臺灣高等法院臺南分院民事裁定

108年度重抗字第14號

抗　告　人　中國石油化學工業開發股份有限公司
法定代理人　林　克　銘
代　理　人　林　石　猛　律師
　　吳　孟　桓　律師
相　對　人　吳　針　子
　　蔡　鳶　飛
上　二　人
共同代理人　陳　宏　義　律師
相　對　人　林蘇玉秀
　　林　鳳　珠
　　林　政
　　林　芸　甄
　　林　芸　萱
　　林　鴻　德
　　林　鴻　祿
　　林　益　用
　　林　永　裕
　　林　吉　村
　　林　吉　進
　　林　吉　敏
　　林　鳳　琴
　　林　鳳　環
　　林　秀　香
上　十五　人
共同代理人　林　媗　琪　律師

上列抗告人因與相對人等間請求返還土地事件，對於中華民國107年12月28日臺灣臺南地方法院所為裁定（105年度重訴字第108號），提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理　由

一、本件抗告人於原法院起訴主張：如附表一所示之土地為其所有，並分別出租與相對人吳針子、蔡鳶飛、林益用、林益軒、林永裕及訴外人林文可等人作為養殖漁塭使用；因相對人等有違反土地租賃契約情事，經其以起訴狀繕本送達時表示終止租約後，相對人等即無權占有系爭土地，故依租賃契約、民法第767條第1項前段、第179條之規定， 請求相對人等返還土地及給付相當於租金之不當得利，並聲明求為判決：如附表二所示等語（見原審司南簡調字卷〔下稱調字卷〕第3至6頁，補字卷第7至8頁）。

二、抗告意旨略以：

㈠原裁定未具體說明其認定系爭租約初次簽訂日期係於民國（下同）89年1月4日農業發展條例修正施行前之依據，容有論理不備之違誤：

1.按「本條例中華民國八十九年一月四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。」農業發展條例第20條定有明文。

2.附表三編號1至4之租約締約日期分別於99年與96年間，相對人等既主張系爭租約初次簽訂日期係於89年1月4日之前，應適用耕地三七五減租條例（下稱減租條例），自應舉證以實其陳，並說明所謂「初次簽訂之租約」與系爭租約關係為何，惟未見加以說明，容有論理不備之違誤。

3.又相對人等僅提出107年9月11日民事答辯狀之被證14作為佐證，而被證14至多涉及附表三編號3、4之租約，未涉及編號1、2租約。又相對人吳針子、蔡鳶飛始終未能提出其於89年1月4日前就同一承租範圍曾與抗告人訂定租約之證明。

4.原裁定未具體說明理由，忽視相對人吳針子、蔡鳶飛始終未提出89年1月4日前之租約乙情，遽予認定應繼續適用系爭減租條例，容有論理不備之違誤。

㈡相對人等未充分證明系爭土地於承租之初係屬農、漁、牧地，原裁定不應遽予適用系爭減租條例：

1.系爭000、000地號土地為都市計畫乙種工業區，000、000-0地號土地為都市計畫住宅區，000-0地號土地為道路用地，000地號土地則為都市計畫遊樂區；縱使目前實際上做為養殖使用，並無系爭減租條例中「耕地租賃」之適用。是重點在於相對人等得否證明「系爭租約初次簽訂時，承租之土地是否為農、漁、牧地」。

2.因系爭租約締約時，系爭土地並非屬農、漁、牧地，不合「耕地租賃」之定義；相對人等應先證明系爭土地於承租之初係農、漁、牧地，原裁定不應遽為適用系爭減租條例。

㈢農業發展條例施行後，系爭減租條例之「耕地」，概念上已被包含在農業發展條例中「農業用地」概念中，縱使本件無農業發展條例之適用，亦無系爭減租條例適用：

1.依農業發展條例第3 條第10款、第11款及農業發展條例施行細則第2條第1款之規定，及內政部102年8月13日台內地字第1020275696號令揭示內容，農業發展條例於89年修法後，對於系爭減租條例所規範之「耕地」與農業發展條例之「農業用地」定義究有何異同，依內政部上開函釋可知「農業用地」，概念上包含系爭減租條例之「耕地」，若非農業用地，自無為「耕地」之可能，無從適用系爭減租條例。

