爭耕地租約）及
05 耕作權存在；②原告及陳春蓮於91年8月7日所立協議書（下
06 稱系爭協議書）之關於系爭土地陳春蓮受託為耕地繼承登記
07 之代表人名義應予塗銷。劉王瑞蓮等16人應偕同原告恢復更
08 正系爭耕地租約登記為原告及陳春蓮為共同承租人；③被告
09 桃園市觀音區廣福（第五單元）自辦市地重劃區重劃會，已
10 發給陳春蓮系爭土地地上物補償費新臺幣（下同）35萬2,41
11 8元，陳春蓮應各以1/6給付原告（即各得分配5萬8,736
12 元）；④被告桃園市觀音區廣福（第五單元）自辦市地重劃
13 區重劃會與劉王瑞蓮等16人，於終止系爭耕地租約時，應依
14 耕地三七五減租條例第17條，依111年解約當時公告現值，
15 給付原告及陳春蓮補償金共2,983萬612元，及自起訴狀繕本
16 送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。【見
17 壙司調卷第41至42頁，其中第三項及第四項（關於桃園市觀
18 音區廣福（第五單元）自辦市地重劃區重劃會部分）聲明，
19 業經本院以111年度重訴字第405號判決確定在案，故本件僅
20 聲明就第一、二、四項（關於劉王瑞蓮等16人部分）為審
21 理】。嗣因被告陳春蓮已領取系爭耕地租約終止之補償金1,
22 919萬7,226元，原告遂於113年8月19日具狀變更聲明為：(一)
23 先位聲明：①被告陳春蓮應各給付原告如民事陳報狀附表一
24 所示金額即165萬7,256元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
25 償日止，按週年利率百分之五計算之利息；②願供擔保，請
26 准宣告假執行。(二)備位聲明：被告陳春蓮應將其對民事陳報
27 狀附表二所示出租人之補償費請求權，按比例移轉於原告各
28 18分之1（見本院卷第169頁）；另於113年11月6日言詞辯論
29 期日當庭捨棄備位之訴，並撤回除被告陳春蓮外，其餘被告
30 之訴（見本院卷第198至199頁）。經核原告前揭聲明之請求
31 基礎事實同一，依法應予准許。

01 四、被告陳春蓮經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無
02 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告三人之聲請，
03 由其一造辯論而為判決。

04 貳、實體部分：

05 一、原告主張：

06 (一)系爭土地為劉王瑞蓮等16人所共有，訴外人陳興城前依耕地
07 三七五減租條例，向劉王瑞蓮等16人承租系爭土地，並辦理
08 系爭耕地租約登記。嗣陳興城於81年12月12日死亡，繼承人
09 為徐里妹等五人及被告陳春蓮、陳隆添、李瑞斌、李瑞炫、
10 李瑞士、李金枝、李家渝、李兆翊、李兆翔、李羽筑、李嘉
11 羚等人，為方便管理，於91年8月7日協議推派被告陳春蓮為
12 承租系爭耕地租約之登記名義人，而徐里妹等五人與被告陳
13 春蓮均可使用收益系爭土地，承租權為各6分之1，並簽立系
14 爭協議書。豈料，被告陳春蓮於109年12月1日將系爭土地參
15 加桃園市觀音區廣福(第五單元)自辦市地重劃區重劃會(下
16 稱廣福重劃會)自辦重劃，變更為非耕地使用而終止租約，
17 且切結偽稱系爭土地為被告陳春蓮一人所使用，逕自依三七
18 五減租條例第17條第1項第5款、第2項規定，向出租人即劉
19 王瑞蓮等16人領取1,919萬7,226元補償金。陳春蓮上開行為
20 顯已違反系爭協議書之約定，陳隆銘自得依系爭協議書約
21 定，於扣除被告陳春蓮代墊稅金313萬9,464元後，並按系爭
22 協議書所載1/6比例分擔，請求被告陳春蓮應給付267萬6,29
23 3元【計算式： $(1,919萬7,226元 - 313萬9,464元) \div 6 = 267$
24 萬6,293元】。又陳隆銘業於111年3月11日死亡，其全體繼
25 承人為原告三人，因繼承取得上開權利，並達成分割協議，
26 約定各取得3分之1，故被告陳春蓮應給付原告三人各89萬2,
27 097元等語。並聲明：如上開變更後之聲明所示。

28 二、被告經合法通知無正當理由不到場。據其先前提出之書狀陳
29 述略以：本件原告之訴係為重複起訴，原告已於鈞院仁股提
30 起另案民事訴訟(本院112年度重訴字第532號交付補償費等
31 事件，下稱另案)。又徐里妹等五人與伊雖有訂立系爭協議