2.我國土地使用分區之法制，經過數十年演變，已與系爭減租條例頒布時截然不同，舊有實務見解（即系爭減租條例中「耕地」限於農、漁、牧地）套用在現今土地使用分區法制下，顯得扞格不入；且農業發展條例於89年修法後，實務上對不同法規中「耕地」之定義、範圍時有疑義，故內政部前揭令函綜合過去實務見解，配合現今土地使用分區法制，認定系爭減租條例所規範之「耕地」，其定義上應置於農業發展條例之「農業用地」概念下。

3.系爭土地並非農業發展條例之「農業用地」，則亦不可能為系爭減租條例所規範之「耕地」，相對人等無從主張本件為

耕地租賃。故相對人等認本件應適用系爭減租條例，而非農業發展條例規定乙節，核與法規體系不符，應無可採。

㈣依上，爰提起抗告並聲明求為廢棄原裁定，更為適法之裁定等語。

三、按原告之訴，其起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。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1項第6款定有明文。次按國有耕地放租，其租佃之相關事項，依農業發展條例規定辦理，但於89年01月28日前已承租國有耕地者，依耕地三七五減租條例規定辦理，非屬耕地三七五減租條例之施行區域，依土地法及其他有關法律規定辦理（國有耕地放租實施辦法第10條第1項）。而所謂耕地之租佃，即土地法第四章所稱耕地租用，依土地法第106條第1項規定，以自任耕作為目的，約定支付地租，使用他人之農地者，為耕地租用；又所稱耕作及農地，參照同條第2項之立法精神，應包括漁地及牧地在內，是對於養魚池之租用，自有該條例之適用。另按出租人與承租人間因耕地租佃發生爭議時，應由當地鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解；調解不成立者，應由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會調處；不服調處者，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會移送該管司法機關，司法機關應即迅予處理，並免收裁判費用。前項爭議案件非經調解、調處，不得起訴；耕地三七五減租條例第26條第1項、第2項前段定有明文。準此，租佃爭議事件若未經當地鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解、及直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會調處，即逕行起訴，應認其起訴不合程式或不備其他要件，法院應以裁定駁回之（最高法院85年度台上字第0576號裁判參照）。再按所謂「租佃爭議」，係指出租人與承租人因租用耕地所發生之一切爭議而言。舉凡租期屆滿、違法轉租、積欠租金、返還租賃物、應付違約金或損害金、以及租賃關係之存否均屬之。如出租人基於租約期滿，或違約轉租，及積欠地租而終止租約，使承租人成為無權

占有者，仍不失為租佃爭議（最高法院97年度台上字第2052號裁判參照）。是以必原告對被告起訴，並非根據租佃關係，亦非否認兩造間有租賃關係，而係本於其他之法律關係為訴訟標的者，始無耕地三七五減租條例第26條之適用（最高法院85年度台上字第0576號裁判參照）。

四、經查：

㈠本件抗告人於原法院起訴係主張：如附表一所示之土地為其所有，並分別出租與相對人吳針子、蔡鳶飛、林益用、林永裕及林益軒（已於105年7月18日去世，由其繼承人即相對人林蘇玉秀、林鳳珠、林政男、林芸甄、林芸萱、林鴻德及林鴻祿等人於原審具狀承受訴訟，見原審重訴字卷〔下稱訴字卷〕第73至78、80至81頁）、林文可（已於起訴前即103年8月08日去世，由其繼承人即相對人林吉村、林吉進、林吉敏、林鳳琴、林鳳環及林秀香等人向抗告人公司辦理繼承取得承租權，見原審調字卷第35至38頁）等人（詳如附表三之「承租人」欄所示）作為養殖漁塭使用，因相對人等有未自任耕作或並無實際利用所承租之土地從事養殖之事實，已有違反土地租賃契約情事，經其表示以本件起訴狀繕本送達時終止渠等間之租約，相對人等即屬無權占有系爭土地；又主張兩造間之耕地租賃契約，均已因租賃期限屆滿而歸於消滅；故依租賃契約、 民法第767條第1項前段、第179條之規定，請求相對人等應分別返還所承租之土地，及給付租約終止後因占用系爭土地所受相當於租金之不當得利等情；並有其所提出之民事起訴狀及民事準備㈧狀等在卷可稽（見原審調字卷第3至6頁，原審訴字卷㈢第03及45頁）；且為兩造所不爭執。