01 書約定伊為登記名義人，權利義務各為6分之1，然適時雙方
02 亦有口頭約定，若未負擔義務者，則不得主張任何權利。且
03 伊依系爭協議書第6條約定為原告代為墊付佃租共計34萬8,0
04 00元，徐里妹等五人均未履行繳付佃租金之義務，自不得再
05 依系爭協議書主張權利等語。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)
06 如受不利之判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

07 三、本院之判斷：

08 (一)按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之
09 辭句，民法第98條定有明文。是解釋契約，應於文義上及論
10 理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全
11 文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他
12 一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目
13 的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎。

14 (二)經查，系爭協議書載明：「立協議書人陳春蓮、徐嘉懋（即
15 徐里妹受任人）、陳隆銘、陳奕澐、陳隆貴、楊嫦娥等六
16 人，茲對於私有耕地租約觀本字第144號承租土地承租權訂
17 立如后協議：一、原父親陳興城承租權繼承，暫由陳春蓮為
18 繼承登記名義人。承租權利為各1/6；二、六人對於租約平
19 均分享權利、負擔義務；三、如與出租人終止租約時，六人
20 平均共同取得應有之補償。於政府徵收時亦同，登記名義人
21 不得拒絕給付……；六、每年應繳之租金由登記名義人陳春
22 蓮先代為墊付，其餘五人應按時繳納予陳春蓮。」等語，有
23 系爭協議書在卷可稽（壙司調卷第13至14頁）。依上開記載
24 內容，可知系爭土地之承租權係由原告徐里妹等五人與被告
25 陳春蓮共同協議繼承，權利義務各為6分之1，固由被告陳春
26 蓮擔任登記名義人，惟徐里妹等五人及被告陳春蓮仍應平均
27 負擔每年應繳租金之義務，對於系爭耕地租約終止後所生之
28 補償金亦歸上開6人所平均取得。復據證人陳隆添於本院審
29 理時到庭證稱：「系爭協議書有約定六個人對租約要平均分
30 享權利負擔義務，及約定每年要繳納租金由陳春蓮代墊，其
31 他五個人要還給陳春蓮，然而伊並沒有聽到如果徐里妹等五

01 人沒有將代墊租金還給陳春蓮的話，就不能享有權利之約
02 定」等語，核與系爭協議書文字記載內容相符，堪信所言為
03 真，足認徐里妹等五人就系爭協議書並未與被告陳春蓮達成
04 何等失權之約定。是被告陳春蓮辯以徐里妹等五人未將伊代
05 墊佃租返還已不得依系爭協議書主張權利云云，洵屬虛妄，
06 不足採信。

07 (三)況被告陳春蓮為徐里妹等五人所代墊之系爭土地租金34萬8,
08 000元，業經徐里妹等五人與被告陳春蓮同意由陳春蓮獨自
09 向廣福重劃會所領取之補償金35萬2,418元中抵償，有本院1
10 12年5月3日言詞辯論筆錄在卷可參(見重訴卷二第35、77至7
11 8頁)，可知關於系爭協議書所約定之義務，徐里妹等五人亦
12 已履行。從而，依系爭協議書第2、3點之約定，系爭耕地租
13 約於終止後所領取之補償金，應由徐里妹等五人及陳春蓮各
14 按6分之1比例取得，則原告主張陳春蓮將系爭土地辦理重劃
15 後，所領取之補償費應按6分之1比例分配予陳隆銘，並於陳
16 隆銘死亡後，由原告三人所繼承，即屬有據。

17 (四)次查，被告陳春蓮以系爭土地參加廣福重劃會自辦重劃，變
18 更為非耕地使用而終止租約，向廣福重劃會領取地上物補償
19 費35萬2,418元部分，業經本院111年度重訴字第405號判決
20 命陳春蓮應扣除徐里妹等五人應負擔之佃租後，餘額平均給
21 付予徐里妹等五人確定在案，故此部分原告三人不得再為請
22 求。而就陳春蓮領取系爭耕地租約終止補償費1,919萬7,226
23 元、代墊稅金313萬9,464元部分，業經本院依職權調閱另案
24 交付補償費案卷內所附陳春蓮名下元大商業銀行存摺明細
25 核閱無訛(見另案卷第255頁、第281至283頁)，復為原告
26 所不爭執(見本院卷第198頁)。是原告三人請求上開補償
27 費扣除稅金後，剩餘之1,605萬7,762元(計算式：1,919萬
28 7,226元－313萬9,464元＝1,605萬7,762元)按系爭協議書
29 所載1/6比例分配，陳隆銘應取得267萬6,293元(計算式：
30 1,605萬7,762元×1/6＝267萬6,293元)，再以原告三人於陳
31 隆銘死亡後分割協議之應繼分比例分配，原告每人應分得89

01 萬2,097元（計算式：267萬6,293元÷3=89萬2,097元），應
02 屬有據。綜上，原告請求陳春蓮應給付原告三人各89萬2,09
03 7元，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，即屬無據。

04 (五)至被告陳春蓮雖以本件訴訟為重複起訴云云。惟查，另案訴
05 訟係以徐里妹為原告，楊嫦娥、陳奕澐、陳隆貴為追加原
06 告，向被告陳春蓮所提起交付補償費等之訴訟，核其訴訟標
07 的係以系爭協議書為據(另案卷第77頁)，嗣經徐里妹、楊嫦
08 娥、陳奕澐、陳隆貴與被告陳春蓮成立訴訟上和解，有和解
09 筆錄在卷可參(本院卷第157頁)，並經調閱另案案卷核閱無
10 誤。可知原告未於另案訴訟中再對被告陳春蓮提起訴訟，且
11 另案之訴訟標的（即系爭協議書）法律關係屬可分，與原告
12 本件訴訟並無合一確定效力。是徐里妹、楊嫦娥、陳奕澐、
13 陳隆貴與被告陳春蓮固於另案訴訟成立和解，惟訴訟上和解
14 之確定判決效力尚不及於原告三人，故原告三人之本件訴
15 訟，並無重複起訴之情，併此敘明。

16 四、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
17 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
18 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
19 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
20 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
21 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
22 利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項本文、
23 第203條，分別定有明文。本件被告陳春蓮應給付原告三人
24 之補償費，並無確定期限，應自受催告時起負遲延責任；準
25 此，原告三人請求被告自起訴狀繕本送達翌日即111年7月8
26 日（見重訴卷一第49、51頁送達證書）起至清償日止，按週
27 年利率百分之五計算之利息，於法並無不合，應予准許。

28 五、綜上所述，原告主張依系爭協議書之約定，請求被告陳春蓮
29 應給付原告各89萬2,097元，及自111年11月23日起至清償日
30 止，按週年利率百分之五計算之利息，為有理由，應予准
31 許；逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

01 六、又兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，經
02 核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金
03 額宣告之。至於原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，
04 應併予駁回。

05 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
06 決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

07 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

08 中 華 民 國 113 年 12 月 5 日

09 民事第二庭 法 官 劉哲嘉

10 以上正本係照原本作成

11 如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

12 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 12 月 5 日

14 書記官 李毓茹

15 附表一：

16

編號	土地坐落		地號	地目	土地面積 (公頃)	承租面積 (公頃)
	鄉鎮市區	段				
0	桃園市觀音區	草漯段	000-0	田	0.0237	0.0237
0	桃園市觀音區	草漯段	000-000	田	0.1268	0.1268
0	桃園市觀音區	草漯段	000-000	田	0.0303	0.0303
0	桃園市觀音區	草漯段	000	旱	0.3072	0.3072
0	桃園市觀音區	草漯段	000-0	旱	0.0241	0.0241
0	桃園市觀音區	草漯段	000-0	田	0.0139	0.0139
0	桃園市觀音區	草漯段	000-0	田	0.0484	0.0484
0	桃園市觀音區	草漯段	000-0	田	0.0159	0.0159
0	桃園市觀音區	草漯段	000-0	田	0.0042	0.0042
00	桃園市觀音區	草漯段	000-0	田	0.0020	0.0020
00	桃園市觀音區	草漯段	000-00	旱	0.0058	0.0058
00	桃園市觀音區	草漯段	000-00	旱	0.0136	0.0136
00	桃園市觀音區	草漯段	000-00	旱	0.0035	0.0035
00	桃園市觀音區	草漯段	000-00	旱	0.0002	0.0002
00	桃園市觀音區	草漯段	000-00	旱	0.0613	0.0613

(續上頁)

01

00	桃園市觀音區	草漯段	000-00	旱	0.0105	0.0105
00	桃園市觀音區	草漯段	000-00	旱	0.0006	0.0006

02

附表二：

03

編號	被告
0	劉王瑞蓮
0	王岐鳴
0	王文炳
0	王敬堯
0	王滄林
0	王美江
0	王美惠
0	王東村
0	王淑貞
00	王鈺騏
00	王鈺林
00	王淑華
00	王長庚
00	王淑青
00	王淑佳
00	黃致堯