㈡依相對人吳針子、蔡鳶飛、林益用、林永裕及林益軒、林文可等人分別於99年2月1日或96年12月31日與抗告人訂定之土地租賃契約（耕地租約）所載，其上確已記載租賃之標的、租用面積、租賃期限，並表示租賃土地租地目均為「養」及租賃之土地僅供作為耕種之用，且雙方就每年租金之支付商

定為作物虱目魚，同時約定若租期屆滿而需予續租時，由雙方另訂新約繼續租用等語，有土地租賃契約及耕地租約等影本附卷可憑（見原審調字卷第13至16頁）。又相對人林益用（為林銀生之四子）、林永裕（其父林登頂為林銀生之五子）及訴外人林銀生、林文可、林益軒等人確已於89年1月4日以前，即分別與抗告人公司（包括其前身台灣碱業有限公司〔下稱台碱公司〕）簽定耕地租約、臺灣省公有耕地租賃契約或臺灣鹼業股份有限公司耕地租約，已據相對人等（吳針子、蔡鳶飛除外）於原法院提出該等耕地租約及林銀生繼承系統表、戶籍謄本等影本在卷可憑（見原法院卷㈢第11至22、099至114頁），且為抗告人所不否認，顯見抗告人亦已知情經其合併消滅（72年04月，見本院卷第63頁）之台碱公司早於89年1月4日以前，即將附表一編號3及4所示土地分別予以出租予相對人林益用、林永裕及訴外人林文可、林益軒等人乙情，自堪信為真實。至相對人吳針子、蔡鳶飛雖未據提出89年1月4日以前之耕地租約，惟其已提出與渠等分別承租系爭土地相鄰之訴外人陳玉花與台碱公司於69年1月1日簽定之耕地租約影本以為佐證（見本院卷第76、78頁），而該租約所約定內容已與相對人林益用等提出之台碱公司與林銀生簽訂之耕地租約所載相同（見原法院卷第0107頁），同時與林益軒等人所簽定之前揭租約內容幾近相同（見原法院卷㈢第13至16頁）；再參諸抗告人公司近年來之年報或合併財務報表已載明：「本公司台南及嘉義部分土地，前台鹼公司分別出租予農（漁）民，並依約定收取地租。該等土地若因收回自營或出售而終止租約時，應依契約規範或平均地權條例、耕地三七五減租條例等土地相關法規處理，‧‧另依耕地三七五減租條例第二十條規定，耕地租約於租期屆滿時，除出租人依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約」等語（見原法院卷㈢第117至121頁反面）；同時相對人吳針子、蔡鳶飛與相對人林益用等分別簽定之土地租賃契約所約定項目內容確為相同（包括日期）以察，原則上自

應為相同之解釋；是本院認渠等主張於89年1月4日以前即分別與抗告人公司簽定耕地租約，應較為貼近真實而可信。至相對人吳針子、蔡鳶飛於89年以後是否常出境而未居住在國內，要之乃有關本件訴訟進入實質審理後，抗告人起訴之請求有無理由之認定問題，尚與本件系爭土地是否為耕地租佃之認定無涉。依此，自該等土地租賃契約所約定之前揭內容而為觀察，及抗告人出租之如附表一所示土地之地目均為養，並由相對人等從事魚類養殖等情，揆諸前揭說明，自屬系爭減租條例第1條規定之耕地租佃無訛， 而有系爭減租條例之適用，應堪認定。

㈢又如前所述，抗告人係主張：因相對人等有未自任耕作或並無實際利用所承租之土地從事養殖之事實，已有違反土地租賃契約情事，經其表示以本件起訴狀繕本送達時終止渠等間之租約，相對人等即屬無權占有系爭土地；且兩造間之耕地租賃契約，均已因租賃期限屆滿而歸於消滅；故依土地租賃契約之約定等法律關係，請求相對人等應分別返還所承租之土地，及給付租約終止後因占用系爭土地所受相當於租金之不當得利等情；基此，徵諸按租佃爭議，係指出租人與承租人因租用耕地所發生之一切爭議而言。舉凡租期屆滿、違法轉租、積欠租金、返還租賃物、應付違約金或損害金、以及租賃關係之存否均屬之。如出租人基於租約期滿，或違約轉租，及積欠地租而終止租約使承租人成為無權占有者，仍不失為租佃爭議（最高法院97年度台上字第2052號裁判參照）；本院認抗告人於原法院起訴之前揭主張，核係因租用耕地所發生應否返還租賃物、應付損害金等之爭議，自屬係基於耕地租佃關係而發生之爭議案件無疑；則依系爭減租條例第26條第2項規定， 非經該管耕地租佃委員會調解、調處等程序，不得提起訴訟。

㈣至抗告人雖陳稱：系爭減租條例之耕地，已包含在農業發展條例之農業用地概念中，縱使本件無農業發展條例之適用，亦無系爭減租條例適用；又系爭減租條例所稱耕地，限於客

觀上為農、漁、牧地者，不得以實際使用狀況作為標準，而系爭土地中，編號000、000地號土地為都市計畫乙種工業區，000、000-0地號土地為都市計畫住宅區，000-0地號土地為道路用地，000地號土地為都市計畫遊樂區；縱使目前實際做為養殖使用，亦無系爭減租條例中耕地租賃之適用等語。惟查：

1.按耕地之租佃，依本條例之規定；本條例未規定者，依土地法及其他法律之規定， 系爭減租條例第1條定有明文。又所謂耕地之租佃即土地法所稱耕地租用，係指以自任耕作為目的，約定支付地租，使用他人之農地者而言；所稱耕作及農地，參照系爭減租條例第1條第2項之立法精神，應包括漁地及牧地在內，已如前述。再系爭減租條例之立法意旨與農業發展條例規範意旨容有不同，則該二條例如使用相同之用語者，仍應斟酌各該條例之規範目的，不得逕以農業發展條例規定之定義引為解釋系爭減租條例相同用語之依據，反之亦然。

2.我國現行有關耕地（耕作地）租賃之法律規範，原本主要規定於民法、土地法及系爭減租條例（下合稱土地法等），嗣農業發展條例於89年01月26日修正公布，其對於耕地租賃之法律關係亦予以規定併修正時之疏漏，致因農業發展條例所稱耕地之涵義，與土地法等所稱耕地（耕作地）之涵義不同，使耕地租賃之法律適用上更錯綜複雜。又土地法等對所稱「耕作地」（即民法）、「耕地」（即另二法規範）之涵義為何均未予定義規定， 惟依土地法第106條規定：「以自任耕作為目的，約定支付地租使用他人之農地者，為耕地租用。前項所稱耕作包括漁牧。」準此，解釋上土地法等所稱之耕地（耕作地），當係指現供耕作或漁牧使用之土地而言。另依89年01月26日修正公布之農業發展條例第3條第1項第11款規定，其所稱耕地，係指合於下列規定之土地：一、依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區之農牧用地，或依都市計畫法劃定為農業區、保護區之

田、旱地目土地，或非都市土地暫未依法編定之田、旱地目土地；二、國家公園區內，依家公園法劃定之分區別及使用性質，經該法主管機關會同有關機關認定屬於前目規定之土地。依此，土地法等所稱之耕地，未必即屬農業發展條例所稱之耕地；亦即，前者之範圍大於後者。易言之，土地縱不屬農業發展條例所稱之耕地（如：鄉村區農牧用地或一般農業區養殖用地），但出租供耕作或漁牧使用者，即屬土地法等所稱之耕地。另農業發展條例修正公布前，關於耕地租賃，依特別法優於普通法原則，應先適用系爭減租條例規定；依此，農業發展條例修正前即已出租之耕地，其租賃契約仍適用系爭減租條例、土地法等規定；當租期屆滿，續訂租約者，亦仍繼續適用之。從而，唯僅於為耕地以外之農業用地為新出租時，解釋上應不適用系爭減租條例規定，而應依農業發展條例規定予以規範適用。

3.依上，因現行法制均未有關於農地之定義，故農地非法定用詞僅係泛稱用語，參諸國土計畫法及區域計畫法施行細則相關規定，從功能（使用）分區之概念以視，僅要是供耕作或漁牧使用的土地均屬之；再參以農業發展條例第3條第1項第11款規定，可知土地法所稱耕地之範圍大於農業發展條例所稱耕地；是土地若於89年1月4日前已依系爭減租條例訂定耕地租約，除出租人及承租人另有約定者外，有關其間權利義務關係、租約之續約、修正及終止，仍應依系爭減租條例之規定；日後租期屆滿而續訂租約時，亦同。本件系爭耕地租約（如附表三所示）之初次簽訂日期，既均在農業發展條例規定之89年1月4日前，又係以自任養殖為目的而約定支付土地租金以使用抗告人之漁地，揆諸前揭說明，自仍有系爭減租條例規定之適用。

4.至抗告人雖陳稱：現附表編號1及2土地為都市計畫乙種工業區，編號3之000、000-0地號土地為都市計畫住宅區，000-0地號土地為道路用地，編號4之土地為都市計畫遊樂區等語；惟查如附表三所示系爭土地於出租時即屬耕地，並出租予

相對人等從事魚類養殖，已為兩造所不爭執；嗣縱如抗告人所陳已編定為都市計畫乙種工業區○住○區○○○區○道路用地等，惟依抗告人提出之證據資料，該等土地之地目現仍為養，且相對人等已抗辯：仍為原來之養殖魚類使用，渠等承租耕地從事魚類養殖之情形並無何改變等語，自難認相對人等承租系爭土地為魚類養殖，非屬系爭減租條例第1條所稱之耕地租佃。又如前述，依系爭減租條例成立之耕地租佃，承租之土地應以土地法第106條所規定之農地為限；倘自始即以承租耕地供為耕作、漁牧之用，而成立耕地租佃關係，嗣後於耕地租佃關係存續中，所承租之耕地經依法編定為非耕地使用時，縱使出租人得依系爭減租條例第17條第2項規定，終止耕地租約，惟在出租人尚未依法終止耕地租約關係時，原租佃關係並不因出租之耕地嗣後變更為非耕地而受影響，否則系爭減租條例第17條第2項之規定，將成具文，難以符合其保障佃農之立法本旨。是本院認如附表所示系爭土地縱有由耕地編定為非耕地之情事，仍難謂非屬系爭減租條例所稱之耕地租佃。

五、綜上所述，本件係屬耕佃爭議事件，抗告人未經調解、調處即逕行起訴，顯有起訴不備要件之情形，且無從補正，依法應予以駁回。 原法院依民事訴訟法第249條第1項第6款規定，裁定駁回抗告人之訴，經核於法並無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件抗告為無理由，應依民事訴訟法第495條之1、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　30　　日

民事第四庭　審判長法　官　翁金緞

法　官　張家瑛

法　官　張世展

上為正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提再抗告，應於收受送達後十日內向本院提出再抗告狀（須附繕本），

並繳納再抗告費新台幣一千元。
提起再抗告應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　　108　　年　　7　　月　　30　　日
書記官　高曉涵
【附註】
民事訴訟法第495條之1第2項準用同法第466條之1第1、2項規定：
⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。
民事訴訟法第466條之2第1項：
上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。
附表一：
一、臺南市○○區○○段○○○○號、面積30,408.47平方公尺土地。
二、臺南市○○區○○段○○○○號、面積974.45方公尺土地。
三、臺南市○○區○○段○○○○號、同段000-0地號及000-0地號土地。
四、臺南市○○區○○段○○○○號土地。
附表二：
一、被告（即相對人，下同）吳針子應將坐落臺南市○○區○○段○○○○號土地面積30,408.47平方公尺部分（以實測範圍為準），返還原告（即抗告人，下同）；並自起訴狀送達之日起至交還土地之日止，按年給付原告新臺幣（下同）15,720元。
二、被告蔡鳶飛應將坐落臺南市○○區○○段○○○○號土地面積

974.45方公尺部分（以實測範圍為準），返還原告；並自起訴狀送達之日起至交還土地之日止，按年給付原告536元。

三、被告林益軒、林益用應將坐落臺南市○○區○○段○○○ ○號、同段000-0地號及000-0地號土地（面積全部）返還原告；並自起訴狀送達之日起至交還土地之日止，按年共同給付原告268元。

四、被告林益軒、林益用、林永裕、林吉村、林吉進、林吉敏、林鳳琴、 林鳳環及林秀香應將坐落臺南市○○區○○段○○○○號土地（面積全部）返還原告；並自起訴狀送達之日起至交還土地之日止，按年給付原告6,699元。

附表三：土地租賃契約／耕地租約

出租人	編號	承租人	契約內容
中國石油化學工業開發股份有限公司（甲方）	1	吳針子（乙方）	一、租賃標的之土地標示及租用面積： 土地標示：臺南市○○區○○段○○○○號(面積7萬8702.61平方公尺）。 租用面積：3萬0408.47平方公尺。 二、租約期限：自99年1月1日起至103年12月31日止，共計5年，期限屆滿如乙方並無本租約第八條（按：契約內誤載為第七條）各款情形之一而需予續租時，雙方應另訂新約。 四、租金：每年租金為作物虱目魚176公斤。 八、租約存續中乙方如有左列情形之一時，甲方得終止租約收回土地另行處理。 1.乙方不自任耕作，或將承租土地之全部或一部份轉租、出借、頂讓於他人或以其他變相方式由他人使用時。 2.乙方放棄耕作或承租權利時。 中 華 民 國 99 年 2 月 1 日
	2	蔡鳶飛（乙方）	一、租賃標的之土地標示及租用面積： 土地標示：臺南市○○區○○段○○○○號（面積23萬9280.75平方公尺）。 租用面積：974.45平方公尺。 二、租約期限：自99年1月1日起至103年12月31日止，共計5年，期限屆滿如乙方並無本租約第八條（按：契約內誤載為第七條）各款情形之一而需予續租時，雙方應另訂新約。 四、租金：每年租金為作物虱目魚6公斤。

（續上頁）

			八、租約存續中乙方如有左列情形之一時，甲方得終止租約收回土地另行處理。 1.乙方不自任耕作，或將承租土地之全部或一部份轉租、出借、頂讓於他人或以其他變相方式由他人使用時。 2.乙方放棄耕作或承租權利時。 中　華　民　國　99　年　2　月　1　日
	3	林益軒 林益用 (乙方)	一、租賃標的之土地標示及租用面積： 1.土地標示：臺南市○○區○○段○○○○號（面積193.58平方公尺）。 租用面積：193.58平方公尺。 2.土地標示：臺南市○○區○○段○○○○○○號（面積87.81平方公尺）。 租用面積：87.81平方公尺。 3.土地標示：臺南市○○區○○段○○○○○○號(面積183.86平方公尺）。 租用面積：183.86平方公尺。 二、租約期限：自99年1月1日起至103年12月31日止，共計5年，期限屆滿如乙方並無本租約第八條（按：契約內誤載為第七條）各款情形之一而需予續租時，雙方應另訂新約。 四、租金：每年租金為作物虱目魚3公斤。 八、租約存續中乙方如有左列情形之一時，甲方得終止租約收回土地另行處理。 1.乙方不自任耕作，或將承租土地之全部或一部份轉租、出借、頂讓於他人或以其他變相方式由他人使用時。 2.乙方放棄耕作或承租權利時。 中　華　民　國　99　年　2　月　1　日
	4	林益軒 林益用 林文可 林永裕 (乙方)	一、租賃標的之土地標示及租用面積： 土地標示：臺南市○○區○○段○○○○號（面積1萬2892.01平方公尺）。 租用面積：1萬2892.01平方公尺。 二、租約期限：自97年1月1日起至101年12月31日止，共計5年，期限屆滿如乙方並無本租約第七條各款情形之一而需予續租時，應另訂新約繼續租用。 三、地租：每年地租規定繳付作物虱目魚75公斤。 七、租約存續中乙方如有左列情形之一時，甲方得終止租約收回土地另行處理。 1.乙方不自任耕作，或將承租土地之全部或一部份轉租、出借、頂讓於他人或以其他變相方式由他人使用時。

（續上頁）

			2.乙方放棄耕作或承租權利時。 中　華　民　國　96　年　12　月　31　日